



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2020 modificada por el artículo 185 del Decreto 6018 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 encontrarse de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o actúe, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 7 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

Fecha: 2025-03-28 11:08
Anexo: 235+1 USB
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS ENAJENACION
Destino: SUBD. PREV. SERVICIOS
Tipo: COMUNICACION ENTIDAD
Origen: MARVAL SAS

1-2025-141

SECRETARÍA ADMINISTRATIVA DEL ALCAZAR DE BOGOTÁ

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social MARVAL SAS		2. Identificación NIT 890.205.645-0	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA		4. Identificación del representante legal 13.832.894	
6. Dirección Av. El Dorado No. 69 A - 51, Torre B Piso 4		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: diorresg@marval.com.co	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda LYON 2 - CIUDAD LA SALLE		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es UNICA etapa ETAPA UNICA TORRES 1-2-3	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 612 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AC 170 12 10 MZ 10 LT 2		13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 10 LA URIBE	
14. Estrato 4		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 135	
16. Licencia de urbanismo RES 11001-3-22-0484		17. Licencia de construcción LC 11001-3-22-0484	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 5738.55		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 33228.33	
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 %	
24. CNP(s) AAA0240KNDE - AAA0286YPAW		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-20584642 - 50N-20913522	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 2% \$ 744.381.512		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-dic.-2026	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Fecha 17-nov.-2025	
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Fecha 36	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Fecha 03-jun.-2022	
31. Tiene Fideiúta de administración recursos? SI		Fecha 26-jun.-2019	

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 los cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulan 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.
- Condyuancia 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 cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° **400020250049** FECHA **28 MAR 2025**

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

22 ABR 2025

Edne Carolina Rodríguez
Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

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. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		AFROGADO
				SI	NO	
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 1. Solicitud Previa.)	✓				
9. Formato PM05-PO066 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachaduras y/o enmendaduras que todos los campos este debidamente diligenciados	✓				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presente el proyecto, fundador por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓				
	h. Los planos deben entregarse debidos uso a uso de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legados al final de la carpeta			DIGITAL ✓		

1. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA

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

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

OBSERVACIONES:

Corregir presupuesto financiero modificar casilla primer desembolso
Corregir Anexo PM05 - #086. casillas 9, 15, 24 y 25.

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Edna Carolina Rodríguez

C.C. 1014053742

Fecha de verificación:

27/03/2025

Firma del profesional:

28/03/2025

[Firma]

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado

Diana Torres

Firma:
C.C:

[Firma]
1014053742



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
**FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
 RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
 INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA**

FECHA
30-12-2024
 CODIGO
PM05-FO138
 VERSIÓN
12

ENAJENADOR: MARVAL SAS Quien realiza la solicitud _____
 Nombre del Proyecto: LYON 2 CIUDAD LA SALLE

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/95)

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSAPADO		APROBADO
				SI	NO	
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 está presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).					
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses. b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los 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 si (los) enajenante(s). b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar si (los) enajenante(s).	/				
5. Cuando el inmueble es 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 promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia. b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	X N/A			/	
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	/				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora. b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora. c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora. d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica. e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien está radicando. f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado. g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última. h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		Perdida		/	
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcciones) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, 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 Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, 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 Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección. d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción. e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la caraburba urbana. f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	/				

*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante caraburba 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.

Notaria



Tercera de Bucaramanga

CERTIFICADO NUMERO 098

**LA SUSCRITA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
CERTIFICA**

Que Por medio de la escritura pública número **1535** de fecha 14 de Abril de **2010**, de la Notaría a mi cargo, el señor **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA**, mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Bucaramanga, identificado con la cédula número 13.832.694 de Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre y en representación en calidad de Gerente General de las sociedades de las Sociedades **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.** sociedad con domicilio en la ciudad de Bucaramanga distinguida con el Nit. 890211777-9 legalmente constituida mediante escritura pública número 3.794 del 27 de Septiembre de 1.985, otorgada en la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga, reformada mediante varias escrituras siendo la ultima de ellas la número 6.257 del 24 de Diciembre de 2009 de la Notaría Tercera del Circulo de Bucaramanga. **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.** con el Nit. 830.012.053-3 con domicilio principal en Bogotá D.C. y Sucursal en Bucaramanga, constituida mediante escritura pública número 4522 de fecha 2 de Diciembre de 1.995, otorgada en la Notaría Cuarta de Bucaramanga y **MARVAL S.A.** con NIT. número 890.205.645-0, con domicilio principal en la ciudad de Bucaramanga y sucursal en la ciudad de Bogotá, sociedad constituida mediante escritura pública número 2271 de fecha 24 de Diciembre 1.976, de la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga, reformada por varias escrituras siendo la ultima de ellas 6251 del 24 de Diciembre de 2009, de la Notaría Tercera de Bucaramanga, constitución y representación que acredita con los respectivos certificados de Existencia y Representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, que se anexa a la presente escritura para su debida protocolización, **CONFIRIO PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, a favor de **CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360 de Bucaramanga.

República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de notas de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

C#461090182



MinJusticia

PROSPERIDAD PARA TODOS

Notaría Tercera de Bucaramanga (Sder)
Notaría Margarita López Cely
Dirección: Calle 38 #13-49 Centro
Teléfono: 6337100
Email: copiasescrituras@notaria3bga.com

12-12-23 Cadena - Registro

Notaria

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

Tercera de Bucaramanga

NO SE HALLO CONSTANCIA DE QUE DICHO PODER HAYA SIDO MODIFICADO, SUSTITUIDO O REVOCADO.-

SE EXPIDE EL PRESENTE EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA A SIETE (07) DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024), CON DESTINO AL INTERESADO.
LA NOTARIA TERCERA

Margarita López Cely
Notaria Tercera Del Circulo de Bucaramanga



Ministerio
de Justicia

PROSPERIDAD
PARA TODOS

Notaria Tercera de Bucaramanga (Sde)
Notaria Margarita López Cely
Dirección: Calle 36 #13-49 Centro
Teléfono: 6337100
Email: copiasescrituras@notaria3bga.com



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

Certificado generado con el Pin No: 2502257721109392801

Nro Matricula: 50N-20913522

Pagina 1 TURNO: 2025-108436

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 10:06:08 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USAQUEN VEREDA: USAQUEN

FECHA APERTURA: 16-01-2023 RADICACIÓN: 2022-91664 CON: ESCRITURA DE: 29-12-2022

CODIGO CATASTRAL: AAA0286YPAWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

2-10/LOTE 2-ETAPA 1 CON AREA DE 5.738.55 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.14506 DE FECHA 02-12-2022 EN NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PREDIO SEGREGADO DEL MAYOR EXTENSION 50N-20684642 EL CUAL FUE ADQUIRIDO POR FIDUCIARIADAVIVIENDA S.A EN SU CONDICION DE VOCERA YADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS, E.P. 637 DEL 05/02/2020 NOT 38 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE FERNANDEZ DE CAMACHO ELVIRA Y FERNANDEZ DE WIBEL SOLEDAD, E.P. 1538 DE 10/06/1941 NOTARIA 1 DE BOGOTA.***JCHO***

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

21 KR 14 172B 61 (DIRECCION CATASTRAL)

AVENIDA CALLE 170 #12-10 MZ-10/LOTE 2-ETAPA 1 URBANIZACION CIUDAD LA SALLE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20684642

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-12-2022 Radicación: 2022-91664

Doc: ESCRITURA 14506 del 02-12-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0609 CONSTITUCION DE URBANIZACION ETAPA 1 Y 2 DE LA URBANIZACION CIUDAD LA SALLE. UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CIUDAD LA SALLE.

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S,A VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE

X NIT.8300537006

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-12-2022 Radicación: 2022-91664

Doc: ESCRITURA 14506 del 02-12-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE.
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2502257721109392801

Nro Matricula: 50N-20913522

Página 2 TURNO: 2025-108436

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 10:06:08 AM

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

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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE

NIT.8300537006

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMIOS LYON 1 Y LYON 2 CIUDAD LA SALLE

X NIT.8300537006

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-11-2023 Radicación: 2023-72742

Doc: ESCRITURA 11354 del 26-09-2023 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMIOS LYON 1 Y LYON 2 CIUDAD LA SALLE

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-03-2024 Radicación: 2024-18845

Doc: ESCRITURA 1160 del 29-02-2024 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

-AGRUPACION RESIDENCIAL LYON II-CIUDAD LA SALLE

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LYON 1 Y LYON 2 CIUDAD LA SALLE

NIT.8300537006

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-03-2024 Radicación: 2024-16645

Doc: ESCRITURA 1160 del 29-02-2024 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LYON 1 Y LYON 2 CIUDAD LA SALLE

NIT.8300537006

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-02-2025 Radicación: 2025-6784

Doc: ESCRITURA 9989 del 22-11-2024 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LYON 1 Y LYON 2 CIUDAD LA SALLE

NIT.830.053.700-6

A: ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.

NIT# 8600638758

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS



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

Certificado generado con el Pin No: 2502257721109392801

Nro Matricula: 50N-20913522

Pagina 3 TURNO: 2025-108436

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 10:06:08 AM

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

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

- 4 -> 20941691TORRE 1-APARTAMENTO 101
- 4 -> 20941692TORRE 1-APARTAMENTO 102
- 4 -> 20941693TORRE 1-APARTAMENTO 103-VIP
- 4 -> 20941694TORRE 1-APARTAMENTO 104
- 4 -> 20941695TORRE 1-APARTAMENTO 105
- 4 -> 20941696TORRE 1-APARTAMENTO 106-VIP
- 4 -> 20941697TORRE 1-APARTAMENTO 107
- 4 -> 20941698TORRE 1-APARTAMENTO 108
- 4 -> 20941699TORRE 1-APARTAMENTO 109-VIP
- 4 -> 20941700TORRE 1-APARTAMENTO 110 (PMR)-VIP
- 4 -> 20941701TORRE 1-APARTAMENTO 111 (PMR)-VI.
- 4 -> 20941702TORRE 1-APARTAMENTO 112-VIP
- 4 -> 20941703TORRE 1-APARTAMENTO 201
- 4 -> 20941704TORRE 1-APARTAMENTO 202
- 4 -> 20941705TORRE 1-APARTAMENTO 203
- 4 -> 20941706TORRE 1-APARTAMENTO 204
- 4 -> 20941707TORRE 1-APARTAMENTO 205
- 4 -> 20941708TORRE 1-APARTAMENTO 206
- 4 -> 20941709TORRE 1-APARTAMENTO 207
- 4 -> 20941710TORRE 1-APARTAMENTO 208
- 4 -> 20941711TORRE 1-APARTAMENTO 209
- 4 -> 20941712TORRE 1-APARTAMENTO 210
- 4 -> 20941713TORRE 1-APARTAMENTO 211
- 4 -> 20941714TORRE 1-APARTAMENTO 212
- 4 -> 20941715TORRE 1-APARTAMENTO 301
- 4 -> 20941716TORRE 1-APARTAMENTO 302
- 4 -> 20941717TORRE 1-APARTAMENTO 303
- 4 -> 20941718TORRE 1-APARTAMENTO 304
- 4 -> 20941719TORRE 1-APARTAMENTO 305
- 4 -> 20941720TORRE 1-APARTAMENTO 306
- 4 -> 20941721TORRE 1-APARTAMENTO 307
- 4 -> 20941722TORRE 1-APARTAMENTO 308

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2502257721109392801

Nro Matricula: 50N-20913522

Pagina 4 TURNO: 2025-108436

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 10:06:08 AM

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

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

4 -> 20941723TORRE 1-APARTAMENTO 309-VIP

4 -> 20941724TORRE 1-APARTAMENTO 310

4 -> 20941725TORRE 1-APARTAMENTO 311

4 -> 20941726TORRE 1-APARTAMENTO 312

4 -> 20941727TORRE 1-APARTAMENTO 401

4 -> 20941728TORRE 1-APARTAMENTO 402

4 -> 20941729TORRE 1-APARTAMENTO 403-VIP

4 -> 20941730TORRE 1-APARTAMENTO 404-VIP

4 -> 20941731TORRE 1-APARTAMENTO 405

4 -> 20941732TORRE 1-APARTAMENTO 406

4 -> 20941733TORRE 1-APARTAMENTO 407

4 -> 20941734TORRE 1-APARTAMENTO 408-VIP

4 -> 20941735TORRE 1-APARTAMENTO 409

4 -> 20941736TORRE 1-APARTAMENTO 410

4 -> 20941737TORRE 1-APARTAMENTO 411

4 -> 20941738TORRE 1-APARTAMENTO 412

4 -> 20941739TORRE 1-APARTAMENTO 501

4 -> 20941740TORRE 1-APARTAMENTO 502

4 -> 20941741TORRE 1-APARTAMENTO 503

4 -> 20941742TORRE 1-APARTAMENTO 504

4 -> 20941743TORRE 1-APARTAMENTO 505

4 -> 20941744TORRE 1-APARTAMENTO 506

4 -> 20941745TORRE 1-APARTAMENTO 507

4 -> 20941746TORRE 1-APARTAMENTO 508

4 -> 20941747TORRE 1-APARTAMENTO 509

4 -> 20941748TORRE 1-APARTAMENTO 510

4 -> 20941749TORRE 1-APARTAMENTO 511

4 -> 20941750TORRE 1-APARTAMENTO 512

4 -> 20941751TORRE 1-APARTAMENTO 601

4 -> 20941752TORRE 1-APARTAMENTO 602

4 -> 20941753TORRE 1-APARTAMENTO 603

4 -> 20941754TORRE 1-APARTAMENTO 604

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2502257721109392801

Nro Matricula: 50N-20913522

Pagina 5 TURNO: 2025-108436

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 10:06:08 AM

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

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

- 4 -> 20941755TORRE 1-APARTAMENTO 605
- 4 -> 20941756TORRE 1-APARTAMENTO 606
- 4 -> 20941757TORRE 1-APARTAMENTO 607
- 4 -> 20941758TORRE 1-APARTAMENTO 608
- 4 -> 20941759TORRE 1-APARTAMENTO 609
- 4 -> 20941760TORRE 1-APARTAMENTO 610
- 4 -> 20941761TORRE 1-APARTAMENTO 611
- 4 -> 20941762TORRE 1-APARTAMENTO 612
- 4 -> 20941763TORRE 1-APARTAMENTO 701
- 4 -> 20941764TORRE 1-APARTAMENTO 702
- 4 -> 20941765TORRE 1-APARTAMENTO 703
- 4 -> 20941766TORRE 1-APARTAMENTO 704
- 4 -> 20941767TORRE 1-APARTAMENTO 705
- 4 -> 20941768TORRE 1-APARTAMENTO 706
- 4 -> 20941769TORRE 1-APARTAMENTO 707
- 4 -> 20941770TORRE 1-APARTAMENTO 708
- 4 -> 20941771TORRE 1-APARTAMENTO 709
- 4 -> 20941772TORRE 1-APARTAMENTO 710
- 4 -> 20941773TORRE 1-APARTAMENTO 711
- 4 -> 20941774TORRE 1-APARTAMENTO 712
- 4 -> 20941775TORRE 1-APARTAMENTO 801
- 4 -> 20941776TORRE 1-APARTAMENTO 802
- 4 -> 20941777TORRE 1-APARTAMENTO 803
- 4 -> 20941778TORRE 1-APARTAMENTO 804
- 4 -> 20941779TORRE 1-APARTAMENTO 805
- 4 -> 20941780TORRE 1-APARTAMENTO 806
- 4 -> 20941781TORRE 1-APARTAMENTO 807
- 4 -> 20941782TORRE 1-APARTAMENTO 808
- 4 -> 20941783TORRE 1-APARTAMENTO 809
- 4 -> 20941784TORRE 1-APARTAMENTO 810
- 4 -> 20941785TORRE 1-APARTAMENTO 811
- 4 -> 20941786TORRE 1-APARTAMENTO 812

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE -
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2502257721109392801

Nro Matricula: 50N-20913522

Página 6 TURNO: 2025-108436

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 10:06:08 AM

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

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

- 4 -> 20941787TORRE 1-APARTAMENTO 901
- 4 -> 20941788TORRE 1-APARTAMENTO 902
- 4 -> 20941789TORRE 1-APARTAMENTO 903
- 4 -> 20941790TORRE 1-APARTAMENTO 904
- 4 -> 20941791TORRE 1-APARTAMENTO 905
- 4 -> 20941792TORRE 1-APARTAMENTO 906
- 4 -> 20941793TORRE 1-APARTAMENTO 907
- 4 -> 20941794TORRE 1-APARTAMENTO 908
- 4 -> 20941795TORRE 1-APARTAMENTO 909
- 4 -> 20941796TORRE 1-APARTAMENTO 910
- 4 -> 20941797TORRE 1-APARTAMENTO 911
- 4 -> 20941798TORRE 1-APARTAMENTO 912
- 4 -> 20941799TORRE 1-APARTAMENTO 1001
- 4 -> 20941800TORRE 1-APARTAMENTO 1002
- 4 -> 20941801TORRE 1-APARTAMENTO 1003
- 4 -> 20941802TORRE 1-APARTAMENTO 1004
- 4 -> 20941803TORRE 1-APARTAMENTO 1005
- 4 -> 20941804TORRE 1-APARTAMENTO 1006
- 4 -> 20941805TORRE 1-APARTAMENTO 1007
- 4 -> 20941806TORRE 1-APARTAMENTO 1008
- 4 -> 20941807TORRE 1-APARTAMENTO 1009
- 4 -> 20941808TORRE 1-APARTAMENTO 1010
- 4 -> 20941809TORRE 1-APARTAMENTO 1011
- 4 -> 20941810TORRE 1-APARTAMENTO 1012
- 4 -> 20941811TORRE 1-APARTAMENTO 1101
- 4 -> 20941812TORRE 1-APARTAMENTO 1102
- 4 -> 20941813TORRE 1-APARTAMENTO 1103
- 4 -> 20941814TORRE 1-APARTAMENTO 1104
- 4 -> 20941815TORRE 1-APARTAMENTO 1105
- 4 -> 20941816TORRE 1-APARTAMENTO 1106
- 4 -> 20941817TORRE 1-APARTAMENTO 1107
- 4 -> 20941818TORRE 1-APARTAMENTO 1108

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

Certificado generado con el Pin No: 2502257721109392801

Nro Matricula: 50N-20913522

Página 7 TURNO: 2025-108436

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 10:06:08 AM

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

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

- 4 -> 20941819TORRE 1-APARTAMENTO 1109
- 4 -> 20941820TORRE 1-APARTAMENTO 1110
- 4 -> 20941821TORRE 1-APARTAMENTO 1111
- 4 -> 20941822TORRE 1-APARTAMENTO 1112
- 4 -> 20941823TORRE 1-APARTAMENTO 1201
- 4 -> 20941824TORRE 1-APARTAMENTO 1202
- 4 -> 20941825TORRE 1-APARTAMENTO 1203
- 4 -> 20941826TORRE 1-APARTAMENTO 1204
- 4 -> 20941827TORRE 1-APARTAMENTO 1205
- 4 -> 20941828TORRE 1-APARTAMENTO 1206
- 4 -> 20941829TORRE 1-APARTAMENTO 1207
- 4 -> 20941830TORRE 1-APARTAMENTO 1208
- 4 -> 20941831TORRE 1-APARTAMENTO 1209
- 4 -> 20941832TORRE 1-APARTAMENTO 1210
- 4 -> 20941833TORRE 1-APARTAMENTO 1211
- 4 -> 20941834TORRE 1-APARTAMENTO 1212
- 4 -> 20941835TORRE 1-APARTAMENTO 1301
- 4 -> 20941836TORRE 1-APARTAMENTO 1302
- 4 -> 20941837TORRE 1-APARTAMENTO 1303
- 4 -> 20941838TORRE 1-APARTAMENTO 1304
- 4 -> 20941839TORRE 1-APARTAMENTO 1305
- 4 -> 20941840TORRE 1-APARTAMENTO 1306
- 4 -> 20941841TORRE 1-APARTAMENTO 1307
- 4 -> 20941842TORRE 1-APARTAMENTO 1308
- 4 -> 20941843TORRE 1-APARTAMENTO 1309
- 4 -> 20941844TORRE 1-APARTAMENTO 1310
- 4 -> 20941845TORRE 1-APARTAMENTO 1311
- 4 -> 20941846TORRE 1-APARTAMENTO 1312
- 4 -> 20941847TORRE 1-APARTAMENTO 1401
- 4 -> 20941848TORRE 1-APARTAMENTO 1402
- 4 -> 20941849TORRE 1-APARTAMENTO 1403
- 4 -> 20941850TORRE 1-APARTAMENTO 1404

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2502257721109392801

Nro Matricula: 50N-20913522

Pagina 8 TURNO: 2025-108436

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 10:06:08 AM

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

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

- 4 -> 20941851TORRE 1-APARTAMENTO 1405
- 4 -> 20941852TORRE 1-APARTAMENTO 1406
- 4 -> 20941853TORRE 1-APARTAMENTO 1407
- 4 -> 20941854TORRE 1-APARTAMENTO 1408
- 4 -> 20941855TORRE 1-APARTAMENTO 1409
- 4 -> 20941856TORRE 1-APARTAMENTO 1410
- 4 -> 20941857TORRE 1-APARTAMENTO 1411
- 4 -> 20941858TORRE 1-APARTAMENTO 1412
- 4 -> 20941859TORRE 1-APARTAMENTO 1501
- 4 -> 20941860TORRE 1-APARTAMENTO 1502
- 4 -> 20941861TORRE 1-APARTAMENTO 1503
- 4 -> 20941862TORRE 1-APARTAMENTO 1504
- 4 -> 20941863TORRE 1-APARTAMENTO 1505
- 4 -> 20941864TORRE 1-APARTAMENTO 1506
- 4 -> 20941865TORRE 1-APARTAMENTO 1507
- 4 -> 20941866TORRE 1-APARTAMENTO 1508
- 4 -> 20941867TORRE 1-APARTAMENTO 1509
- 4 -> 20941868TORRE 1-APARTAMENTO 1510
- 4 -> 20941869TORRE 1-APARTAMENTO 1511
- 4 -> 20941870TORRE 1-APARTAMENTO 1512
- 4 -> 20941871TORRE 1-APARTAMENTO 1601
- 4 -> 20941872TORRE 1-APARTAMENTO 1602
- 4 -> 20941873TORRE 1-APARTAMENTO 1603
- 4 -> 20941874TORRE 1-APARTAMENTO 1604
- 4 -> 20941875TORRE 1-APARTAMENTO 1605
- 4 -> 20941876TORRE 1-APARTAMENTO 1606
- 4 -> 20941877TORRE 1-APARTAMENTO 1607
- 4 -> 20941878TORRE 1-APARTAMENTO 1608
- 4 -> 20941879TORRE 1-APARTAMENTO 1609
- 4 -> 20941880TORRE 1-APARTAMENTO 1610
- 4 -> 20941881TORRE 1-APARTAMENTO 1611
- 4 -> 20941882TORRE 1-APARTAMENTO 1612

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2502257721109392801

Nro Matricula: 50N-20913522

Pagina 9 TURNO: 2025-108436

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 10:06:08 AM

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

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

- 4 -> 20941883TORRE 1-APARTAMENTO 1701
- 4 -> 20941884TORRE 1-APARTAMENTO 1702
- 4 -> 20941885TORRE 1-APARTAMENTO 1703
- 4 -> 20941886TORRE 1-APARTAMENTO 1704
- 4 -> 20941887TORRE 1-APARTAMENTO 1705
- 4 -> 20941888TORRE 1-APARTAMENTO 1706
- 4 -> 20941889TORRE 1-APARTAMENTO 1707
- 4 -> 20941890TORRE 1-APARTAMENTO 1708
- 4 -> 20941891TORRE 1-APARTAMENTO 1709
- 4 -> 20941892TORRE 1-APARTAMENTO 1710
- 4 -> 20941893TORRE 1-APARTAMENTO 1711
- 4 -> 20941894TORRE 1-APARTAMENTO 1712
- 4 -> 20941895TORRE 2-APARTAMENTO 113-VIP
- 4 -> 20941896TORRE 2-APARTAMENTO 114
- 4 -> 20941897TORRE 2-APARTAMENTO 115
- 4 -> 20941898TORRE 2-APARTAMENTO 116 (PMR)-VIP
- 4 -> 20941899TORRE 2-APARTAMENTO 117-VIP
- 4 -> 20941900TORRE 2-APARTAMENTO 118-VIP
- 4 -> 20941901TORRE 2-APARTAMENTO 119
- 4 -> 20941902TORRE 2-APARTAMENTO 120
- 4 -> 20941903TORRE 2-APARTAMENTO 121-VIP
- 4 -> 20941904TORRE 2-APARTAMENTO 122 (PMR)-VIP
- 4 -> 20941905TORRE 2-APARTAMENTO 123 (PMR)-VIP
- 4 -> 20941906TORRE 2-APARTAMENTO 124
- 4 -> 20941907TORRE 2-APARTAMENTO 213
- 4 -> 20941908TORRE 2-APARTAMENTO 214
- 4 -> 20941909TORRE 2-APARTAMENTO 215
- 4 -> 20941910TORRE 2-APARTAMENTO 216
- 4 -> 20941911TORRE 2-APARTAMENTO 217
- 4 -> 20941912TORRE 2-APARTAMENTO 218
- 4 -> 20941913TORRE 2-APARTAMENTO 219
- 4 -> 20941914TORRE 2-APARTAMENTO 220

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE .
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502257721109392801

Nro Matricula: 50N-20913522

Pagina 10 TURNO: 2025-108436

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 10:06:08 AM

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

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

- 4 -> 20941915TORRE 2-APARTAMENTO 221
- 4 -> 20941916TORRE 2-APARTAMENTO 222
- 4 -> 20941917TORRE 2-APARTAMENTO 223
- 4 -> 20941918TORRE 2-APARTAMENTO 224
- 4 -> 20941919TORRE 2-APARTAMENTO 313
- 4 -> 20941920TORRE 2-APARTAMENTO 314
- 4 -> 20941921TORRE 2-APARTAMENTO 315
- 4 -> 20941922TORRE 2-APARTAMENTO 316
- 4 -> 20941923TORRE 2-APARTAMENTO 317
- 4 -> 20941924TORRE 2-APARTAMENTO 318
- 4 -> 20941925TORRE 2-APARTAMENTO 319-VIP
- 4 -> 20941926TORRE 2-APARTAMENTO 320
- 4 -> 20941927TORRE 2-APARTAMENTO 321
- 4 -> 20941928TORRE 2-APARTAMENTO 322
- 4 -> 20941929TORRE 2-APARTAMENTO 323
- 4 -> 20941930TORRE 2-APARTAMENTO 324
- 4 -> 20941931TORRE 2-APARTAMENTO 413
- 4 -> 20941932TORRE 2-APARTAMENTO 414
- 4 -> 20941933TORRE 2-APARTAMENTO 415
- 4 -> 20941934TORRE 2-APARTAMENTO 416
- 4 -> 20941935TORRE 2-APARTAMENTO 417
- 4 -> 20941936TORRE 2-APARTAMENTO 418
- 4 -> 20941937TORRE 2-APARTAMENTO 419
- 4 -> 20941938TORRE 2-APARTAMENTO 420
- 4 -> 20941939TORRE 2-APARTAMENTO 421
- 4 -> 20941940TORRE 2-APARTAMENTO 422
- 4 -> 20941941TORRE 2-APARTAMENTO 423
- 4 -> 20941942TORRE 2-APARTAMENTO 424
- 4 -> 20941943TORRE 2-APARTAMENTO 513
- 4 -> 20941944TORRE 2-APARTAMENTO 514
- 4 -> 20941945TORRE 2-APARTAMENTO 515
- 4 -> 20941946TORRE 2-APARTAMENTO 516

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2502257721109392801

Nro Matricula: 50N-20913522

Página 11 TURNO: 2025-108436

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 10:06:08 AM

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

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

- 4 -> 20941947TORRE 2-APARTAMENTO 517
- 4 -> 20941948TORRE 2-APARTAMENTO 518
- 4 -> 20941949TORRE 2-APARTAMENTO 519
- 4 -> 20941950TORRE 2-APARTAMENTO 520
- 4 -> 20941951TORRE 2-APARTAMENTO 521
- 4 -> 20941952TORRE 2-APARTAMENTO 522
- 4 -> 20941953TORRE 2-APARTAMENTO 523
- 4 -> 20941954TORRE 2-APARTAMENTO 524
- 4 -> 20941955TORRE 2-APARTAMENTO 613
- 4 -> 20941956TORRE 2-APARTAMENTO 614
- 4 -> 20941957TORRE 2-APARTAMENTO 615
- 4 -> 20941958TORRE 2-APARTAMENTO 616
- 4 -> 20941959TORRE 2-APARTAMENTO 617
- 4 -> 20941960TORRE 2-APARTAMENTO 618
- 4 -> 20941961TORRE 2-APARTAMENTO 619
- 4 -> 20941962TORRE 2-APARTAMENTO 620
- 4 -> 20941963TORRE 2-APARTAMENTO 621
- 4 -> 20941964TORRE 2-APARTAMENTO 622
- 4 -> 20941965TORRE 2-APARTAMENTO 623
- 4 -> 20941966TORRE 2-APARTAMENTO 624
- 4 -> 20941967TORRE 2-APARTAMENTO 713
- 4 -> 20941968TORRE 2-APARTAMENTO 714
- 4 -> 20941969TORRE 2-APARTAMENTO 715
- 4 -> 20941970TORRE 2-APARTAMENTO 716
- 4 -> 20941971TORRE 2-APARTAMENTO 717
- 4 -> 20941972TORRE 2-APARTAMENTO 718
- 4 -> 20941973TORRE 2-APARTAMENTO 719
- 4 -> 20941974TORRE 2-APARTAMENTO 720
- 4 -> 20941975TORRE 2-APARTAMENTO 721
- 4 -> 20941976TORRE 2-APARTAMENTO 722
- 4 -> 20941977TORRE 2-APARTAMENTO 723
- 4 -> 20941978TORRE 2-APARTAMENTO 724

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2502257721109392801

Nro Matricula: 50N-20913522

Pagina 12 TURNO: 2025-108436

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 10:06:08 AM

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

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

- 4 -> 20941979TORRE 2-APARTAMENTO 813
- 4 -> 20941980TORRE 2-APARTAMENTO 814
- 4 -> 20941981TORRE 2-APARTAMENTO 815
- 4 -> 20941982TORRE 2-APARTAMENTO 816
- 4 -> 20941983TORRE 2-APARTAMENTO 817
- 4 -> 20941984TORRE 2-APARTAMENTO 818
- 4 -> 20941985TORRE 2-APARTAMENTO 819
- 4 -> 20941986TORRE 2-APARTAMENTO 820
- 4 -> 20941987TORRE 2-APARTAMENTO 821
- 4 -> 20941988TORRE 2-APARTAMENTO 822
- 4 -> 20941989TORRE 2-APARTAMENTO 823
- 4 -> 20941990TORRE 2-APARTAMENTO 824
- 4 -> 20941991TORRE 2-APARTAMENTO 913
- 4 -> 20941992TORRE 2-APARTAMENTO 914
- 4 -> 20941993TORRE 2-APARTAMENTO 915
- 4 -> 20941994TORRE 2-APARTAMENTO 916
- 4 -> 20941995TORRE 2-APARTAMENTO 917
- 4 -> 20941996TORRE 2-APARTAMENTO 918
- 4 -> 20941997TORRE 2-APARTAMENTO 919
- 4 -> 20941998TORRE 2-APARTAMENTO 920
- 4 -> 20941999TORRE 2-APARTAMENTO 921
- 4 -> 20942000TORRE 2-APARTAMENTO 922
- 4 -> 20942001TORRE 2-APARTAMENTO 923
- 4 -> 20942002TORRE 2-APARTAMENTO 924
- 4 -> 20942003TORRE 2-APARTAMENTO 1013
- 4 -> 20942004TORRE 2-APARTAMENTO 1014
- 4 -> 20942005TORRE 2-APARTAMENTO 1015
- 4 -> 20942006TORRE 2-APARTAMENTO 1016
- 4 -> 20942007TORRE 2-APARTAMENTO 1017
- 4 -> 20942008TORRE 2-APARTAMENTO 1018
- 4 -> 20942009TORRE 2-APARTAMENTO 1019
- 4 -> 20942010TORRE 2-APARTAMENTO 1020

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2502257721109392801

Nro Matricula: 50N-20913522

Pagina 13 TURNO: 2025-108436

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 10:06:08 AM

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

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

- 4 -> 20942011TORRE 2-APARTAMENTO 1021
- 4 -> 20942012TORRE 2-APARTAMENTO 1022
- 4 -> 20942013TORRE 2-APARTAMENTO 1023
- 4 -> 20942014TORRE 2-APARTAMENTO 1024
- 4 -> 20942015TORRE 2-APARTAMENTO 1113
- 4 -> 20942016TORRE 2-APARTAMENTO 1114
- 4 -> 20942017TORRE 2-APARTAMENTO 1115
- 4 -> 20942018TORRE 2-APARTAMENTO 1116
- 4 -> 20942019TORRE 2-APARTAMENTO 1117
- 4 -> 20942020TORRE 2-APARTAMENTO 1118
- 4 -> 20942021TORRE 2-APARTAMENTO 1119
- 4 -> 20942022TORRE 2-APARTAMENTO 1120
- 4 -> 20942023TORRE 2-APARTAMENTO 1121
- 4 -> 20942024TORRE 2-APARTAMENTO 1122
- 4 -> 20942025TORRE 2-APARTAMENTO 1123
- 4 -> 20942026TORRE 2-APARTAMENTO 1124
- 4 -> 20942027TORRE 2-APARTAMENTO 1213
- 4 -> 20942028TORRE 2-APARTAMENTO 1214
- 4 -> 20942029TORRE 2-APARTAMENTO 1215
- 4 -> 20942030TORRE 2-APARTAMENTO 1216
- 4 -> 20942031TORRE 2-APARTAMENTO 1217
- 4 -> 20942032TORRE 2-APARTAMENTO 1218
- 4 -> 20942033TORRE 2-APARTAMENTO 1219
- 4 -> 20942034TORRE 2-APARTAMENTO 1220
- 4 -> 20942035TORRE 2-APARTAMENTO 1221
- 4 -> 20942036TORRE 2-APARTAMENTO 1222
- 4 -> 20942037TORRE 2-APARTAMENTO 1223
- 4 -> 20942038TORRE 2-APARTAMENTO 1224
- 4 -> 20942039TORRE 2-APARTAMENTO 1313
- 4 -> 20942040TORRE 2-APARTAMENTO 1314
- 4 -> 20942041TORRE 2-APARTAMENTO 1315
- 4 -> 20942042TORRE 2-APARTAMENTO 1316

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2502257721109392801

Nro Matricula: 50N-20913522

Pagina 14 TURNO: 2025-108436

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 10:06:08 AM

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

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

- 4 -> 20942043TORRE 2-APARTAMENTO 1317
- 4 -> 20942044TORRE 2-APARTAMENTO 1318
- 4 -> 20942045TORRE 2-APARTAMENTO 1319
- 4 -> 20942046TORRE 2-APARTAMENTO 1320
- 4 -> 20942047TORRE 2-APARTAMENTO 1321
- 4 -> 20942048TORRE 2-APARTAMENTO 1322
- 4 -> 20942049TORRE 2-APARTAMENTO 1323
- 4 -> 20942050TORRE 2-APARTAMENTO 1324
- 4 -> 20942051TORRE 2-APARTAMENTO 1413
- 4 -> 20942052TORRE 2-APARTAMENTO 1414
- 4 -> 20942053TORRE 2-APARTAMENTO 1415
- 4 -> 20942054TORRE 2-APARTAMENTO 1416
- 4 -> 20942055TORRE 2-APARTAMENTO 1417
- 4 -> 20942056TORRE 2-APARTAMENTO 1418
- 4 -> 20942057TORRE 2-APARTAMENTO 1419
- 4 -> 20942058TORRE 2-APARTAMENTO 1420
- 4 -> 20942059TORRE 2-APARTAMENTO 1421
- 4 -> 20942060TORRE 2-APARTAMENTO 1422
- 4 -> 20942061TORRE 2-APARTAMENTO 1423
- 4 -> 20942062TORRE 2-APARTAMENTO 1424
- 4 -> 20942063TORRE 2-APARTAMENTO 1513
- 4 -> 20942064TORRE 2-APARTAMENTO 1514
- 4 -> 20942065TORRE 2-APARTAMENTO 1515
- 4 -> 20942066TORRE 2-APARTAMENTO 1516
- 4 -> 20942067TORRE 2-APARTAMENTO 1517
- 4 -> 20942068TORRE 2-APARTAMENTO 1518
- 4 -> 20942069TORRE 2-APARTAMENTO 1519
- 4 -> 20942070TORRE 2-APARTAMENTO 1520
- 4 -> 20942071TORRE 2-APARTAMENTO 1521
- 4 -> 20942072TORRE 2-APARTAMENTO 1522
- 4 -> 20942073TORRE 2-APARTAMENTO 1523
- 4 -> 20942074TORRE 2-APARTAMENTO 1524

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

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

Certificado generado con el Pin No: 2502257721109392801

Nro Matricula: 50N-20913522

Pagina 15 TURNO: 2025-108436

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 10:06:08 AM

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

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

- 4 -> 20942075TORRE 2-APARTAMENTO 1613
- 4 -> 20942076TORRE 2-APARTAMENTO 1614
- 4 -> 20942077TORRE 2-APARTAMENTO 1615
- 4 -> 20942078TORRE 2-APARTAMENTO 1616
- 4 -> 20942079TORRE 2-APARTAMENTO 1617
- 4 -> 20942080TORRE 2-APARTAMENTO 1618
- 4 -> 20942081TORRE 2-APARTAMENTO 1619
- 4 -> 20942082TORRE 2-APARTAMENTO 1620
- 4 -> 20942083TORRE 2-APARTAMENTO 1621
- 4 -> 20942084TORRE 2-APARTAMENTO 1622
- 4 -> 20942085TORRE 2-APARTAMENTO 1623
- 4 -> 20942086TORRE 2-APARTAMENTO 1624
- 4 -> 20942087TORRE 2-APARTAMENTO 1713
- 4 -> 20942088TORRE 2-APARTAMENTO 1714
- 4 -> 20942089TORRE 2-APARTAMENTO 1715
- 4 -> 20942090TORRE 2-APARTAMENTO 1716
- 4 -> 20942091TORRE 2-APARTAMENTO 1717
- 4 -> 20942092TORRE 2-APARTAMENTO 1718
- 4 -> 20942093TORRE 2-APARTAMENTO 1719
- 4 -> 20942094TORRE 2-APARTAMENTO 1720
- 4 -> 20942095TORRE 2-APARTAMENTO 1721
- 4 -> 20942096TORRE 2-APARTAMENTO 1722
- 4 -> 20942097TORRE 2-APARTAMENTO 1723
- 4 -> 20942098TORRE 2-APARTAMENTO 1724
- 4 -> 20942099TORRE 3-APARTAMENTO 125
- 4 -> 20942100TORRE 3-APARTAMENTO 126
- 4 -> 20942101TORRE 3-APARTAMENTO 127
- 4 -> 20942102TORRE 3-APARTAMENTO 128
- 4 -> 20942103TORRE 3-APARTAMENTO 129
- 4 -> 20942104TORRE 3-APARTAMENTO 130
- 4 -> 20942105TORRE 3-APARTAMENTO 131 VIP
- 4 -> 20942106TORRE 3-APARTAMENTO 132 VIP

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2502257721109392801

Nro Matricula: 50N-20913522

Pagina 16 TURNO: 2025-108436

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 10:06:08 AM

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

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

4 -> 20942107TORRE 3-APARTAMENTO 133 VIP

4 -> 20942108TORRE 3-APARTAMENTO 134 (PMR)-VIP

4 -> 20942109TORRE 3-APARTAMENTO 135

4 -> 20942110TORRE 3-APARTAMENTO 136

4 -> 20942111TORRE 3-APARTAMENTO 225-VIP

4 -> 20942112TORRE 3-APARTAMENTO 226

4 -> 20942113TORRE 3-APARTAMENTO 227

4 -> 20942114TORRE 3-APARTAMENTO 228

4 -> 20942115TORRE 3-APARTAMENTO 229

4 -> 20942116TORRE 3-APARTAMENTO 230

4 -> 20942117TORRE 3-APARTAMENTO 231

4 -> 20942118TORRE 3-APARTAMENTO 232-VIP guarda de la fe pública

4 -> 20942119TORRE 3-APARTAMENTO 233

4 -> 20942120TORRE 3-APARTAMENTO 234

4 -> 20942121TORRE 3-APARTAMENTO 235

4 -> 20942122TORRE 3-APARTAMENTO 236

4 -> 20942123TORRE 3-APARTAMENTO 325

4 -> 20942124TORRE 3-APARTAMENTO 326

4 -> 20942125TORRE 3-APARTAMENTO 327

4 -> 20942126TORRE 3-APARTAMENTO 328

4 -> 20942127TORRE 3-APARTAMENTO 329

4 -> 20942128TORRE 3-APARTAMENTO 330

4 -> 20942129TORRE 3-APARTAMENTO 331

4 -> 20942130TORRE 3-APARTAMENTO 332

4 -> 20942131TORRE 3-APARTAMENTO 333-VIP

4 -> 20942132TORRE 3-APARTAMENTO 334

4 -> 20942133TORRE 3-APARTAMENTO 335

4 -> 20942134TORRE 3-APARTAMENTO 336

4 -> 20942135TORRE 3-APARTAMENTO 425

4 -> 20942136TORRE 3-APARTAMENTO 426

4 -> 20942137TORRE 3-APARTAMENTO 427-VIP

4 -> 20942138TORRE 3-APARTAMENTO 428

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2502257721109392801

Nro Matricula: 50N-20913522

Pagina 17 TURNO: 2025-108438

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 10:06:08 AM

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

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

- 4 -> 20942139TORRE 3-APARTAMENTO 429
- 4 -> 20942140TORRE 3-APARTAMENTO 430
- 4 -> 20942141TORRE 3-APARTAMENTO 431
- 4 -> 20942142TORRE 3-APARTAMENTO 432
- 4 -> 20942143TORRE 3-APARTAMENTO 433
- 4 -> 20942144TORRE 3-APARTAMENTO 434
- 4 -> 20942145TORRE 3-APARTAMENTO 435
- 4 -> 20942146TORRE 3-APARTAMENTO 436
- 4 -> 20942147TORRE 3-APARTAMENTO 525
- 4 -> 20942148TORRE 3-APARTAMENTO 526
- 4 -> 20942149TORRE 3-APARTAMENTO 527
- 4 -> 20942150TORRE 3-APARTAMENTO 528
- 4 -> 20942151TORRE 3-APARTAMENTO 529
- 4 -> 20942152TORRE 3-APARTAMENTO 530
- 4 -> 20942153TORRE 3-APARTAMENTO 531
- 4 -> 20942154TORRE 3-APARTAMENTO 532
- 4 -> 20942155TORRE 3-APARTAMENTO 533
- 4 -> 20942156TORRE 3-APARTAMENTO 534
- 4 -> 20942157TORRE 3-APARTAMENTO 535
- 4 -> 20942158TORRE 3-APARTAMENTO 536
- 4 -> 20942159TORRE 3-APARTAMENTO 625
- 4 -> 20942160TORRE 3-APARTAMENTO 626
- 4 -> 20942161TORRE 3-APARTAMENTO 627
- 4 -> 20942162TORRE 3-APARTAMENTO 628
- 4 -> 20942163TORRE 3-APARTAMENTO 629
- 4 -> 20942164TORRE 3-APARTAMENTO 630
- 4 -> 20942165TORRE 3-APARTAMENTO 631
- 4 -> 20942166TORRE 3-APARTAMENTO 632
- 4 -> 20942167TORRE 3-APARTAMENTO 633
- 4 -> 20942168TORRE 3-APARTAMENTO 634
- 4 -> 20942169TORRE 3-APARTAMENTO 635
- 4 -> 20942170TORRE 3-APARTAMENTO 636

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2502257721109392801

Nro Matricula: 50N-20913522

Página 18 TURNO: 2025-108436

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 10:06:08 AM

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

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

- 4 -> 20942171TORRE 3-APARTAMENTO 725
- 4 -> 20942172TORRE 3-APARTAMENTO 726
- 4 -> 20942173TORRE 3-APARTAMENTO 727
- 4 -> 20942174TORRE 3-APARTAMENTO 728
- 4 -> 20942175TORRE 3-APARTAMENTO 729
- 4 -> 20942176TORRE 3-APARTAMENTO 730
- 4 -> 20942177TORRE 3-APARTAMENTO 731
- 4 -> 20942178TORRE 3-APARTAMENTO 732
- 4 -> 20942179TORRE 3-APARTAMENTO 733
- 4 -> 20942180TORRE 3-APARTAMENTO 734
- 4 -> 20942181TORRE 3-APARTAMENTO 735
- 4 -> 20942182TORRE 3-APARTAMENTO 736
- 4 -> 20942183TORRE 3-APARTAMENTO 825
- 4 -> 20942184TORRE 3-APARTAMENTO 826
- 4 -> 20942185TORRE 3-APARTAMENTO 827
- 4 -> 20942186TORRE 3-APARTAMENTO 828
- 4 -> 20942187TORRE 3-APARTAMENTO 829
- 4 -> 20942188TORRE 3-APARTAMENTO 830
- 4 -> 20942189TORRE 3-APARTAMENTO 831
- 4 -> 20942190TORRE 3-APARTAMENTO 832
- 4 -> 20942191TORRE 3-APARTAMENTO 833
- 4 -> 20942192TORRE 3-APARTAMENTO 834
- 4 -> 20942193TORRE 3-APARTAMENTO 835
- 4 -> 20942194TORRE 3-APARTAMENTO 836
- 4 -> 20942195TORRE 3-APARTAMENTO 925
- 4 -> 20942196TORRE 3-APARTAMENTO 926
- 4 -> 20942197TORRE 3-APARTAMENTO 927
- 4 -> 20942198TORRE 3-APARTAMENTO 928
- 4 -> 20942199TORRE 3-APARTAMENTO 929
- 4 -> 20942200TORRE 3-APARTAMENTO 930
- 4 -> 20942201TORRE 3-APARTAMENTO 931
- 4 -> 20942202TORRE 3-APARTAMENTO 932

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2502257721109392801

Nro Matricula: 50N-20913522

Pagina 19 TURNO: 2025-108436

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 10:06:08 AM

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

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

- 4 -> 20942203TORRE 3-APARTAMENTO 933
- 4 -> 20942204TORRE 3-APARTAMENTO 934
- 4 -> 20942205TORRE 3-APARTAMENTO 935
- 4 -> 20942206TORRE 3-APARTAMENTO 936
- 4 -> 20942207TORRE 3-APARTAMENTO 1025
- 4 -> 20942208TORRE 3-APARTAMENTO 1026
- 4 -> 20942209TORRE 3-APARTAMENTO 1027
- 4 -> 20942210TORRE 3-APARTAMENTO 1028
- 4 -> 20942211TORRE 3-APARTAMENTO 1029
- 4 -> 20942212TORRE 3-APARTAMENTO 1030
- 4 -> 20942213TORRE 3-APARTAMENTO 1031
- 4 -> 20942214TORRE 3-APARTAMENTO 1032
- 4 -> 20942215TORRE 3-APARTAMENTO 1033
- 4 -> 20942216TORRE 3-APARTAMENTO 1034
- 4 -> 20942217TORRE 3-APARTAMENTO 1035
- 4 -> 20942218TORRE 3-APARTAMENTO 1036
- 4 -> 20942219TORRE 3-APARTAMENTO 1125
- 4 -> 20942220TORRE 3-APARTAMENTO 1126
- 4 -> 20942221TORRE 3-APARTAMENTO 1127
- 4 -> 20942222TORRE 3-APARTAMENTO 1128
- 4 -> 20942223TORRE 3-APARTAMENTO 1129
- 4 -> 20942224TORRE 3-APARTAMENTO 1130
- 4 -> 20942225TORRE 3-APARTAMENTO 1131
- 4 -> 20942226TORRE 3-APARTAMENTO 1132
- 4 -> 20942227TORRE 3-APARTAMENTO 1133
- 4 -> 20942228TORRE 3-APARTAMENTO 1134
- 4 -> 20942229TORRE 3-APARTAMENTO 1135
- 4 -> 20942230TORRE 3-APARTAMENTO 1136
- 4 -> 20942231TORRE 3-APARTAMENTO 1225
- 4 -> 20942232TORRE 3-APARTAMENTO 1226
- 4 -> 20942233TORRE 3-APARTAMENTO 1227
- 4 -> 20942234TORRE 3-APARTAMENTO 1228

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2502257721109392801

Nro Matricula: 50N-20913522

Pagina 20 TURNO: 2025-108436

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 10:06:08 AM

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

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

- 4 -> 20942235TORRE 3-APARTAMENTO 1229
- 4 -> 20942236TORRE 3-APARTAMENTO 1230
- 4 -> 20942237TORRE 3-APARTAMENTO 1231
- 4 -> 20942238TORRE 3-APARTAMENTO 1232
- 4 -> 20942239TORRE 3-APARTAMENTO 1233
- 4 -> 20942240TORRE 3-APARTAMENTO 1234
- 4 -> 20942241TORRE 3-APARTAMENTO 1235
- 4 -> 20942242TORRE 3-APARTAMENTO 1236
- 4 -> 20942243TORRE 3-APARTAMENTO 1325
- 4 -> 20942244TORRE 3-APARTAMENTO 1326
- 4 -> 20942245TORRE 3-APARTAMENTO 1327
- 4 -> 20942246TORRE 3-APARTAMENTO 1328
- 4 -> 20942247TORRE 3-APARTAMENTO 1329
- 4 -> 20942248TORRE 3-APARTAMENTO 1330
- 4 -> 20942249TORRE 3-APARTAMENTO 1331
- 4 -> 20942250TORRE 3-APARTAMENTO 1332
- 4 -> 20942251TORRE 3-APARTAMENTO 1333
- 4 -> 20942252TORRE 3-APARTAMENTO 1334
- 4 -> 20942253TORRE 3-APARTAMENTO 1335
- 4 -> 20942254TORRE 3-APARTAMENTO 1336
- 4 -> 20942255TORRE 3-APARTAMENTO 1425
- 4 -> 20942256TORRE 3-APARTAMENTO 1426
- 4 -> 20942257TORRE 3-APARTAMENTO 1427
- 4 -> 20942258TORRE 3-APARTAMENTO 1428
- 4 -> 20942259TORRE 3-APARTAMENTO 1429
- 4 -> 20942260TORRE 3-APARTAMENTO 1430
- 4 -> 20942261TORRE 3-APARTAMENTO 1431
- 4 -> 20942262TORRE 3-APARTAMENTO 1432
- 4 -> 20942263TORRE 3-APARTAMENTO 1433
- 4 -> 20942264TORRE 3-APARTAMENTO 1434
- 4 -> 20942265TORRE 3-APARTAMENTO 1435
- 4 -> 20942266TORRE 3-APARTAMENTO 1436

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2502257721109392801

Nro Matricula: 50N-20913522

Pagina 21 TURNO: 2025-108436

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 10:06:08 AM

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

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

- 4 -> 20942267TORRE 3-APARTAMENTO 1525
- 4 -> 20942268TORRE 3-APARTAMENTO 1526
- 4 -> 20942269TORRE 3-APARTAMENTO 1527
- 4 -> 20942270TORRE 3-APARTAMENTO 1528
- 4 -> 20942271TORRE 3-APARTAMENTO 1529
- 4 -> 20942272TORRE 3-APARTAMENTO 1530
- 4 -> 20942273TORRE 3-APARTAMENTO 1531
- 4 -> 20942274TORRE 3-APARTAMENTO 1532
- 4 -> 20942275TORRE 3-APARTAMENTO 1533
- 4 -> 20942276TORRE 3-APARTAMENTO 1534
- 4 -> 20942277TORRE 3-APARTAMENTO 1535
- 4 -> 20942278TORRE 3-APARTAMENTO 1536
- 4 -> 20942279TORRE 3-APARTAMENTO 1625
- 4 -> 20942280TORRE 3-APARTAMENTO 1626
- 4 -> 20942281TORRE 3-APARTAMENTO 1627
- 4 -> 20942282TORRE 3-APARTAMENTO 1628
- 4 -> 20942283TORRE 3-APARTAMENTO 1629
- 4 -> 20942284TORRE 3-APARTAMENTO 1630
- 4 -> 20942285TORRE 3-APARTAMENTO 1631
- 4 -> 20942286TORRE 3-APARTAMENTO 1632
- 4 -> 20942287TORRE 3-APARTAMENTO 1633
- 4 -> 20942288TORRE 3-APARTAMENTO 1634
- 4 -> 20942289TORRE 3-APARTAMENTO 1635
- 4 -> 20942290TORRE 3-APARTAMENTO 1636
- 4 -> 20942291TORRE 3-APARTAMENTO 1725
- 4 -> 20942292TORRE 3-APARTAMENTO 1726
- 4 -> 20942293TORRE 3-APARTAMENTO 1727
- 4 -> 20942294TORRE 3-APARTAMENTO 1728
- 4 -> 20942295TORRE 3-APARTAMENTO 1729
- 4 -> 20942296TORRE 3-APARTAMENTO 1730
- 4 -> 20942297TORRE 3-APARTAMENTO 1731
- 4 -> 20942298TORRE 3-APARTAMENTO 1732

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2502257721109392801

Nro Matricula: 50N-20913522

Página 22 TURNO: 2025-108436

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 10:06:08 AM

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

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

- 4 -> 20942299TORRE 3-APARTAMENTO 1733
- 4 -> 20942300TORRE 3-APARTAMENTO 1734
- 4 -> 20942301TORRE 3-APARTAMENTO 1735
- 4 -> 20942302TORRE 3-APARTAMENTO 1736

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 25-07-2024

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2024-16235 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

& REGISTRO

La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realltech

TURNO: 2025-108436

FECHA: 25-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2502255317109391723

Nro Matricula: 50N-20684642

Página 1 TURNO: 2025-108407

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 09:59:47 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USAQUEN VEREDA: USAQUEN

FECHA APERTURA: 17-10-2012 RADICACION: 2012-73001 CON: ESCRITURA DE: 20-09-2012

CODIGO CATASTRAL: AAA0240KNDECOO CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2289 de fecha 14-08-2012 en NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. LOTE 2 con area de 499.732.705M2. DESPUES DE DESCONTADA LA COMPRAVENTA PARCIAL MEDIANTE LA ESC. PUBLICA NO. 2444 DEL 28-12-2017 NOT. 70 DE BTA, EL AREA RESTANTE DE ESTE INMUEBLE ES DE 488.213,07M2 Y SUS LINDEROS SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN ESTA ESCRITURA. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).DE ACUERDO A ESCRITURA PUBLICA B451 DEL 20-11-2019,NOTARIA 38 DE BOGOTA, EL AREA RESTANTE ES DE 393.286.53M2. SUS LINDEROS Y DE MAS ESPICIFICACIONES SE ENCUNETRAN EN ESTA ESCRITURA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: /AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE - %

COMPLEMENTACION:

CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS ADQUIRIO POR COMPRA DE FERNANDEZ DE CAMACHO ELVIRA Y FERNANDEZ DE WIBEL SOLEDAD. MEDIANTE ESCRITURA # 1538 DE 10-06-1941 NOTARIA 1 DE BOGOTA, RADICADA EL 02-09-1941 AL FOLIO 50N-257395.*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

o Predio: SIN INFORMACION

1) AC 170 12 10 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 257395

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-02-1956 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3640 del 31-12-1955 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE DE AGUAS

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

DE: CONGREGACION DE LOS HERMANOS ESCUELAS CRISTIANAS

A: ACUEDUCTO MUNICIPAL DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-07-1985 Radicación: 8596227

Doc: ESCRITURA 0743 del 05-07-1985 NOTARIA 26 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

**CERTIFICADO DE TRADICION
 MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2502255317109391723

Nro Matricula: 50N-20684642

Pagina 2 TURNO: 2025-106407

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 09:59:47 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO

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

DE: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS NIT# 60009985 X

A: CONSTRUCCION EL REDIL LTDA NIT# 60076915

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-09-2012 Radicación: 2012-73001

Doc: ESCRITURA 2289 del 14-08-2012 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS NIT# 60009985 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-03-2017 Radicación: 2017-13883

Doc: RESOLUCION 11331 del 30-12-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO AREA OFERTADA DE 11519.64 M2.

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. NIT# 8999990816

A: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS NIT# 8600099850

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-03-2018 Radicación: 2018-16274

Doc: OFICIO 2018325002 del 29-01-2018 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION 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 I.D.U. NIT# 8999990816

A: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS NIT# 8600099850 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-03-2018 Radicación: 2018-16277

Doc: ESCRITURA 2444 del 28-12-2017 NOTARIA SESENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$8,355,520,960

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0128 COMPRAVENTA PARCIAL 11519.64 M2 Y AREA RESTANTE DE 488213.07 M2

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

DE: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS NIT# 8600099850

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-10-2018 Radicación: 2018-69325



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

Certificado generado con el Pin No: 2502255317109391723

Nro Matricula: 50N-20684642

Pagina 3 TURNO: 2025-108407

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 09:59:47 AM

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

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

Doc: OFICIO 2097 del 17-10-2018 JUZGADO 083 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL

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

DE: ARGUELLO SUAREZ JOSE ANGEL

CC# 9513916

A: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 8600099850 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-09-2019 Radicación: 2019-61952

Doc: OFICIO 2397 del 24-09-2019 JUZGADO 083 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO 2018-830

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

DE: ARGUELLO SUAREZ JOSE ANGEL

CC# 9513916

A: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 8600099850 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-10-2019 Radicación: 2019-68361

Doc: ESCRITURA 7607 del 18-10-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP 2444 DEL 28 DE DICIEMBRE DEL 2017 NOT 60 DE BTA, EN CUANTO A QUE PROCEDEN A CORREGIR EL ALINDERAMIENTO DEL LOTE DOS (LOTE RESTANTE) ESTE PREDIO QUEDA UN AREA RESTANTE DE 488213.07 MTS

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

A: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 8600099850 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-11-2019 Radicación: 2019-74681

Doc: ESCRITURA 8451 del 20-11-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 8600099850 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-03-2020 Radicación: 2020-13149

Doc: ESCRITURA 637 del 05-02-2020 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$52,868,180

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 8600099850

A: FIDUCIARIADAVIVIENDA S.A EN SU CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE

X NIT 8300537006

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-07-2020 Radicación: 2020-24422

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2502255317109391723

Nro Matricula: 50N-20684642

Pagina 4 TURNO: 2025-108407

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 09:59:47 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 2341 del 09-06-2020 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP 637 DE 05-02-2020 NOT 38 BTA EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL ACTO CORRESPONDE A TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 8600699850

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE

NIT 830053700-6

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-12-2022 Radicación: 2022-91664

Doc: ESCRITURA 14506 del 02-12-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION ETAPA 1 Y 2 DE LA URBANIZACION CIUDAD LA SALLE. UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CIUDAD LA SALLE.

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE

X NIT.8300537006

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-12-2022 Radicación: 2022-91664

Doc: ESCRITURA 14506 del 02-12-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE (162.110.92 MTS)

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE

X NIT.8300537006

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

6 -> 20829835LOTE DE TERRENO 2

10 -> 20858236LOTE UNIDAD DE GESTION DOS (UG2)

13 -> 20913485RONDA CANAL EL REDIL/3A-ETAPA 1

13 -> 20913486RONDA CANAL SAN ANTONIO 2A-ETAPA 1

13 -> 20913487RESERVA AV.JORGE URIBE BOTERO.KRA 15/1-ETAPA 1

13 -> 20913488RESERVA AV.JORGE URIBE BOTERO.KRA 15/2-ETAPA 1

13 -> 20913489RESERVA AV.JORGE URIBE BOTERO.KRA 15/3-ETAPA 1

13 -> 20913490RESERVA AV.SAN JUAN BOSCO-CALLE 170/1 -ETAPA 1

13 -> 20913491CONTROL AMBIENTAL CALLE 170(C.A.5/1)-ETAPA 1

13 -> 20913492CONTROL AMBIENTAL CALLE 170(C.A.6)-ETAPA 1

13 -> 20913493CONTROL AMBIENTAL KRA.15 (C.A.7) -ETAPA 1

13 -> 20913494CONTROL AMBIENTAL KRA.15 (C.A.8) -ETAPA 1



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

Certificado generado con el Pin No: 2502255317109391723

Nro Matricula: 50N-20684642

Pagina 5 TURNO: 2025-108407

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 09:59:47 AM

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

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

- 13 -> 20913495CONTROL AMBIENTAL KRA.15 (C.A.9) -ETAPA 1
- 13 -> 20913496CONTROL AMBIENTAL KRA.15 (C.A.11)-ETAPA 1
- 13 -> 20913497CONTROL AMBIENTAL KRA.15 (C.A.12)-ETAPA 1
- 13 -> 20913498ZONA VERDE (ZV-1)-ETAPA 1
- 13 -> 20913499ALAMEDA AL-3/2-ETAPA 1
- 13 -> 20913500ALAMEDA AL-4-ETAPA 1
- 13 -> 20913501ALAMEDA AL-5-ETAPA 1
- 13 -> 20913502ALAMEDA AL-6-ZD-ETAPA 1
- 13 -> 20913503ZONA VERDE ZV-2-ETAPA 1
- 13 -> 20913504CESION EQUIPAMIENTO (E.P.2)-ETAPA1
- 13 -> 20913505VIA 1 (V-4)-ETAPA 1
- 13 -> 20913506VIA 3 (V-4)-ETAPA 1
- 13 -> 20913507VIA 8 (V-6)-ETAPA 1
- 13 -> 20913508VIA 10(V-6)-ETAPA 1
- 13 -> 20913509VIA 14/3 (V-7)-ETAPA 1
- 13 -> 20913510VIA 15/1 (V-7)-ETAPA 1
- 13 -> 20913511VIA 15/4 (V-7)-ETAPA 1
- 13 -> 20913512VIA 16 (V-8)-ETAPA 1
- 13 -> 20913513VIA 17 (V-9)-ETAPA 1
- 13 -> 20913514VIA 20 (V-9)-ETAPA 1
- 13 -> 20913515CONEXION DE LA CALLE 175 CON AV.CRA.15-ETAPA 1
- 13 -> 20913516MZ-8-ETAPA 1
- 13 -> 20913517MZ-5-LOTE 1-ETAPA 1
- 13 -> 20913518MZ-5/LOTE 2-ETAPA 1
- 13 -> 20913519MZ-9/LOTE 1-ETAPA 1
- 13 -> 20913520MZ-9/LOTE 2-ETAPA 1
- 13 -> 20913521MZ-10/LOTE 1-ETAPA 1
- 13 -> 20913522MZ-10/LOTE 2-ETAPA 1
- 13 -> 20913523ALAMEDA AL-1-ETAPA 2
- 13 -> 20913524VIA 13 (V-6)-ETAPA 2
- 13 -> 20913525VIA 14/1 (V-7)-ETAPA 2
- 13 -> 20913526VIA 15/2 (V-7)-ETAPA 2

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2502255317109391723

Nro Matricula: 50N-20684642

Pagina 7 TURNO: 2025-108407

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 09:59:47 AM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

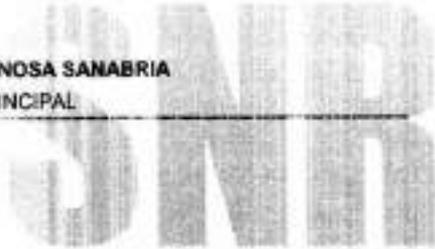
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-108407

FECHA: 25-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL**



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

AGRUPACION RESIDENCIAL LYON II - CIUDAD LA SALLE
PROMESA DE COMPRAVENTA

El presente documento contiene una Promesa de Compraventa que se desarrolla en dos partes a saber:

I PARTE: TERMINOS DE REFERENCIA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

II PARTE: DESARROLLO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

I PARTE

TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

I. PARTES INTERVINIENTES (en lo sucesivo las Partes):

a. **PROMITENTE VENDEDOR: MARVAL S.A.S.** con NIT 890.205.645-0, con domicilio principal en la ciudad de Bucaramanga y sucursal en la Ciudad de Bogotá DC., Sociedad constituida por escritura pública número 2271 del 24 de Diciembre de 1.976, de la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada debidamente en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, le corresponde la Matrícula Mercantil Número 05-055054-04 (en lo sucesivo "EL PROMITENTE VENDEDOR") representado para la firma de este Contrato por: xxxxxxxxxxxx, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. xxxxxxxxxxxx expedida en xxxxxxxx, en su calidad de Apoderado(a) General según poder conferido por Escritura Pública xxxxx del x de xxxxxx de xxxxxxxxxxxx de la Notaría xxxxxxxx de xxxxxxxx, tal y como consta en el Certificado de Cámara de Comercio de dicha sociedad.

NOTIFICACIONES: Avenida el Dorado No. 69A - 51, Torre A local 110, Bogotá, con comunicaciones dirigidas a DIRECCIÓN DE TRÁMITE Y CARTERA – MARVAL S.A.S- SUCURSAL BOGOTA-, Teléfono: 7455565.

b. **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): EDUARDO LUIS MERCADO PÉREZ**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía 1.103.105.484 expedida en Corozal de estado civil Soltero Sin U.Marital Vigente, con una participación del 100%, en adelante "EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)", obrando en su(s) propio(s) nombre(s).

NOTIFICACIONES: XXXXXXXXXXXXXXXX

I. INMUEBLE(S) OBJETO DE CONTRATO [en adelante EL INMUEBLE o (LOS) INMUEBLE (S)]

TORRE XXX APARTAMENTO XXXX Hace parte de la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL LYON II CIUDAD LA SALLE, ubicado en el Ciudad de Bogotá, cuyo acceso es a través de la dirección provisional: xxxxxxxxxxxx de la actual nomenclatura urbana de Bogotá.

A el (los) inmueble(s) le corresponde el folio de matrícula "No. en desarrollo" de la oficina de registro de instrumentos públicos Zona Norte de Bogotá.

No. de matrícula en mayor extensión: 50N-20913522

III. FECHAS Y PLAZOS CLAVES DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL

a. FECHA DE FIRMA DE LA PROMESA XXXXXXXX

b. FECHA DE ENTREGA DE EL INMUEBLE: Dentro de los 30 días siguientes al pago total del precio del inmueble, siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula Séptima del presente contrato.

c. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA DE VENTA: La escritura mediante la cual se dará cumplimiento al presente contrato, se firmará por ambas partes al vencimiento de xxxxxx días calendario, contados a partir del día siguiente de la fecha de firma de este contrato; siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula Sexta y se otorgará en la Notaría Veintinueve de Bogotá a las tres (3) de la tarde.

IV. PRECIO Y FORMA DE PAGO

Precio total de venta de EL INMUEBLE: \$ XXXXXXXX

Dineros entregados a la fecha XXXXXXXX

Cronograma de Pagos del saldo por pagarXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Los pagos deberán efectuarse exclusivamente en el BBVA S.A, en cualquier oficina del país, a nombre de **MARVAL S.A.S**, Nit 890.205.645-0 a través del proceso de recaudo electrónico, presentando al cajero el extracto de cuenta con código de barras que recibirá mensualmente **EL(LOS) ROMINENTE(S) COMPRADOR(ES)**, de acuerdo con el procedimiento indicado en la Cláusula Tercera de la II Parte de esta Promesa. Para la expedición de cheque, el mismo debe ser girado a nombre de FIDUDAVIVIENDA identificado con Nit. 800.182.281-5.

V. VALOR DE LA CLÁUSULA PENAL: Se pacta como cláusula penal moratoria por cualquier incumplimiento de las partes la suma de \$XXXXX, sobre el Valor del inmueble, de conformidad con los postulados establecidos en la Cláusula Décima Primera de la II Parte de esta Promesa.

II PARTE

DESARROLLO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, conjuntamente **LAS PARTES** (ó las Partes), identificados en el numeral I de la I Parte de la presente Promesa (Términos de Referencia), se celebra el presente Contrato de Promesa de Compraventa el cual se rige bajo las siguientes

BUCARAMANGA
Metropolitan Business Park
Cra. 29 No. 45 - 45 Piso 10
PBX (7) 633 3907

BOGOTÁ
Avda. El Dorado No. 69A - 51
Torre B Piso 4
PBX (1) 745 5565

BARRANQUILLA
Cra. 57 No. 99A - 65
Torres del Atlántico,
Torre Sur Piso 17
PBX (5) 385 3362

CALI
C. C. Holguines Trade Center
Cra. 100 No. 11 - 60 Local 226A
PBX (2) 495 0640

CARTAGENA
Edificio Concasa Piso 11
Centro - Sector La Matuna
PBX (5) 6517004

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), y éste se obliga a adquirir a igual título, el derecho de dominio y posesión que tendrá y ejercerá sobre el (los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral II de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia), el (los) cual(es) hará(n) parte de la **AGRUPACION RESIDENCIAL LYON II CIUDAD LA SALLE**, ubicado en la ciudad de Bogotá, con acceso por la portería común cuya nomenclatura provisional es: Calle 170 con Cra.9 El (los) inmueble(s) objeto de esta Promesa de Compraventa tendrá(n) el área construida aproximada, los linderos y área privada mencionada en el numeral II de la I Parte de este Contrato (Términos de Referencia) y/o que se definirán en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la mención de la cabida y linderos, la compraventa se otorgará como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El área privada es menor, atendiendo el descuento de muros, columnas, ductos y fachadas comunes.

SEGUNDA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. Mediante la Escritura pública No. 637 del 5 de febrero de 2020 de la Notaria 38 del Círculo de Bogotá, fue transferido el predio denominado lote de terreno 2, en mayor extensión 50N. 20440373 la Fideicomiso Ciudad La Salle a través del cual MARVAL S.A.S desarrollará el posterior urbanismo para la obtención del desenglobe de las unidades que conforman el proyecto Lyon Ciudad La Salle.

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio y forma de pago de (los) inmueble(s) prometido(s) en venta es el indicado en el numeral IV de la I Parte y en la presente cláusula, obligándose EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a pagar ese valor a EL PROMITENTE VENDEDOR puntualmente, de acuerdo con el procedimiento de pago que a continuación se describe.

Los pagos deberán efectuarse exclusivamente en el Banco BBVA en cualquier oficina del país, a nombre de **MARVAL S.A.S.**, NIT 890.205.645-0, a través del proceso de recaudo electrónico, presentando al cajero el extracto de cuenta con código de barras que recibirá mensualmente EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a la dirección registrada en el numeral I Literal b. de la I Parte de esta Promesa de Compraventa (Términos de Referencia). Una vez efectuado el pago y registrado en el sistema del Banco, al día hábil siguiente, aparecerá el reporte de pago en el sistema de cartera de EL PROMITENTE VENDEDOR.

No será posible efectuar pagos mediante recibos de consignación del Banco o a través de transferencias electrónicas. Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), por cualquier circunstancia, no recibiese el extracto de cuenta en la dirección registrada o éste se extravía, deberá solicitar una copia a EL PROMITENTE VENDEDOR, siendo claro que el no recibir la cuenta no constituirá causa o justificación para no cancelarla, ni será obstáculo para que se causen a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR los correspondientes intereses por mora. El original de la consignación debe conservarla EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), entregando copia de los comprobantes respectivos si así lo solicita EL PROMITENTE VENDEDOR, a la dirección registrada en este Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara conocer que el precio de venta corresponde al tope para la vivienda interés social del año en que se perfeccione la firma de la escritura, de conformidad con lo pactado en la oferta de compraventa, y acepta que el precio se ajuste tomando

como referente el valor del salario mínimo mensual vigente del año en que se firme la escritura, en el equivalente al tope aplicable en dicho año.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cancelará el precio del (los) inmueble(s) con recursos propios provenientes de fuentes lícitas. Se acuerda de manera expresa que no se recibirán pagos en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR, por cuanto éste ni ninguno de sus dependientes o representantes están facultados para recibir pagos de las cuotas pactadas en el negocio, por lo tanto todos los pagos sin excepción se deben realizar a través del sistema de recaudo electrónico indicado en la presente cláusula.

PARÁGRAFO TERCERO. Ambas partes declaran de común acuerdo que si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no cancelaren las respectivas cuotas que trata la presente cláusula, dentro de los respectivos plazos que se han fijado, deberán pagar al PROMITENTE VENDEDOR un interés de mora a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera, al momento del atraso.

PARÁGRAFO CUARTO. Si el retraso en una o más cuotas fuere superior a sesenta (60) días calendario, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá optar por exigir por última vez el pago o el cumplimiento y satisfacción de las obligaciones, de lo contrario EL PROMITENTE VENDEDOR dará por terminado el presente contrato.

PARÁGRAFO QUINTO. No se recibirá en pago del precio Cheque de otras plazas. En el evento en que el Banco por alguna razón reciba el cheque de otras plazas, el precio de la comisión bancaria correrá por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

PARÁGRAFO SEXTO. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, u otra causal cualquiera imputable a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago, y además se Causará a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

PARÁGRAFO OCTAVO. EL PROMITENTE VENDEDOR queda facultado para descontar el valor de la comisión que se haya causado por los pagos efectuados con tarjeta débito y/o crédito y el impuesto de gravamen financiero.

PARÁGRAFO NOVENO. Los pagos que haga EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y demás sumas de dinero a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR estipuladas en esta Promesa, en tanto que los excedentes se abonarán al precio del (los) inmueble(s).

PARÁGRAFO DECIMO. Si el pago del último recurso y/o de los gastos notariales, boleta fiscal y registro, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) lo realiza con cheque de gerencia y/o cheque de cuenta personal, debe efectuar el pago con cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha de la firma de la escritura y entrega del inmueble, término dentro del cual se verificará que el dinero haya ingresado efectivamente en la cuenta de EL PROMITENTE VENDEDOR, de lo cual dependerá que se pueda suscribir la escritura y perfeccionar la entrega.

CUARTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a no ceder a ningún título los derechos y obligaciones que para ellos se derivan de la Promesa de Compraventa contenida en este documento sin la aceptación expresa y escrita del PROMITENTE VENDEDOR.

BUCARAMANGA
Metropolitan Business Park
Cra. 29 No. 45 - 45 Piso 18
PBX (7) 633 3987

BOGOTÁ
Avda. El Dorado No. 69A - 51
Torre B Piso 4
PBX (1) 745 5565

BARRANQUILLA
Cra. 57 No. 99A - 65
Torres del Atlántico,
Torre Sur Piso 17
PBX (5) 385 3162

CALI
C. C. Holguines Trade Center
Cra. 100 No. 11 - 60 Local 226A
PBX (2) 485 0640

CARTAGENA
Edificio Concasa Piso 11
Centro - Sector La Matuna
PBX (5) 651 7004

En el evento de fallecimiento de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), la cesión de los derechos quedará condicionada al contenido de la escritura o sentencia de sucesión, siempre y cuando a quien se le asignen por herencia los derechos contenidos en esta promesa de venta, acredite la capacidad de pago para continuar con el pago del saldo del precio.

QUINTA. SOLICITUD DE CREDITO O TRAMITACIÓN DE CONTRATO DE LEASING. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) conocer las condiciones que la entidad financiera exige para otorgar el Crédito y el desembolso correspondiente, y se obliga(n) para con el PROMITENTE VENDEDOR a radicar todos los documentos exigidos en la entidad financiera, obligación que deberá(n) cumplir en un plazo máximo de ocho (8) días calendario, contados a partir del presente documento y/o comunicación expresa de parte del PROMITENTE VENDEDOR mediante la cual le solicita dar inicio a la solicitud de crédito lo anterior porque EL PROMITENTE VENDEDOR debe hacer las respectivas subrogaciones ante la entidad financiera a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en un plazo prefijado y que la demora en allegar los documentos necesarios, constituye un aumento en los costos financieros a cargo de EL PROMITENTEVENDEDOR, provocados por la demora de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). Si después de los ocho (8) días de plazo de que se ha hablado anteriormente, llegaren a cumplirse quince (15) días más sin que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), haya(n) allegado y presentado todos los documentos exigidos para el otorgamiento del crédito, el PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de resolver el contrato de promesa de compraventa o exigir su cumplimiento, quedando de esta manera en libertad de vender o prometer en venta el inmueble a que se refiere el presente contrato a cualquier tercero y procederá a devolver los dineros recibidos sin reconocer tasa de interés alguno, dentro de los siguientes sesenta (60) días con deducción previa de la cláusula penal moratoria.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que el préstamo anterior no sea concedido a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), o le sea concedido por un valor inferior por causa distinta a su culpa o su dolo, y que ello impida el cumplimiento de la presente promesa, EL PROMITENTE VENDEDOR deberá restituir Los dineros de él recibidos, por razón de esta promesa sin reconocer tasa de interés alguna en un plazo máximo de 60 días contados a partir de la fecha de la carta de negación. Si el préstamo no es concedido a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) por presentar malas referencias con el sector financiero el PROMITENTE VENDEDOR deberá restituir los dineros de él recibidos, por razón de esta promesa sin reconocer tasa de interés alguna y previa deducción de la Cláusula Penal Moratoria en un plazo máximo de sesenta (60) días a partir de la fecha de la carta negación del respectivo crédito.

PARAGRAGO SEGUNDO: El PROMITENTE VENDEDOR o un representante suyo podrá colaborar sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en el trámite de los documentos con destino a una Entidad Financiera, lo cual no los exonera ni disminuye la responsabilidad de aquél(los), la cual es exclusivamente de su cargo.

SEXTA. FIRMA DE LA ESCRITURA. La escritura pública de compraventa se otorgará al cumplimiento del término, notaría y hora fijado en el numeral III, literal c, de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia) siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: a) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de la cuota inicial, b) Se encuentra debidamente legalizado el crédito hipotecario o leasing, c) radicación en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR del paz y salvo financiero emitido por la entidad financiera debidamente diligenciado, d) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES),



se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de los gastos notariales, boleta fiscal y registro y el impuesto predial,, e) Suscripción al momento de la firma de la escritura pública de venta del pagaré en blanco con carta instrucciones que garantiza el monto del crédito pendiente del desembolso. Este plazo puede ser ampliado de común acuerdo por las partes por un término no superior al inicialmente pactado.

SÉPTIMA. ENTREGA DE EL (LOS) INMUEBLE(S). EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar el inmueble objeto del presente contrato dentro del plazo establecido en el numeral III, literal b, de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia), siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: a) Se haya firmado por parte de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) la escritura de Venta e Hipoteca b) Se produzca a cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), el correspondiente desembolso del crédito por parte de la entidad financiera. c) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de todas las sumas de dinero que se ha (n) comprometido pagar al PROMITENTE VENDEDOR, incluyendo los gastos notariales, boleta fiscal y registro. En el caso específico del impuesto predial, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) REEMBOLSARÁ, previamente a la firma de la escritura Pública de compraventa y entrega del inmueble, el valor proporcional al impuesto pagado por el año que le corresponda en relación con el tiempo que ocupará el inmueble durante ese mismo año gravable cancelado ya por el PROMETIENTE VENDEDOR como prerequisite para formalizar la transferencia del bien.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará dicho inmueble con todas las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas e igualmente lo entregará a paz y salvo por concepto de pago de impuestos prediales y gravámenes de valorización, siendo de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los impuestos y demás gravámenes que se causen a partir de la fecha de la firma de la escritura, exceptuando el de una eventual valorización que se causare o liquidare a partir de la fecha de aceptación de la oferta de venta, el cual será de cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

PARÁGRAFO SEGUNDO: SI EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no se presenta(n) a recibir el inmueble objeto de esta promesa en la fecha de entrega convenida y se han cumplido todas las condiciones para la entrega relacionadas en esta cláusula, serán de su cargo los servicios públicos y la administración que se causen a partir de la fecha de entrega aun cuando EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no se acerque a recibirlo. Las llaves del inmueble quedarán a su disposición en la Obra y se entenderá perfeccionada la entrega del inmueble a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de venta.

PARÁGRAFO TERCERO: La PROMITENTE VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta, en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, como por ejemplo la huelga decretada de su personal o el de sus proveedores o contratistas, y en general por cualquier eventualidad que directa o indirectamente retrase, con causa justificada, la terminación del proyecto. Se considera fuerza mayor el retraso de las empresas de servicios públicos en la acometida de los correspondientes servicios, no obstante, el pago oportuno de tales derechos. En tal caso, el plazo se prorrogará sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o al caso fortuito, siempre y cuando no sea por culpa de la PARTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO CUARTO: Es entendido que el (los) inmueble (s) prometidos en venta se entregará(n) a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), cuando este(n) provisto de los servicios públicos de energía, gas y acueducto. Así en el evento de que las respectivas empresas públicas, sin culpa de EL PROMITENTE

BUCARAMANGA
Metropolitan Business Park
Cra. 29 No. 45 - 45 Piso 18
PBX (7) 633 3987

BOGOTÁ
Avda. El Dorado No. 69A - 51
Torre B Piso 4
PBX (1) 745 5565

BARRANQUILLA
Cra. 57 No. 99A - 65
Torres del Atlántico,
Torre Sur Piso 17
PBX (5) 385 3162

CALI
C. C. Holguines Trade Center
Cra. 300 No. 11 - 60 Local 226A
PBX (2) 485 0640

CARTAGENA
Edificio Concasa Piso 11
Centro - Sector La Matuna
PBX (5) 651 7004

VENDEDOR no los hubiere instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR.

OCTAVA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble que se promete en venta es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona, que se halla libre de embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones o desmembraciones de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, Servidumbres, patrimonio de familia inembargable, en cuanto a hipotecas se encuentra vigente la constituida sobre el lote en mayor extensión a favor del BBVA, mediante escritura pública número -----debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, la cual se cancelará parcialmente respecto a este inmueble, previo el pago del precio del mismo.

NOVENA. DESTINACIÓN. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) se compromete(n) a destinar el inmueble en forma exclusiva para vivienda, todo de conformidad con lo que sobre el particular establezca el Reglamento de Copropiedad.

DÉCIMA. Que el inmueble vendido, cuenta con todas las obras de urbanismo exigidas por el Municipio, tales como redes de agua, luz, alcantarillado, gas natural, vías pavimentadas y/o en concreto, así como zonas verdes, y también se hará la respectiva acometida interna de teléfono. Los valores correspondientes a la instalación y matrículas definitivas de los servicios públicos de agua, luz y gas, estarán a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO. El cobro de conexión de energía eléctrica será asumido por el COMPRADOR, por cuanto hace referencia al valor que debe cancelar el usuario para colocar en funcionamiento el servicio público, de acuerdo con lo señalado en las Resoluciones 108 y 225 de 1997 de la CREG y condiciones uniformes de la empresa prestadora del servicio.

DÉCIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL: Se pacta como cláusula penal moratoria por cualquier incumplimiento de las partes la suma establecida en el numeral V de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia), sin que sea inconveniente el que se puedan demostrar otros perjuicios, para lo cual, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) autoriza (n) desde ahora al PROMITENTE VENDEDOR para el caso en que el (ellos) sea (n) el (los) incumplido (s) descuenta (n) el valor de esta cláusula del monto de los dineros entregados a buena cuenta del inmueble que se relaciona en este documento, hasta la fecha del incumplimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO. Del valor descontado por concepto de cláusula penal, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) podrá imputar el porcentaje establecido en la oferta de compraventa a una nueva compra que realice con EL PROMITENTE VENDEDOR, como pago de la última cuota del nuevo negocio, siempre y cuando la nueva compra la realice en un término de 2 años contados a partir de la fecha en que se dejó sin efecto la promesa de compraventa, sin el reconocimiento de intereses, ni corrección monetaria. Este derecho no podrá cederse.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento en que EL PROMITENTE VENDEDOR apruebe un cambio de ubicación EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) asume el valor de un salario mensual vigente, el cual será descontado de los dineros que serán trasladados para la compra del otro inmueble sobre el cual versa el cambio de ubicación.

PARÁGRAFO TERCERO. En caso que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) contrate una reforma sobre el inmueble que se promete vender y luego decida retractarse de la reforma y esta no haya sido

BUCARAMANGA
Metropolitan Business Park
Cra. 29 No. 45 - 45 Piso 18
PBX (7) 633 3927

BOGOTÁ
Avda. El Dorado No. 69A - 51
Torre B Piso 4
PBX (1) 745 5565

BARRANQUILLA
Cra. 57 No. 99A - 65
Torres del Atlántico,
Torre Sur Piso 17
PBX (5) 325 3162

CALI
C. C. Holguines Trade Center
Cra. 100 No. 11 - 60 Local 226A
PBX (2) 485 0640

CARTAGENA
Edificio Concasa Piso 11
Centro - Sector La Makuna
PBX (5) 651 7004

ejecutada, se cobrará una multa del VEINTE POR CIENTO (20%) del valor de la reforma. En caso de haber sido ejecutada de forma total o parcial no se hará devolución de los dineros pagados para cancelar la obra contratada, lo cual acepta EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

PARÁGRAFO CUARTO. Si obtenida la aprobación del crédito, el desembolso del mismo no se perfecciona porque se alteró negativamente la capacidad de endeudamiento de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y la escritura pública de compra venta e hipoteca se ha suscrito, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) asume(n) el pago de intereses de plazo a la tasa máxima legal permitida, desde la fecha de firma de la escritura pública de venta, hasta la fecha en que el desembolso se perfeccione. Si pasados 30 días hábiles desde la fecha de la escritura y no se obtiene el desembolso por la razón antes expuesta, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) acepta(n) la rescisión del contrato de venta para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR deberá restituir los dineros de él recibidos, sin reconocer tasa de interés alguna y previa deducción de la Cláusula Penal Moratoria en un plazo máximo de sesenta (60) días a partir de la rescisión del contrato de venta.

DÉCIMA SEGUNDA. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en el evento de que el(los) inmuebles(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se encuentre(n) o vaya(n) a ser afectados a vivienda familiar, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, se obliga(n) a que el cónyuge o el(la) compañero(a) permanente, comparezca a otorgar la escritura pública de compraventa.

DÉCIMA TERCERA. Los Gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa tales como: derechos notariales, de registro y boleta fiscal correrán por partes iguales entre los contratantes. Los gastos que ocasione la escritura de hipoteca, tales como derechos notariales, de registro, boleta fiscal, impuesto del valor agregado, los honorarios del perito, el abogado, timbre del pagare, constitución afectación a vivienda familiar, correrá en su totalidad por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

DÉCIMA CUARTA. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran finalmente que conocen la localización, características y especificaciones del inmueble objeto de la presente Promesa de Compraventa, por haber sido suficientemente ilustrados al respecto, haber tenido a la vista los planos y el diseño tanto del conjunto como de la unidad de vivienda, reconociendo que el proyecto puede sufrir variaciones en su modulación, construcción y diseño, las cuales acepta(n) desde ya con la firma de la presente promesa de compraventa.

DÉCIMA QUINTA. DECLARACIÓN DE EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) SOBRE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. Por medio de este documento, en mi calidad de titular de la información o representante legal del mismo, obrando en este documento como EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizo en forma expresa y libre de todo apremio, al PROMITENTE VENDEDOR, a dar tratamiento a mis datos personales a efecto de: a) El desarrollo de su objeto social principal y de la relación contractual que nos vincula, lo que supone el ejercicio de sus derechos y deberes dentro de los que están, sin limitarse a ellos, la atención de mis solicitudes, la construcción y entrega del respectivo inmueble sujeto al negocio jurídico de compraventa, efectuar la tradición del inmueble objeto de la compraventa -Título-, entre otros. b) La estructuración de ofertas comerciales, y la remisión de información comercial sobre productos y/o servicios a través de los canales o medios que EL PROMITENTE VENDEDOR, establezca para tal fin u objeto c) La adopción de medidas tendientes a la prevención de actividades ilícitas-Ley 190 de 1995, especialmente el artículo 43 Ley 1121 de 2006 y Ley

599 de 2000 (Nuevo Código Penal) Capítulo Quinto Lavado de Activos-. d) La remisión de mi información

BUCA RAMANGA
Metropolitan Business Park
Cra. 29 No. 45 - 45 Piso 19
PBX (7) 633 3967

BOGOTÁ
Avda. El Dorado No. 69A - 51
Torre B Piso 4
PBX (1) 745 5565

BARRANQUILLA
Cra. 57 No. 99A - 65
Torres del Atlántico,
Torre Sur Piso 17
PBX (5) 395 3162

CALI
C. C. Holguines Trade Center
Cra. 100 No. 11 - 60 Local 226A
PBX (2) 485 0640

CARTAGENA
Edificio Concasa Piso 11
Centro - Sector La Matuna
PBX (5) 651 7004

a las entidades financieras que financian el proyecto sobre el cual versa esta promesa de compraventa. e) Tercerizar la gestión de cobro de la cartera de los proyectos en venta y del proceso de trámite. f) Verificación de mi historial crediticio. g) Informarme sobre sus políticas contables y financieras o de pagos. La presente autorización se hace extensiva a quien represente los derechos del PROMITENTE VENDEDOR y/o a quien éste contrate para el ejercicio de los mismos, o a quien éste ceda sus derechos, sus obligaciones o su posición contractual a cualquier título, en relación con los productos o servicios de los que soy titular. Así mismo a los terceros con quien EL PROMITENTE VENDEDOR, establezca alianzas comerciales, financieras o negociaciones, etcétera, a partir de las cuales se ofrezcan productos o servicios en el área de la construcción, que puedan ser de su interés o del cliente. Esta autorización permanecerá vigente, hasta tanto sea revocada directamente por su titular EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y cuando no exista ningún tipo de relación con EL PROMITENTE VENDEDOR., o no se encuentre vigente algún producto o servicio derivado de esta autorización. La autorización incluye todo lo relacionado con la información relativa a mi comportamiento crediticio, financiero, y comercial dentro de la ejecución y perfeccionamiento de los actos jurídicos de compraventa y perfeccionamiento del mismo. Así mismo, en mi calidad de titular de la información o representante legal del mismo, autorizo de manera irrevocable y expresa al PROMITENTE VENDEDOR., para que consulte, solicite, suministre, reporte, procese, obtenga, recolecte, compile, confirme, intercambie, modifique, emplee, analice, estudie, conserve, reciba y envíe toda la información que se refiere a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial, a cualquier Operador de Información debidamente constituido o entidad que maneje o administre bases de datos con fines similares a los de tales Operadores, dentro y fuera del territorio nacional, de conformidad con lo establecido en el ordenamiento jurídico. Esta autorización implica que esos datos serán registrados con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de mis obligaciones crediticias, financieras, comerciales. En consecuencia, quienes tengan acceso a esos Operadores de Información podrán conocer esa información de conformidad con la legislación vigente.

En constancia de lo anterior, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y **EL PROMITENTE VENDEDOR** firman en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor probatorio, el día señalado en el Numeral III, literal a. de la Parte I de este documento (Términos de Referencia). Las Partes manifiestan que esta Promesa de Compraventa expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos, orales y escritos a partir de la fecha de firma de la presente Promesa , salvo los contenidos en la oferta de venta los cuales hacen parte integral del presente contrato. Las modificaciones que no consten por escrito se tendrán por no válidas. Las Partes dejan claro que se señala como domicilio contractual la ciudad de Bogotá.

EL PROMITENTE VENDEDOR

MARVAL S.A.S.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Apoderado(a) General

BUCARAMANGA
Municipalidad de Bucaramanga
Cra. 29 No. 45 - 45 Piso 18
PBX (7) 633 3907

BOGOTÁ
Av. de Dorado No. 69A - 5
Torre B Piso 4
PBX (1) 745 5565

BARRANQUILLA
Cra. 57 No. 99A - 65
Torres del Atlántico.
Torre Sur Piso 17
PBX (5) 385 3162

CALI
C. C. Holguines Trade Center
Cra. 100 No. 11 - 60 Local 226A
PBX (2) 485 0640

CARTAGENA
Edificio Concasa Piso 11
Centro - Sector La Matuna
PBX (5) 651 7004

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR

(ES)

XXXXXXXXXX

C.C. XXXXXXXXXXXX expedida enXXXXXXXXXXXX

BUCARAMANGA
Metropolitan Business Park
Cra. 29 No. 45 - 45 Piso 18
PBX (7) 633 3967

BOGOTÁ
Avda. El Dorado No. 69A - 51
Torre B Piso 4
PBX (3) 745 5565

BARRANQUILLA
Cra. 57 No. 99A - 65
Torres del Atlántico,
Torre Sur Piso 17
PBX (5) 385 3152

CALÍ
C. C. Holguines Trade Center
Cra. 100 No. 11 - 60 Local 226A
PBX (2) 485 0640

CARTAGENA
Edificio Concasa Piso II
Centro - Sector La Matuna
PBX (5) 651 7004

--- NOTARÍA XXXXXX (XX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.---

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA Y LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE -----

OTORGANTES:-----

MARVAL SAS

«COMPRADOR1»-----

«COMPRADOR2»-----

en todas sus partes

INMUEBLE: APARTAMENTO «APARTAMENTO» Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEO «PARQUEO1», QUE FORMAN PARTE **DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LYON 2 CIUDAD LA SALLE** PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA XXXXXXXXXXX XXXXXXXX BIS XXXXXXXX NÚMERO XXXXXXXX DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. -----

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50N-«MatriculaApto».-----

CÓDIGO(S) CATASTRAL(ES): XXXXXXXXXXXXXXXXEN MAYOR EXTENSION-----

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

de dos mil catorce xxxxxxxx ante mí,

NOTARIA XXXXXXXXENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos: -----

----- **SECCIÓN PRIMERA:**-----

----- **COMPRAVENTA**-----

Compareció: xxxxxxxxxx, mayor de edad, vecina de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número xxxxxxxx expedida en la ciudad de Pasto, quien obra en calidad de APODERADA de la Sociedad que gira bajo la razón social **MARVAL SAS** . con NIT. 890.205.645-0 debidamente facultada mediante poder

3

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXA este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-«MatriculaApto», y el registro catastral número XXXXXXXXXXXXXXXX EN MAYOR

EXTENSION

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la mención del área de los inmuebles anteriormente descritos y de la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. El(los) apartamento(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar. -----

SEGUNDA. La enajenación de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto Residencial Lyon 2 Ciudad La Salle **PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en los términos de la Ley. El Reglamento de Propiedad Horizontal de la agrupación estará contenido en escritura pública XXX [] de fecha (202X, otorgado en la Notaría XXXXXXXX (XX) del círculo de Bogotá, debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-XXXXXX el cual **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer, comprender y aceptar.-----

TERCERA. TRADICION. LA SOCIEDAD VENDEDORA es actualmente propietaria de los inmuebles que conforman la **DEL** Conjunto Residencial Lyon 2 Ciudad La Salle **PROPIEDAD HORIZONTAL**, por haberlos adquirido así: -----

Que mediante Escritura Pública número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXde fecha XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX otorgada en la Notaría XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX del Círculo de Bogotá D.C., se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX quien se denominará en este acto como **TRADENTE** y cuyo fideicomitente es la sociedad **MARVAL S.A.S.**, quien adquirió dicha calidad, mediante documento privado de cesión de derechos fiduciarios que en su favor se efectuó el día XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, en adelante el **FIDEICOMITENTE TRADENTE**. -----

que realice(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)** en las unidades privadas ni en los bienes comunes.-----

Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**.-----

PARAGRAFO SEGUNDO. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble que se promete en venta es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona, que se halla libre de embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones o desmembraciones de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, Servidumbres, patrimonio de familia inembargable, en cuanto a hipotecas se encuentra vigente la constituida sobre el lote en mayor extensión a favor del BANCO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX mediante escritura pública número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, la cual se cancelará parcialmente respecto a este inmueble, previo el pago del precio del mismo.

SEXTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá **MARVAL SAS** de conformidad con lo previsto en la ley.-----

SÉPTIMA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio de esta compraventa lo han acordado las partes en la suma total de: «**VALORVENTALETRAS**» («**ValorVentaNum**») **MONEDA CORRIENTE**, que **EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)** pagará(n) así:-----

a) La suma de «**VALORRECURSOSLETRAS**» («**ValorRecursosNum**») **MONEDA CORRIENTE**, que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** declara tener recibida de **EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)** a satisfacción;-----

OCTAVA. PAGO IMPUESTOS DISTRITALES. Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** ha pagado y declarado los impuestos predial y complementarios que afecten los inmuebles que se enajenan correspondientes al presente año fiscal, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 116 de la Ley 9ª de 1989; las contribuciones por valorización que eventualmente puedan afectar los bienes, así como cualquier otro impuesto que tenga relación directa o indirecta con los inmuebles que se transfieren en venta y que se decreten, causen o liquiden con posterioridad al día de hoy, quedan de cargo exclusivo de **EL(LA,LOS)**



bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados. -----

PARÁGRAFO: Los bienes comunes de uso y goce general **DEL** Conjunto Residencial Lyon 2 Ciudad La Salle **PROPIEDAD HORIZONTAL**, se entregaran a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo.-----

DÉCIMA. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá la sociedad MARVAL SAS como Garantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 1480 de 2011 el cual señala que para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.

DÉCIMA SEGUNDA: Radicación. - **LA SOCIEDAD VENDEDORA** el permiso de ventas número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria Distrital del Hábitat.

DÉCIMA TERCERA.: GASTOS. Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que de cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**.-----

PARÁGRAFO. Estos gastos no hacen parte del precio de el(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen.-----

DECIMA CUARTA: CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA. **LA SOCIEDAD VENDEDORA** declara que con la suscripción del presente instrumento da cumplimiento la promesa de compraventa celebrada entre **MARVAL SAS** , y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, con lo cual se da cumplimiento pleno, total y definitivo a la obligación de hacer contenida en la misma.-----

COMPARECE NUEVAMENTE: «**COMPRADOR1**» y «**COMPRADOR2**», de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)**, manifestó(aron):-----

a) Que acepta(n) la venta de los inmuebles determinados en el punto primero anterior, en las condiciones estipuladas en esta escritura, los cuales declaran tener recibidos materialmente a su entera satisfacción, así como los bienes comunes esenciales para el uso y goce de sus inmuebles privados,-----

b) Que ha(n) examinado cuidadosamente las áreas y bienes de uso común **DEL** Conjunto Residencial Lyon 2 Ciudad La Salle **PROPIEDAD HORIZONTAL** lo mismo que los equipos y accesorios de que está dotada dicha agrupación; -----

c) Que igualmente acepta las restantes declaraciones de voluntad emitidas en esta escritura por el representante de **LA SOCIEDAD VENDEDORA**; -----

d) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal y sus reformas **DEL** Conjunto Residencial Lyon 2 Ciudad La Salle

PROPIEDAD HORIZONTAL y en consecuencia se obliga(n) a cumplir fielmente sus disposiciones.

DECIMA QUINTA: La unidad inmobiliaria objeto de la presente enajenación, se encuentra regulada bajo las disposiciones de la Ley 1537 del 2012-----

-----**SECCIÓN SEGUNDA**-----

-----**CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE**-----

Presente: **XXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número xxxxxxxx expedida en xxxxxxxx y manifestó:-----

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación de **XXXXXXXXXXXXXXXX** Establecimiento de Crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de **APODERADO ESPECIAL**, tal como consta en el poder conferido mediante escritura pública número **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** otorgada el **XXXXXXXXXX** del Circulo de Bogotá, que se presenta para su protocolización con este instrumento. -----

SEGUNDO: Que mediante esta misma Escritura Pública **CANCELA LA HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE**, objeto de la compraventa que antecede: **APARTAMENTO «APARTAMENTO»**, **QUE FORMAN PARTE DE LA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LYON 2 CIUDAD LA SALLE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número(s) **50N-«MatriculaApto»**, cuya descripción y ubicación aparecen al comienzo de esta escritura, constituida a favor de **BANCO**

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, mediante escritura pública XXXXXXXXXXXXX otorgada en la Notaría XXXXXXXXXXXXC., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria en **mayor extensión** número **50N-XXXXXXXXXX** y sus **derivados**. -----

TERCERO. Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al inmueble liberado se le asigna un valor de la prorrata de **XXXXXXXXXXXXXX**

CUARTO.- Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo del(a, los, las) deudor(a, es, as) hipotecario(a, s) y a favor de **XXXXXXXXXXXXXX**", la hipoteca en mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen.-----

-----**DECLARACIONES E INDAGACIONES:** -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1.996 Y 854 DE 2.003): -----

El Notario indagó a **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, quien(es) manifestó (aron) bajo la gravedad del juramento: -----

*Se adquiere la totalidad -----SI NO
----- (X) (X)

* Existe matrimonio o unión marital de hecho, por más de 2 años. -----SI NO
----- (X) ()

* Se destinará a la habitación de la familia --- -----SI NO
----- () (X)

* Posee(n) otro afectado -----SI NO
----- (X) ()

El inmueble que se adquiere () queda afectado a vivienda familiar,

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA, LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ---

NOTA 1: Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes inmuebles objeto de esta escritura y los dineros para su adquisición, no provienen directa o indirectamente de

actividades ilícitas contempladas en la Ley. -----

NOTA 2: CONSTANCIA DE EL (LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO. EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en la presente escritura es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S)**. -----

NOTA 3: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina correspondiente dentro del término perentorio: Para la **venta de dos (2)** meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, siguientes al otorgamiento de este instrumento. -----

NOTA 4: COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994): -----

1. FORMULARIO SUGERIDO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO NÚMERO XXXXXXXX No. de referencia del recaudo XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

DIRECCIÓN: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050NXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

AUTOAVALÚO \$ XXXXXXXX. -----

FECHA DE PAGO: XXXXXX -----

BANCO: XXXXXX -----

2. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. - Instituto Desarrollo Urbano - Dirección Técnica de Apoyo a La Valorización -Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente. -----

PIN DE SEGURIDAD: XXXXXXXXXX -----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL -----

Dirección del Predio: [REDACTED] -----

Matrícula Inmobiliaria: [REDACTED] -----

Cédula Catastral: SIN -----

CHIP: [REDACTED] -----

Fecha de Expedición: «FechaExpedicionApto» -----

Fecha de Vencimiento «FechaVencimientoApto» -----

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización. -----

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987- "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente." -----

Consecutivo No.: [REDACTED] -----

3.- CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL. -----

Número de Matrícula Inmobiliaria: XXXXXXXX -----

Referencia Catastral: XXX -----

Cédula Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

Nº Consulta: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

Fecha: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2014	X		\$ 0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la administración, situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada. -----

Válido para insertar en el protocolo Notarial. -----

www.vur.gov.co. -----

BOGOTA D.C. -----

X -----

4. Se hace constar que de conformidad con lo establecido en la ley 675 de 3 de agosto de

2001, art. 29 se exigió el paz y salvo por concepto de administración del conjunto del cual hace parte el inmueble objeto del contrato contenido en esta escritura. LA ENTIDAD VENDEDORA manifiesta que por tratarse de una edificación nueva de propiedad horizontal no presenta paz y salvo de administración, por cuanto a la fecha del otorgamiento de esta escritura pública no existe consejo de administración ni se están causando expensas de administración. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída la presente escritura pública por **EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S)** y advertido(a)(s) de la formalidad de su correspondiente registro dentro del término legal la halló(aron) conforme con sus intenciones, la aprobó(aron) en todas sus partes y la firmó(aron) junto con el suscrito Notario quien da Fe y la autoriza. -----

Se tomó(aron) firma(s) en fecha(s) posterior(es) de conformidad con el artículo 9º del Decreto 2148 de 1983. -----

Firma fuera del despacho Decreto 2148 de 1983. Art 12. -----

Se utilizaron las hojas notariales Nos. -----

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARÍA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

XXXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXX de Bogotá.

EN REPRESENTACIÓN DE **MARVAL S.A.S**

«COMPRADOR1»

C.C. No.

Dirección:

Teléfono:

Estado civil:

Correo electrónico:

Actividad Económica:

«COMPRADOR2»

C.C. No.

Dirección:

Teléfono:

Estado civil:

Correo electrónico:

Actividad Económica:

«Elaboró»

Bogotá D.C., 21 de marzo 2025

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Ciudad.

REFERENCIA: COADYUVANCIA
ASUNTO: SUBSANACIÓN PERMISO DE VENTAS
PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO LYON 1 Y LYON 2 CIUDAD LA SALLE

VIVIANA TARAZONA CALVO mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 60.368.455 de Cúcuta, apoderada especial mediante escritura pública No.4800 del 09 de Julio de 2024, otorgada en la Notaria 27 del círculo notarial de Bogotá D.C., de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública 7940 del 14 de Diciembre de 1.992, otorgada en la Notaria 18 del círculo notarial de Bogotá D.C., en su calidad vocera y administradora del FIDEICOMISO LYON 1 Y LYON 2 CIUDAD LA SALLE, identificado con NIT. 830.053.700-6, por medio del presente escrito manifiesto que COADYUVO a la sociedad MARVAL S.A.S, identificada con NIT.890.205.645-0, para que a través de su representante legal, apoderado y/o autorizado, lleve a cabo los trámites de radicación, reclamación, corrección y todas aquellas diligencias necesarias para la subsanación a las observaciones del permiso de ventas de todas las etapas del proyecto Gallet Ciudad la Salle, correspondiente a la matrícula inmobiliaria No.50N-20913522.

El coadyuvado tiene todas las facultades requeridas para los anteriores propósitos, incluidas las de realizar todos los actos, gestiones, diligencias, firmar los formularios, subsanar las solicitudes, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite, interponer recursos, contestar actas de observaciones que sean necesarios para el cabal cumplimiento del trámite.

La presente coadyuvancia la otorga Fiduciaria Davivienda S.A., Vocera del FIDEICOMISO LYON 1 Y LYON 2 CIUDAD LA SALLE por instrucciones expresas del fideicomitente. Por tal Razón, la Fiduciaria declara que no se hace responsable ni directa ni indirectamente por los hechos u omisiones realizadas por la sociedad durante el cumplimiento del mencionado trámite.

Cordialmente,


VIVIANA TARAZONA CALVO
C.C. 60.368.455 de Cúcuta
Apoderada Especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,
sociedad que actúa como vocera del FIDEICOMISO LYON 1 Y LYON 2 CIUDAD LA SALLE
NIT.830.053.700-6

M.C.P.Q.



Handwritten mark



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR Tarazona Calvo Viviana, QUIEN EXHIBIÓ LA C.C.80368455 Y TARJETA No --- C.S.J. Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

viernes 21 de marzo de 2025
BOGOTÁ D.C.



Handwritten signature





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA
DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO
Decreto 1077 de 2015 numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1

FECHA
30-12-2024

CÓDIGO
PM05-FO125

VERSIÓN 9

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: Bogotá	FECHA: 05-Mar-2025
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: Banco Davivienda S.A.	Identificación: 860.034.313-7 Número
3. DEUDOR HIPOTECARIO: Fideicomiso Lyon 1 Lyon 2 Ciudad La Salle - Fiduciaria Davivienda S.A.	Identificación: 830.053.700-6 Número

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

1. Nombre del proyecto de vivienda: Agrupación Residencial Lyon II Torre 1,2,3 - Ciudad la Salle	Figura(s) para esta radicación, detalle: Terras(s), Bloque(s), anexos, etc. o en UNICA etapa: Torre 1, 2 y 3
Número y tipo de vivienda: 612	
5. Dirección del proyecto (nomenclatura actual): Calle 170 N° 12-10 Mz 10 Lyon II - Bogotá, Barrio San Jose De Usaquen / Plan Parcial La Salle	
6. Matricula(s) (inmobiliaria(s) objeto de las HIPOTECAS): 50N-20913522	

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO E HIPOTECA

7. Valor aprobación del Crédito: \$ 48.000.000.000	8. Fecha aprobación del Crédito: 24-Jun.-2024	9. Vigencia del Crédito: 25-jun.-2025
10. Escritura(s) Pública(s) de constitución de hipoteca(s): Escritura 11354	OPCIONAL, solo en caso de haberse constituido la HIPOTECA Fecha 26-sept.-2023	Notaria 38

CERTIFICACIÓN

BANCO DAVIVIENDA S.A. identificado con N° **860.034.313-7**, en calidad de **acreedor hipotecario**, me obligo a liberar a prorrata los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

11. Nombre completo: **Erick Jardiel Niño Lopez**
Identificación: N° **79.909.969** expedida en **Bogotá D.C**

Nota: El **Enajenador** debe **allegar** a la Secretaría Distrital de Hábitat, **las Prorratas**, una vez se constituya la hipoteca. En cumplimiento del numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

INFORMACIÓN GENERAL

- 1. CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN: Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
- 2. ACREEDOR HIPOTECARIO: Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito o de la Persona Natural o Jurídica que otorga el préstamo.
- 3. DEUDOR HIPOTECARIO: Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
- 4. NOMBRE DEL PROYECTO: Debe coincidir con el de la licencia de construcción o el que figurará en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
- 5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: Debe coincidir con la licencia de construcción
- 6. MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S): Registre cada una de las matrículas inmobiliarias de los lotes objeto de la hipoteca.
- 7. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
- 8. FECHA APROBACIÓN DEL CRÉDITO: Indicar la fecha de aprobación del crédito.
- 9. FECHA VIGENCIA DEL CRÉDITO: Indicar la fecha de vigencia de la aprobación del crédito.
- 10. ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): Diligenciar los datos respectivos solo en caso de haberse constituido la Hipoteca.

11. CERTIFICACION

Lo debe diligenciar la persona jurídica o persona natural acreedora hipotecaria.

Notas:

- 1. La certificación debe firmarse en original por el Representante Legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones. Si es firmado por un Apoderado, debe adjuntar poder suficiente y debidamente otorgado. **En caso de ser firmada por otro empleado de la entidad crediticia, favor indicar el cargo y adjuntar la autorización respectiva.**
- 2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
- 3. El **Enajenador** debe **allegar** a la Secretaría Distrital de Hábitat, **las Prorratas**, una vez se constituya la hipoteca. En cumplimiento del numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

X



República de Colombia



Ca44598015

NOTARIA 29 DE BOGOTÁ, D.C.
REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: **14387.**

CATORCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE.

Fecha: **TRES (03) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).**

ACTO:

PODER ESPECIAL.

DE:

BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT 860.034.313-7

A:

ERICK JARDIEL NIÑO LOPEZ

C.C. 79.909.969

VALOR ACTO: **SIN CUANTIA**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los tres (03) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), ante el despacho de la **NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**, cuyo Notario Titular es el Doctor **DANIEL R. PALACIOS RÚBIO**, se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PODER ESPECIAL

COMPARECIÓ CON MINUTA ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO:

El Doctor **JORGE HORACIO ROJAS DUMIT**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **11.309.806** de Girardot, obrando en mi calidad de Suplente del Presidente y como tal Representante Legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, Establecimiento Bancario

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

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificaciones y documentos del escribano notarial.

República de Colombia



06-05-22

cadena.co

legalmente constituido bajo las leyes de la Republica de Colombia, por escritura pública número tres mil ochocientos noventa y dos (3892) otorgada en la Notaria Catorce (14) del Circulo de Bogotá, el dieciséis (16) de Octubre de mil novecientos setenta y dos (1972), con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el Nit número 860.034.313-7, existencia y representación que acredito anexando la certificación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien dijo:

PRIMERO: Que confiere **PODER ESPECIAL** a **ERICK JARDIEL NIÑO LOPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.909.969** expedida en Bogotá, D.C., para que a nombre y en representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A. "DAVIVIENDA"**, realice los siguientes actos:

1. Para que acepte las escrituras públicas de hipoteca de mayor extensión que se constituyan a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, y para liberar o para cancelar las hipotecas constituidas a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en mayor extensión. -
2. Para que acepte las escrituras públicas que se constituyen a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, de crédito individual. -
3. Para que acepte y firme las escrituras públicas de adquisición de inmuebles a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, y todos los documentos necesarios para perfeccionarias, a fin de tramitar y firmar contratos de leasing, al igual que firmar las cesiones de promesa de compraventa que se desprendan del mismo negocio. -
4. Otorgar autorización a terceros para recoger cheques producto de desembolsos de créditos en otras entidades, a fin de cancelar créditos en **DAVIVIENDA**. -
5. Solicitar copias sustitutivas de escrituras correspondientes a garantías hipotecarias en notarias. -
6. Para que firme documentos dirigidos a la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., tales como: Certificaciones de prorratas, formulario para certificación financiera y cualquier otro documento que requiera cualquier firma constructoras vinculadas al **BANCO DAVIVIENDA**, para tramitar el permiso de ventas. -
7. Para que firme las ofertas vinculantes de créditos hipotecarios y leasing habitacional. -
8. Para que firme cartas de compromiso a otras Entidades. -
9. Llevar a cabo la firma de garantías mobiliarias. -



10. Firmar contratos y otro si a Leasing habitacional. _____
11. Firmar los documentos requeridos con el fin de suscribir hipotecas compartidas en primer grado, con el Fondo Nacional del Ahorro, el Banco de la Republica y otras Entidades. _____
12. Autorizar la constitución de hipotecas en segundo grado. _____
13. Para que en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, realice la declaración juramentada de que trata el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019. _____

SEGUNDO. - El apoderado queda facultado para llevar la actuación antes descrita, únicamente en la Ciudad de Bogotá y Municipios de Cundinamarca que dependan de la Regional Bogotá hasta la fecha en que el apoderado se desempeñe como funcionario del BANCO, pues al presentarse desvinculación, el presente poder se entenderá revocado para el funcionario. Del mismo modo se advierte que el presente mandato aquí otorgado, se tendrá por revocado en caso de presentarse una de las causales contempladas en el artículo 2189 del Código Civil. _____

Presente en este acto, **ERICK JARDIEL NIÑO LOPEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.909.969 expedida en Bogotá, D.C., manifiesta que reconoce y acepta la presente escritura y el poder contenido en ella. _____

_____ **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA, PREVIAMENTE REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.** _____

NOTA 1. El suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que **JORGE HORACIO ROJAS DUMPT** en representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, y **ERICK JARDIEL NIÑO LOPEZ** tienen registradas sus firmas en esta Notaria, autoriza que el presente instrumento sea suscrito por las precitadas personas fuera del recinto notarial. _____

11212WCO0KVA44
AA080859375



11212WCO0KVA44
06-03-22

01-08-22



NOTA 2.- CONSTANCIA DE EL (LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO.

1.- EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en el presente instrumento es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S).

2.- El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1970.

CONSTANCIA NOTARIAL. - REPOSITORIO DE PODERES. -De conformidad con lo ordenado por el artículo 89 del Decreto Ley 019 de 2012 y la Instrucción Administrativa 10 de 2013 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, este acto escriturario se incorporará al REPOSITORIO DE PODERES, para la consulta obligatoria que compete a los Notarios del País y Cónsules de Colombia en el exterior.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECCIÓN ALGUNA Y FIRMADO por el(los) otorgante(s) este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones. El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos, se les hicieron las advertencias de Ley. Por lo tanto, el(los) comparecientes exonera(n) a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina. El Notario lo autoriza y da fe de ello.



Ca44598015

NOTARIA 29
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ S.C.**Notaria 29 de Bogota****DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO**

NIT 19247148-1

CARRERA 13 No. 33 - 42 Tel(s): 7482829

notaria29@notaria29.com.co

RESPONSABLE DEL IMPUESTO A LAS VENTAS

Recibo Pago de Factura electrónica de Venta FEE-89730

Fecha de generación: 03/Nov/2023 4:39 pm

Fecha de expedición: 03/Nov/2023 4:39 pm

Información del Trámite

Radicado: 202314425

Naturaleza del Acto: PODER ESPECIAL

Escritura No: **14387**

Legalizada en: 03/Nov/2023

Datos del Adquirente

Nombre: Banco Davivienda S.a. (Poderante)

Dirección: Colombia, Distrito Capital, Bogotá (AV DORADO No 89 B 31 PISO 6)

Actividad Económica: BANCOS COMERCIALES (6412)

Régimen Contable: impuesto sobre las ventas -IVA

Documento: NIT. 860034313-7

CONCEPTOS DE FACTURACION

Concepto	Valor	Valor por Acto
PODER ESPECIAL		\$308,613.40
Derechos Notariales (Resolución 00387 de 23/01/2023)	\$ 74,900.00	
3 Hojas De La Matriz	\$ 13,800.00	
24 Hojas Copia Escritura (3 copias) (0 simples)	\$ 110,400.00	
6 Autenticaciones	\$ 12,000.00	
5 Copias Simples Papel Blanco 1 Cara	\$ 4,277.65	
3 Certificados	\$ 10,500.00	
1 Firma Digital	\$ 8,600.00	
1 Transparencias Cibernetica	\$ 8,600.00	
1 Diligencias	\$ 2,900.00	
Recaudos Fondo De Notariado	\$ 7,950.00	
Recaudos Superintendencia	\$ 7,950.00	
Impuesto a las ventas (19%)	\$ 46,735.75	
	Total	\$308,613.40
Total Gastos de la Factura		\$245,877.65
Total Impuestos y Recaudos a Terceros		\$62,535.75
Valor Total de la Factura		308,613.40

Son: **Trescientos ocho mil seiscientos trece pesos con cuarenta centavos****Forma Y Medio De Pago**

Forma de Pago: Crédito

Medio de pago: (CREDITO) Credito No 132 [Valor Credito : \$ 308,613.40] [Sin abonos] [Saldo: \$ 308,613.40]

OTORGANTES

Identificación

Nombre Completo del Otorgante



NIT. 860034313 -7

Banco Davivienda S.a.

C.C. 79809969

Niño Lopez Erick Jardiel

Ocultar Otorgantes

Observaciones:

EL GESTIONADOR ES 34200 SUBPROYECTO 3458 DEPENDENCIA 32220

Espacio de Firmas

Firma del Cliente

Hector Pareja Prada

Formulario de Autorización de Numeración DIAN 18764056221011 del 17 de septiembre de 2023 hasta el 17 de marzo de 2024 del numero 87605 al 400000. Actividad Económica 6910. Tarifa de ICA 0.966%.

Tarifa de IVA 19%. Plazo de Vencimiento 30 días. NOTA: SI HIZO DEPÓSITO PARA PAGO DE BENEFICENCIA Y REGISTRO, EN LOS PRÓXIMOS DÍAS RECIBIRA LOS SOPORTES DE PAGO.

Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio (Art. 774 del C. de Co.)

Proveedor Tecnológico: DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO NIT 19247148

Impresor: Corporación Avance NIT. 804010424-9

SIGNO! Marca Registrada Resolución SIC No. 18885 de 2017-04-19

La factura electrónica y la representación gráfica será enviada al correo electrónico del adquirente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2174862754182727

Generado el 13 de julio de 2023 a las 08:59:21

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA

NIT: 860034313-7

NATURALEZA JURÍDICA: Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3892 del 16 de octubre de 1972 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública No 167 del 30 de enero de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", autorizada con resolución SB 0060 del 15 de enero de 1973

Escritura Pública No 3890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), en adelante será Banco Davivienda S.A. Se protocolizó la conversión de la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" en banco comercial, cuya razón social, en adelante será Banco Davivienda S.A., aprobada mediante resolución 0562 del 10 de junio de 1997 Sociedad anónima de carácter privado

Escritura Pública No 1234 del 09 de abril de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública No 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 00300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.B. No 1045 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios

Resolución S.F.C. No 0468 del 14 de marzo de 2006, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, Notaría 1 de Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. No 0139 del 31 de enero de 2007 No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.

Calle 7 No. 4 - 49, Bogotá D.C.
Contactador: (571) 5 94 02 00 ó 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



Ca445880154



91-08-33

Superintendencia Financiera de Colombia
cadena
Superintendencia Financiera de Colombia

14387-2023

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2174862754182727

Generado el 13 de julio de 2023 a las 08:58:21

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

Resolución S.F.C. No 1221 del 13 de julio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCO S.A. o BANCAFÉ, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaria 71 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1013 del 03 de julio de 2012 la Superintendencia Financiera no objeta la fusión entre Banco Davivienda y Confinanciera, protocolizada mediante escritura pública 9557 del 31 de julio de 2012, notaría 29 de Bogotá, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por Davivienda

Resolución S.F.C. No 1667 del 02 de diciembre de 2015 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de LEASING BOLIVAR S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO (sociedad absorbida) por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. (sociedad absorbente), protocolizada mediante Escritura Pública 1 del 04 de enero de 2016 Notaria 29 de Bogotá, como consecuencia la sociedad absorbida se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0318 del 18 de marzo de 2016 Autoriza al Banco Davivienda Internacional (Panamá), sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, para realizar en Colombia, actos de promoción o publicidad de los productos y servicios financieros en los términos descritos en el plan de negocios referido en el considerando décimo primero de la presente Resolución, a través de la figura de representación, exclusivamente a través de la red de oficinas del Banco Davivienda S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.F.C. No 562 del 10 de junio de 1997

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE Y SUPLENTE: El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, según lo disponga la Junta Directiva elegidos por esta, quienes ejercerán la representación legal del Banco a nivel nacional e internacional. Por su parte, los Gerentes de Sucursales llevarán la representación legal del Banco dentro del territorio que se defina en su nombramiento. Adicionalmente, la Junta Directiva podrá efectuar designaciones para que la persona designada lleve la representación legal del Banco en algunos aspectos particulares, por ejemplo para efectos judiciales o para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas. **FUNCIONES:** Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) Presidir las reuniones de la Asamblea General de Accionistas; c) Presentar mensualmente el balance de la sociedad a la Junta Directiva; d) Hacer cumplir los estatutos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; e) Ejercer las funciones que le señalen la Junta Directiva o la Asamblea de Accionistas; f) Convocar la Asamblea y la Junta Directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente; g) Mantener a la Junta Directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h) Constituir los apoderados especiales que requiera el Banco; i) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j) Salvo las previstas en los literales a), h) e i) de este artículo delegar, previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones. k) Nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la Asamblea General o a la Junta Directiva. (E. Pública 3978 del 08/abril/2014 Notaria 29 de Bogotá)

Que fueron posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Javier José Suárez Esparragoza Fecha de inicio del cargo: 01/01/2022	CC - 80418827	Presidente
Camilo Albán Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 19385661	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2174862754182727

Generado el 13 de julio de 2023 a las 08:59:21

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

NOMBRE

Jorge Alberto Abisambra Ruiz
Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009

IDENTIFICACIÓN

CC - 19404458

CARGO

Suplente del Presidente con documento numero 2022195530 del 16 de diciembre de 2022, renunció al cargo de Representante Legal en Calidad de Suplente y fue aceptada mediante Acta No. 1071 del 15 de noviembre de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Bernardo Ernesto Alba López
Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013

CC - 79554784

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018134850 del día 10 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 25 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 969 del 25 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Adriana Cardenas Acuña
Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014

CC - 63340862

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021100086-000 del día 30 de abril de 2021, que con documento del 16 de marzo de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1029 del 19 de abril de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Felix Rozo Cagua
Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014

CC - 79382406

Suplente del Presidente

Raibaldo Rafael Romero Gómez
Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015

CC - 79720459

Suplente del Presidente

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA





C#4458010

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el PIN No: 2174062754182727

Generado el 13 de julio de 2023 a las 08:59:21

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

14387-2023



cadena

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Jorge Horacio Rojas Dumit Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 11309806	Suplente del Presidente
Juan Carlos Hernandez Nuñez Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 79541811	Suplente del Presidente
Martha Luz Echeverri Díaz Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018	CC - 52052903	Suplente del Presidente
Alvaro Montero Agon Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020	CC - 79564198	Suplente del Presidente
Paula Reyes Del Toro Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 52866061	Suplente del Presidente
Daniel Cortés Mc Allister Fecha de inicio del cargo: 21/04/2022	CC - 80413084	Suplente del Presidente
Marianella Lopez Hoyos Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 39773234	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas
William Jimenez Gil Fecha de inicio del cargo: 15/12/2016	CC - 19476651	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar Actuaciones ante Autoridades Administrativas
Bernardo Enrique Rivera Mejia Fecha de inicio del cargo: 02/09/2021	CC - 88218527	Representante Legal para efectos judiciales y para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas

Natalia Carolina Guerrero Ramirez
NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL

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

CERTIFICADO VALIDADO Y EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 29

DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

DANIEL PALACIOS RUBIO

NOTARIO

NIT. 19.247.148-1

CARRERA 13 No. 33 - 42

PBX: 7462929

ESPACIO EN BLANCO



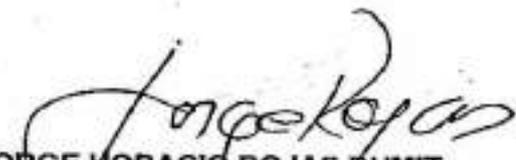
C44459801

Aa080859376

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO **14387-**
DE FECHA: TRES (03) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial números:
Aa080859374, Aa080859375, Aa080859376.

DERECHOS NOTARIALES: (Decreto 1069 de 2015. Resolución **00387** del 23 de
enero de 2023) _____ \$74,900
IVA: (Art. 4 Decreto 397 de 1984) _____ \$46,736
Superintendencia: _____ \$7,950
Fondo de Notariado: _____ \$7,950

En señal de su consentimiento, los comparecientes suscriben con su firma autógrafa
e imprimen la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha. /


JORGE HORACIO ROJAS DUMIT

C.C. No. 11.309.806 de Girardot

Teléfono:

En Representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT 860.034.313-7

Firma autorizada fuera del despacho notarial. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069
de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983)

C
cadena

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y transacciones del archivo notarial



Aa080859376



1122145095444.24

04-09-22

01-09-23

[Handwritten signature]



ERICK JARDIEL NIÑO LOPEZ

C.C. No.: *79.909.969*

Dirección: *Cra 7 # 71-52 Torre B Piso 3.*

Teléfono fijo y/o celular: *3108749001*

Estado Civil: *Soltero*

Ocupación: *Empleado*

Correo electrónico: *ejuino@damienenda.com*

¿Es usted o tiene algún familiar expuesto políticamente? SI NO

Firma autorizada fuera del despacho por el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2146 de 1983)

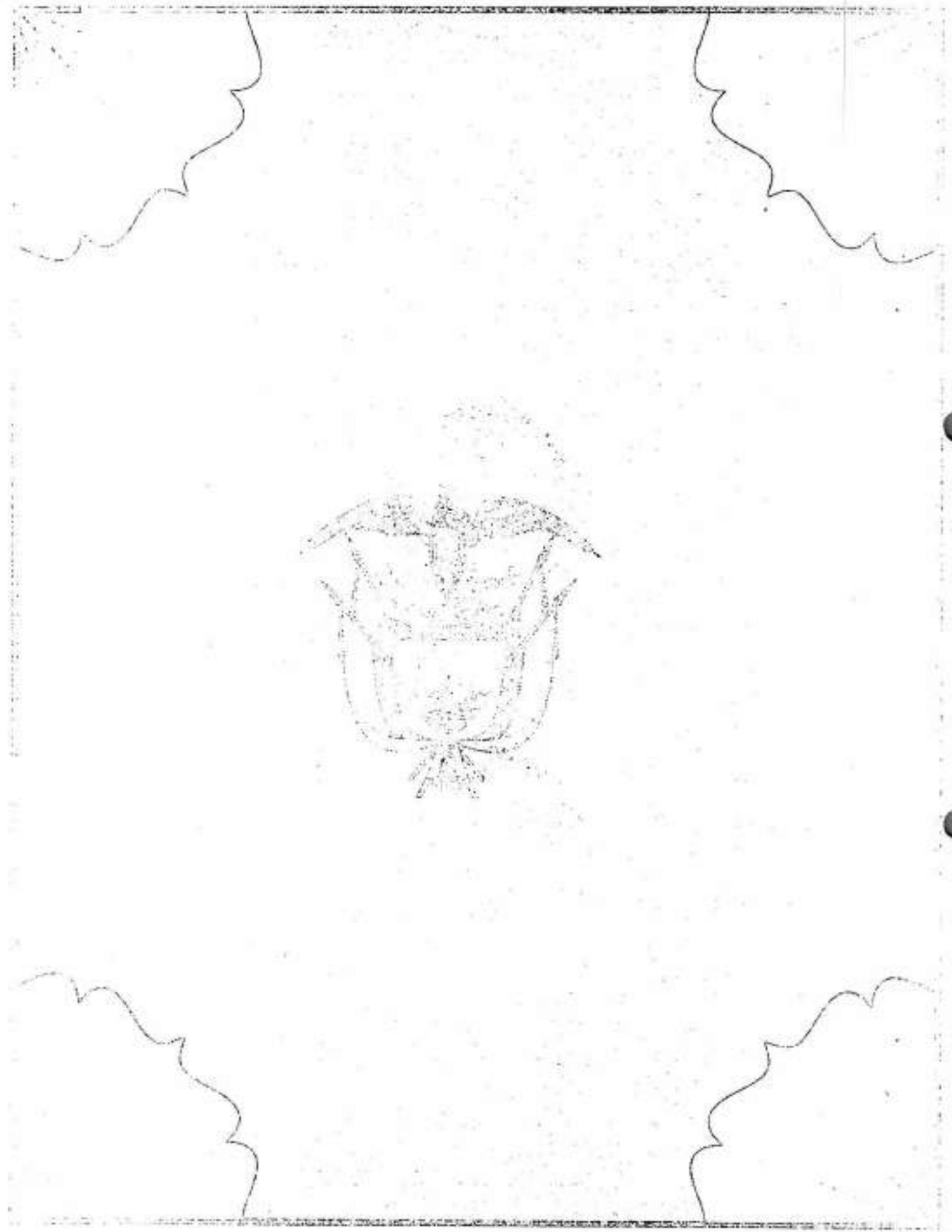
DANIEL R. PALACIOS RUBIO

NOTARIO VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

[Handwritten mark]



[Stamp]
BOGOTÁ
2015
18 31087





Fideicomiso Lyon 1 y Lyon 2 Ciudad La Salle

Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos

Fideicomiso Lyon 1 y Lyon 2 Ciudad La Salle

Entre los suscritos, de una parte,

- (i) **Marval S.A.S.** sociedad comercial legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander, constituida mediante la escritura pública número 2271 el 24 de diciembre de 1976 otorgada en la Notaría 4ª del Círculo Notarial de Bucaramanga, identificada con NIT. 890.205.645-0, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, representada en el presente acto por **Cesar Augusto Gómez Rodríguez**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360, quien actúa en su calidad de Apoderado General, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y poder general conferido mediante escritura pública número 1535 del 14 de abril de 2010 de la notaría tercera de Bucaramanga, adjuntos al presente contrato como (Anexo No. 1) y que en adelante se denominará el **Fideicomitente**;

Y por la otra parte,

- (ii) **Fiduciaria Davivienda S.A. – Fidudavivienda S.A.**, sociedad debidamente constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, representada en este acto por **Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853, en su calidad de Suplente del Presidente y por ende Representante Legal Suplente, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto al presente contrato como (Anexo No. 2), sociedad que en adelante se denominará la **Fiduciaria**, proceden a celebrar el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos**, que se registrará por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes:

Declaraciones

El Fideicomitente declara a través de su Representante Legal:

En relación con la constitución del Contrato de Fiducia:

1. Que es una sociedad constituida conforme a la Ley.

2. Que, mediante la suscripción de este **Contrato**, declara, bajo la gravedad del juramento, que goza de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto, suscribe este **Contrato** de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este **Contrato** declara, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente **Contrato** no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos.
4. Que con la constitución del presente **Fideicomiso** no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado. Así mismo, declara que el presente **Contrato** no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros, porque con él no se produce deterioro de la prenda general de sus acreedores.
5. Que cuenta con las facultades suficientes para obligarla en los términos del presente **Contrato**, y tales facultades no le han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente **Contrato**.
6. Que cuenta con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el presente **Contrato**, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas.
7. Que los bienes fideicomitidos se encuentran a paz y salvo en impuestos, tasas y/o contribuciones a la fecha de constitución del presente **Contrato**.
8. Que conoce las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen.
9. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, ha definido las condiciones que regulan el presente **Contrato**, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso.
10. Que fue advertido de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente **Contrato**, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo.
11. Que fue advertido del deber de informar a la **Fiduciaria** inmediatamente llegue a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación.
12. Que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente **Contrato**, la suficiente información por parte de la **Fiduciaria** sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, ha decidido contratar bajo los términos del mismo.
13. Que el **Fideicomitente** informa a la **Fiduciaria** que el grupo NIIF y/o el marco técnico normativo que se aplicará a la contabilidad del **Fideicomiso** corresponde al Grupo 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

**En relación con la ejecución del Contrato de Fiducia:**

1. Que no ha sido inducido por cualquiera de las otras partes, en forma alguna, para celebrar el presente **Contrato**.
2. Que fue advertido de que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado le corresponda, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla.
3. Que fue advertido del deber de proteger los recursos o bienes fideicomitidos contra fraudes de terceros y de coadyuvar a la **Fiduciaria** en la protección de los mismos.
4. Que previamente a la celebración de este **Contrato**, recibió el prospecto del fondo de inversión colectiva donde se manejarán los recursos entregados en administración a la **Fiduciaria**, y manifiesta su aceptación y entendimiento de la información allí consignada. Igualmente acepta expresamente que los recursos del **Fideicomiso** podrán ser depositados en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en la matriz de la **Fiduciaria**.
5. Que fue advertido que en la administración del presente **Contrato** se pueden presentar eventos que generan fallas o caídas del sistema que afectan la oportunidad en las operaciones, sin perjuicio de los planes de contingencia con que cuenta la **Fiduciaria** para administrar los procesos críticos.
6. Que fue advertido del deber de revisar y aprobar las rendiciones de cuentas que le remite la **Fiduciaria**, en calidad de **Fideicomitente y Beneficiario**. Que, en el mismo sentido, fue advertido de su deber de hacer conocer a la **Fiduciaria** las observaciones que llegare a tener sobre las rendiciones de cuentas, dentro de los términos contractuales establecidos, o en su defecto la **Fiduciaria** hará uso de los mecanismos previstos en el artículo 380 del Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en los numerales 25.10. y 25.11. de la **Cláusula Vigésima Quinta (Obligaciones del Fideicomitente)** del presente **Contrato** respecto de la aceptación de las rendiciones de cuentas por parte del **Fideicomitente y Beneficiario**.
7. Que fue advertido de su obligación de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en su organización y que tomará las medidas de prevención y control correspondientes y que responderán a la **Fiduciaria** indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente manifiesta que conoce que la **Fiduciaria** al ser una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia se encuentra sometida al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo correspondiente a dicha entidad y que hará saber al **Fideicomitente** aquellos aspectos que considere deben ser tenidos en cuenta durante el desarrollo del presente **Contrato**.
8. Que la **Fiduciaria** podrá, por razones debidamente justificadas, oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros,

- inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores o cualquier otra denominación, que pretendan por sí o por instrucción del **Fideicomitente**, vincularse al **Fideicomiso** en cualquiera de las formas mencionadas.
9. Que fue advertido de su deber de actualizar anualmente la información de conocimiento del cliente solicitada por la **Fiduciaria**.
 10. Que fue advertido de su obligación de obtener la autorización por parte de los terceros que se vinculen al **Proyecto** en su calidad de **Compradores**, para el manejo y autorización de datos personales y que los mismos serán transmitidos a la **Fiduciaria** de conformidad con la normatividad vigente en materia de protección de datos.
 11. Que fue advertido de su deber de efectuar, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**, el pago de los impuestos, tasas y/o contribuciones, respecto de los bienes fideicomitados que son objeto del presente **Contrato** y en el evento que no los efectúe con cargo a los mismos, con sus propios recursos, es **Fideicomitente** autoriza con la firma del presente **Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones indicadas anteriormente, sean descontados de los recursos disponibles en el **Patrimonio Autónomo**, previo al giro de los mismos al **Fideicomitente** en los términos del párrafo primero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**. Lo anterior, de conformidad con las obligaciones que cada una de las partes adquiere en el presente **Contrato**.
 12. Que fue advertido de su deber de efectuar, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Manejo de los recursos)** del presente **Contrato**, el pago de las obligaciones financieras amparadas por el presente **Contrato** y en el evento que no los efectúe con cargo a los mismos, con sus propios recursos, el **Fideicomitente** autoriza con la firma del presente **Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones indicadas anteriormente sean descontados de los recursos disponibles en el **Patrimonio Autónomo**, previo al giro de los mismos al **Fideicomitente** en los términos del párrafo primero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**.

En relación con la liquidación del Contrato de Fiducia:

1. Que fue advertido de su deber de colaborar al momento de liquidar el presente **Contrato** para cumplir con los fines de la liquidación.
2. Que fue advertido de su deber de contribuir con los gastos del **Fideicomiso** conforme a lo establecido en el presente **Contrato**, en el evento que el **Fideicomitente** no asuma los mismos de manera directa, so pena de dar por terminado el mismo o cuando el **Fideicomiso** no cuente con los recursos necesarios para atender tales gastos cuando los mismos estén a su cargo.
3. Que fue advertidos de su deber de recibir los bienes y activos remanentes del **Fideicomiso** en el momento de la liquidación del presente **Contrato**.



Fideicomiso Lyon 1 y Lyon 2 Ciudad La Salle

4. Que fue advertido de su deber de asumir con sus propios recursos, el pago de los impuestos, tasas y/o contribuciones respecto de los bienes fideicomitados que se causen en la liquidación del presente **Contrato** y en el evento que no los asuma con sus propios recursos, el **Fideicomitente** autorizan con la firma del presente **Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones indicadas anteriormente sean descontados de los recursos disponibles en el **Patrimonio Autónomo**, previo al giro de los mismos al **Fideicomitente** en los términos del párrafo primero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**. Lo anterior, de conformidad con las obligaciones que cada una de las partes adquiere en el presente **Contrato**.
5. Que fue advertido de su deber de asumir con sus propios recursos los costos, gastos, y honorarios de representación judicial por procesos coactivos, condenas al pago de impuestos, tasas y/o contribuciones que se causen con posterioridad a la liquidación del presente **Contrato**, que pudieran recaer sobre la **Fiduciaria** con ocasión del presente **Contrato** liquidado o las relaciones jurídicas objeto del mismo, cuyos pagos por parte del **Fideicomitente** pudieron ser omitidos durante la celebración, ejecución y liquidación del presente **Contrato**.
6. Que fue advertido de su obligación de pagar totalmente las comisiones fiduciarias que sean determinadas al momento de liquidar el presente **Contrato**.

La Fiduciaria declara a través de su Representante Legal:

1. Que en desarrollo de la labor para la cual ha sido contratada, viene cumpliendo y lo hará durante la ejecución y liquidación del presente **Contrato**, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés, cumpliendo con sus deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello.
2. Que previamente a la celebración del presente **Contrato** ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente.
3. Que tiene certeza de sus obligaciones fiduciarias, por lo que se obliga a proteger y defender los bienes fideicomitados contra actos injustificados de terceros y/o del mismo **Fideicomitente**.
4. Que para la contabilidad del **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** dará aplicación del marco técnico normativo de información financiera del grupo NIIF 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen), de acuerdo con la instrucción recibida del **Fideicomitente**.

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

Generalidades

1. **Obligaciones Adicionales:** cada una de las partes del presente **Contrato** se compromete a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos que cualquier otra parte pueda razonablemente solicitar, a fin de lograr el cumplimiento del objeto de este **Contrato** y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.
2. **Convenio Completo, Enmienda, Renuncia:** este **Contrato** contiene:
 - 2.1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto.
 - 2.2. Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del presente **Contrato**.
 - 2.3. Ninguna renuncia a los términos o disposiciones de este **Contrato** será efectiva a menos que sea firmada por la parte pertinente. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del presente **Contrato**, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior. Cualquier modificación al presente **Contrato** que altere o de cualquier manera pueda llegar a afectar los derechos y prerrogativas estipulados a favor de la **Entidad Crediticia**, requiere de la aprobación previa y por escrito de dicha entidad mientras subsistan saldos del **Crédito o Crédito Constructor** otorgado para el desarrollo del **Proyecto**.
3. **Efecto Vinculante:** este **Contrato** vinculará y sus disposiciones se aplicarán no solo respecto de sus suscriptores, sino también respecto de sus causahabientes y cesionarios. Tendrá aplicación respecto de herederos y legitimarios solo en los eventos que la Ley así lo permita o una autoridad jurisdiccional lo disponga.
4. **Nulidad de Disposiciones:** la nulidad absoluta o relativa, así como la ineficacia de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este **Contrato** no afectará la validez o exigibilidad de las demás, las cuales conservarán plena vigencia y vigor. En cualquiera de las situaciones indicadas, el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria** expresamente convienen que pactarán una estipulación alterna



que cumpla con las leyes aplicables y que procure el efecto deseado por el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**, si ello fuere posible.

5. Los títulos o encabezamientos de cada cláusula del presente **Contrato** no afectará el contenido, alcance o significado de cada una de las mencionadas cláusulas.
5. Sin limitar los deberes asignados a la **Fiduciaria**, la falla o la demora en ejercer cualquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión o renuncia a favor del **Fideicomitente**, ni se deberá considerar que la **Fiduciaria** ha abandonado o rechazado tales derechos.
7. La **Fiduciaria** podrá, en circunstancias justificadas, suministrar información relacionada con este **Contrato** a cualquier persona que legalmente tenga derecho a recibir tal información. La **Fiduciaria** dará aviso al **Fideicomitente** acerca del suministro de dicha información, a la mayor brevedad, salvo que, por disposiciones legales, sea confidencial.
8. El **Fideicomitente** declara bajo la gravedad de juramento que los bienes que entregará a título de fiducia mercantil o cualquier otro título no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la normatividad vigente, ni han sido utilizados por el **Fideicomitente**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.
9. **Acciones Legales, Demandas y Procesos:** según el leal saber y entender del **Fideicomitente**, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de entes o autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencias gubernamentales: (i) Que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad del **Fideicomitente** de ejecutar el presente **Contrato**; o (ii) Que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación de este **Contrato**.
10. **Cumplimiento de Contratos:** a la fecha, el **Fideicomitente** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y demás documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse un evento materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa con ningún incumplimiento.
11. **Tributos:** el **Fideicomitente** manifiesta que no existen gravámenes tributarios a su cargo, o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva,

que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente **Contrato** o del desarrollo del **Proyecto**.

12. **Normas Internacionales de Información Financiera NIIF:** El **Fideicomitente** autoriza a la **Fiduciaria** para que en la contabilidad del **Fideicomiso** de aplicación del marco técnico normativo para preparadores de Información Financiera de acuerdo con el grupo NIIF 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

Consideraciones

- Primera.** Que, el 1º de marzo de 2019 se celebró entre la Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas (en adelante, "La Congregación") y el **Fideicomitente** un contrato que contiene varios actos jurídicos y obligaciones interdependientes y relacionados entre sí, para la enajenación del predio correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial de Desarrollo denominado "*Ciudad La Salle*", (en adelante el "**Acuerdo Marco**"), documento que fue varias veces modificado a través de los Otrosí No. 1 de fecha 30 de mayo de 2019, Otrosí No. 2 de fecha 28 de junio de 2019, Otrosí No. 3 de fecha 10 de diciembre de 2019, Otrosí No. 4 de fecha 23 de enero de 2020, Otrosí No. 5 de fecha 17 de junio de 2020, Otrosí No. 6 de fecha 23 de septiembre de 2020 y Otrosí No. 7 de fecha 16 de diciembre de 2020.
- Segunda.** Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el **Acuerdo Marco**, el diecinueve (19) de julio de 2019 la **Fiduciaria** y la Congregación suscribieron, junto con el **Fideicomitente** (en calidad de *Beneficiario Condicionado*), un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso Ciudad La Salle**. El mencionado contrato de fiducia ha sido objeto de modificación mediante Otrosí No. 01 de fecha 30 de enero de 2020, mediante Otrosí No. 02 de fecha 22 de diciembre de 2020 y Otrosí No. 03 de fecha 03 de diciembre de 2021.
- Tercera.** Que, en virtud de las estipulaciones contenidas tanto en el **Acuerdo Marco** como en el contrato de fiducia que dio origen al **Fideicomiso Ciudad La Salle**, la Congregación transfirió al mencionado fideicomiso los lotes de terreno que conforma el Lote Gestión 1 del Plan Parcial conformada por un área bruta de 398.911,09 M2, los cuales se identifican con las matrículas inmobiliarias números 50N-20684642, 50N-20440373, y 50N-20440374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.



- Cuarta.** Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo Marco, el Fideicomitente y la Congregación celebrarán contratos de compraventa de manera sucesiva sobre la totalidad de los derechos fiduciarios del **Fideicomiso Ciudad La Salle**, los cuales se llevarán a cabo por fracciones. Cada fracción de derechos fiduciarios que sea pagada por el Fideicomitente, le conferirá el derecho a que el **Fideicomiso Ciudad La Salle** lo reconozca automáticamente como titular de la porción correspondiente de derechos fiduciarios y le transfiera los terrenos del Lote Gestión 1 afectos a una determinada etapa, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a que se haya acreditado el pago, siempre y cuando los mismos se encuentren debidamente individualizados y conforme al procedimiento establecido en la Cláusula Décima Tercera (Registro de la transferencia de Derechos Fiduciarios) del contrato de fiducia que dio origen al **Fideicomiso Ciudad La Salle**. Por consiguiente, cada fracción de derechos fiduciarios será igual al porcentaje que representen los terrenos de una etapa, respecto del *Lote Gestión 1*. La anterior previsión constituye una instrucción irrevocable emitida por el **Fideicomitente** y la Congregación a la **Fiduciaria**, sin que requiera de requisito o condición adicional para su cumplimiento. El precio de compraventa de cada fracción de derechos fiduciarios será igual al valor presente de la etapa correspondiente, cuyos terrenos deban ser transferidos al **Fideicomitente** una vez se convierta en titular de la correspondiente fracción, el cual será determinado conforme a lo dispuesto en la Cláusula Octava del Acuerdo Marco.
- Quinta.** Que, en virtud de lo anterior, en el contrato de fiducia que dio origen al **Fideicomiso Ciudad La Salle**, se establece dentro de su objeto: *"... (vi) Que la Fiduciaria transfiera de manera paulatina, a título de restitución en fiducia mercantil, los terrenos que conformen el Lote Gestión 1 al Beneficiario Condicionado o a quien éste indique, registrando previamente la transferencia de los Derechos Fiduciarios correspondientes a favor de Marval, en la medida en que se cumplan las condiciones para la transferencia de Derechos Fiduciarios y de terrenos que constan en el Acuerdo Marco y en este Contrato..."*
- Sexta.** Que, el **Fideicomitente** tiene interés en desarrollar urbanística y constructivamente dos proyectos de vivienda de interés social (en adelante para cada uno "el **Proyecto**"), cada uno a desarrollarse de forma independiente sobre dos lotes de terreno resultantes del urbanismo del Lote de Gestión 1 afecto al desarrollo de la Etapa 1 de urbanismo del plan parcial Ciudad la Salle (en adelante "los **Lotes**"), cuyas unidades serán enajenadas

a título de compraventa a favor de los terceros interesados en su adquisición (en adelante los **Compradores**).

- Séptima.** Que, en virtud de lo expuesto anteriormente, el **Fideicomitente** ha decidido celebrar un contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración y pagos con la **Fiduciaria**, en virtud del cual se constituirá un patrimonio autónomo (en lo sucesivo el "**Fideicomiso Lyon 1 y Lyon 2 Ciudad La Salle**" o el "**Fideicomiso**"), que tendrá por finalidad exclusiva permitir el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social sobre los **Lotes**, con sujeción a lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, y las normas que lo sustituyan o reformen.
- Octava.** Que, cada **Proyecto** se desarrollará sobre cada uno de los **Lotes** que serán transferidos por parte del **Fideicomiso Ciudad La Salle** al presente **Fideicomiso** por cuenta y como aporte del **Fideicomitente** y que se identificaran con la matrícula inmobiliaria que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte les asigne.
- Novena.** Que el **Fideicomitente** adelantará la gestión administrativa, financiera y jurídica del **Proyecto**, la coordinación general de éste, así como la promoción de las unidades que se construyan, con el lleno de los requisitos de ley. El proceso constructivo se adelantará por y bajo la responsabilidad técnica del **Fideicomitente**, quien también será el único responsable de la operación, construcción y promoción del **Proyecto**.
- Décima.** Que todos los partícipes en este negocio obran con pleno conocimiento de las reglas que rigen los contratos de fiducia y en plena observancia de las normas aplicables, para lo cual la **Fiduciaria** los puso al tanto de los riesgos que pueden afectar el presente contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración y pagos, que es la finalidad de este **Fideicomiso**, todo ello en atención a lo exigido por la Circular Básica Jurídica.
- Décima Primera.** Que la **Fiduciaria** cuenta con la estructura y con los instrumentos suficientes para cumplir a cabalidad con el objeto y finalidad del **Contrato**, razón por la cual le presentó propuesta de servicios al **Fideicomitente**, la cual fue aceptada.
- Décima Segunda.** Que el **Fideicomitente** entregó a la **Fiduciaria**, debidamente suscritos y aprobados, los documentos de conocimiento al cliente requeridos, de conformidad con las regulaciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.



- Décima Tercera.** Que el **Fideicomitente** concurre a la celebración de este negocio jurídico contando para ello con plena capacidad legal.
- Décima Cuarta.** Que la **Fiduciaria** es una entidad debidamente autorizada para celebrar contratos de fiducia mercantil y encargos fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

Cláusulas

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

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

- 1.1. Acuerdo Marco:** es el contrato que suscribieron el **Fideicomitente** y la Congregación el 1º de marzo de 2019, por medio del cual se obligaron a celebrar el contrato de fiducia que dio origen al **Fideicomiso Ciudad La Salle** y en el que establecieron los términos bajo los cuales se llevará a cabo la enajenación, en forma fraccionada, de la totalidad de los derechos fiduciarios del **Fideicomiso Ciudad la Salle**, para que el **Fideicomitente** o quien éste indique, se convierta en propietario de los terrenos del Lote Gestión 1. Documento que ha sido varias veces modificado a través de los Otrosí no. 1 de fecha 30 de mayo de 2019, Otrosí No. 2 de fecha 28 de junio de 2019, Otrosí No. 3 de fecha 10 de diciembre de 2019, Otrosí No. 4 de fecha 23 de enero de 2020, Otrosí No. 5 de fecha 17 de junio de 2020, Otrosí No. 6 de fecha 23 de septiembre de 2020 y Otrosí No. 7 de fecha 16 de diciembre de 2020.
- 1.2. Certificación Técnica de Ocupación:** es el documento que será expedido por el **Supervisor Técnico**, en el cual se certifique que el **Proyecto** se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia de construcción. Dicha certificación se expide para dar cumplimiento con lo dispuesto en la Ley 1.796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que la sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.

- 1.3. **Compradores, Promitentes Compradores:** son las personas naturales o jurídicas que suscriban con el **Fideicomiso** contratos de promesa de compraventa, y escrituras públicas de compraventa para la adquisición de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.
- 1.4. **Contrato:** es el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos**.
- 1.5. **Crédito o Crédito Constructor:** es la operación de mutuo celebrada entre el **Fideicomiso**, el **Fideicomitente** y la **Entidad Crediticia**, por concepto de los préstamos otorgados para financiar el **Proyecto**, que serán desembolsados y administrados conforme a lo establecido en el presente **Contrato**. No obstante lo anterior, se deja constancia que las obligaciones de pago del **Crédito** estarán a cargo del **Fideicomitente**, en su calidad de codeudor, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Manejo de Recursos)** del presente **Contrato** y en los términos establecidos en el mismo.
- 1.6. **Entidad Crediticia:** corresponderá a la entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que apruebe el **Crédito** a favor del **Fideicomiso** para financiar la construcción del **Proyecto**, con garantía hipotecaria sobre los **Lotes** en el que se desarrollará el **Proyecto**. El **Fideicomitente** ostentará la calidad de deudor solidario del **Crédito**.
- 1.7. **Etapas:** Se refiere a las fases constructivas en las que se llevará a cabo el desarrollo del **Lote Gestión 1**, descritas en el Plan Parcial, las cuales a su vez se encuentran divididas en Manzanas (áreas útiles dentro de las cuales se encuentran los **Lotes**), y por áreas de cesión, tales como, vías, parques y alamedas, las cuales deberán ser entregadas al Distrito Capital. Estas Etapas podrán ser modificadas a través de la modificación del **Plan Parcial**. Para efectos de este contrato, los **Lotes** a transferir al **Fideicomiso** corresponden a la Etapa 1 de urbanismo del **Plan Parcial Ciudad La Salle**.
- 1.8. **Fideicomiso Lyon 1 y Lyon 2 Ciudad La Salle, o simplemente Patrimonio Autónomo o Fideicomiso:** es el patrimonio autónomo creado en virtud del presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos**, conformado por todos los bienes que le sean transferidos o que por cualquier causa ingresen a él en un futuro.
- 1.9. **Fideicomiso Ciudad La Salle:** es el patrimonio autónomo fiduciario creado en virtud de la celebración del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración celebrado el 19 de julio de 2019 entre la Congregación, la **Fiduciaria** y el **Fideicomitente** (en calidad de Beneficiario Condicionado), el cual tiene la titularidad del **Lote Gestión 1** el cual será objeto de urbanismo e irá trasladando los lotes al **Fideicomitente** o a quien este instruya, cuando los mismos se encuentren debidamente individualizados y conforme a lo establecido tanto el **Acuerdo Marco** como en dicho contrato de fiducia.
- 1.10. **Gastos operativos:** son todos los costos directos e indirectos de la obra incluidos los financieros y que son girados directamente por la **Fiduciaria** o que se giran al **Fideicomitente** incluidos los correspondientes a su gestión o por reembolso de costos y gastos.



- 1.11. **Lotes:** son dos lotes de terreno cuya propiedad se transferirá al presente patrimonio autónomo por cuenta y como aporte por el **Fideicomitente** y que serán resultado de la individualización jurídica de las **Etapas** que conformaran el **Lote Gestión 1**. Cada uno de los **Lotes** se identificará con la matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.
- 1.12. **Lote Gestión 1:** se refiere a la totalidad del área bruta que compone la Unidad de Gestión No. 1 del **Plan Parcial**, conformada por los lotes identificados con las matrículas inmobiliarias números 50N-20684642, 50N-20440373 y 50N-20440374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.
- 1.13. **Perito:** es el funcionario que será designado por la **Entidad Crediticia**, encargado de hacer el seguimiento al avance de obra al **Proyecto** conforme a los lineamientos establecidos por la **Entidad Crediticia**. El informe del **Perito** será remitido por la **Entidad Crediticia** o el **Fideicomitente** a la **Fiduciaria** en los términos establecidos en el presente **Contrato**. Los honorarios del **Perito** serán asumidos directamente por el **Fideicomitente**.
- 1.14. **Plan Parcial:** es el Plan Parcial de Desarrollo denominado "Ciudad La Salle", ubicado en la localidad de Usaquén, adoptado mediante Decreto No. 721 del 20 de diciembre de 2017 por el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.
- 1.15. **Proyecto:** se denominará así cada uno de los proyectos a desarrollar en el **Fideicomiso**. Se entiende por **Proyecto**, los estudios, diseños, obras, comercialización y construcciones que se adelanten para la ejecución y terminación de cada uno de los dos desarrollos inmobiliarios de vivienda social (VIS) que se construirá sobre cada uno de los respectivos **Lotes**, con sujeción a las licencias de urbanismo y a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. Un Proyecto se denominará Conjunto Residencial Lyon 1 Ciudad La Salle y el otro Proyecto se denominará Conjunto Residencial Lyon 2 Ciudad La Salle.
- 1.16. **Supervisor Técnico:** será la persona designada por el **Fideicomitente**, quien tendrá a su cargo la expedición de la **Certificación Técnica de Ocupación** y sus honorarios estarán a cargo del **Fideicomitente**.
- 1.17. **Unidades Privadas:** son los inmuebles que integrarán el **Proyecto**, debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, que sean objeto de comercialización.
- 1.18. **Visitas de Obra:** son las visitas de obra al **Proyecto** que realizará la **Fiduciaria** de manera mensual a partir del inicio de obra. En el evento que el **Crédito** sea adquirido con Banco Davivienda S.A. podrá ser la misma que realice el **Perito**.

Segunda.- Responsabilidad de las Partes: todas las partes en el presente **Contrato** responden hasta la culpa leve, de conformidad con el artículo 63 inciso 2o. del Código Civil o cualquier otra norma o normas que lo sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. La **Fiduciaria** responderá por realizar todas las

conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado. Convienen las partes que:

- 2.1 La responsabilidad de la **Fiduciaria** se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al **Contrato**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el **Fideicomitente** y a la transferencia de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto** las cuales se atenderán con los recursos que se encuentren en el **Fideicomiso** y en los términos estipulados en el presente **Contrato**.
- 2.2 La responsabilidad de la **Fiduciaria** estará delimitada por las estipulaciones del presente **Contrato**, las instrucciones que reciba del **Fideicomitente** acordes con lo establecido en el numeral precedente y las normas legales.
- 2.3 La **Fiduciaria** no tendrá responsabilidad sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen en los **Lotes**, sobre la estabilidad del **Proyecto**, la calidad del mismo, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las **Unidades Privadas** a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole siendo estas responsabilidades exclusivas del **Fideicomitente**. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar o suspender la construcción del **Proyecto** le corresponde al **Fideicomitente** y en relación con ella, la **Fiduciaria** y el **Fideicomiso** no asume responsabilidad alguna.
- 2.4 El **Fideicomitente** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del **Proyecto** frente a la **Fiduciaria**, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que, como constructor, de acuerdo con la Ley, debe asumir. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de promesa compraventa. De igual manera, el **Fideicomitente** responderá ante la **Fiduciaria** y ante los **Compradores**, por los trámites y demás funciones que haya asumido en virtud del presente **Contrato**.
- 2.5 El **Fideicomitente** tendrá la calidad de "**Enajenador**" para los efectos de lo establecido en la Ley 1.796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que la sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Por tanto, será el único responsable ante los **Compradores** por el amparo patrimonial de que trata la mencionada Ley, si hubiere lugar a su constitución.
- 2.6 La **Fiduciaria** y el **Fideicomiso** no asumen ninguna responsabilidad frente a las personas vinculadas laboralmente al **Fideicomitente**, ni frente a los contratistas y subcontratistas, por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales las que les corresponde asumir a estos últimos.

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



- 3.1. Beneficiario:** lo será el **Fideicomitente** respecto de los activos, pasivos, aportes y remanentes que quedaren en el **Fideicomiso** después de culminado el **Proyecto**, de haber sido atendidos los pasivos contraídos por el **Fideicomiso** y de haberse enajenado la totalidad de las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**.
- 3.2. Fideicomitente:** es la sociedad **Marval S.A.S.**, quien será la encargada de la coordinación general del **Proyecto**, así como de las labores de construcción, gerencia, promoción y comercialización de las unidades que se construyan.
- 3.3. Fiduciaria:** es **Fiduciaria Davivienda S.A.** sociedad de servicios financieros autorizada para la celebración de contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

Cuarta.- Naturaleza: este es un **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos**, reglado básicamente por los artículos 1.226 y siguientes del Código de Comercio, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, las demás normas concordantes y las estipulaciones aquí consagradas.

Quinta.- Constitución del Patrimonio Autónomo: de conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, con la celebración del presente **Contrato** y la transferencia de los bienes mencionados en la **Cláusula Octava (Conformación del Fideicomiso)** del presente **Contrato**, así como los demás activos que en el futuro llegare a detentar la Fiduciaria en virtud del presente Contrato, se constituye un patrimonio autónomo el cual actúa con plenos efectos jurídicos, mediante vocería que del mismo ejerce la Fiduciaria y se denominará "**Fideicomiso Lyon 1 y Lyon 2 Ciudad La Salle**".

Parágrafo primero: el **Fideicomiso** tendrá una contabilidad separada de la sociedad **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

Parágrafo segundo: los bienes fideicomitados y aquellos que posteriormente ingresen al **Patrimonio Autónomo** estarán afectos a los fines del mismo, se mantendrán separados del resto de los activos de

la **Fiduciaria** y de aquellos que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas Partes respecto de otros bienes.

Sexta.- Objeto: el objeto del presente **Contrato** consiste en que el **Fideicomiso** adquiera el derecho de dominio y la posesión material respecto de los **Lotes** a fin de que la **Fiduciaria**, en su condición de vocera y administradora del **Fideicomiso**, detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión, constituya garantía hipotecaria sobre los **Lotes** en los términos establecidos en el presente **Contrato** conforme al **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia**, permita el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social (VIS) sobre los **Lotes**, por cuenta y riesgo del **Fideicomitente** y transfiera las **Unidades Privadas** resultantes a los **Compradores**, siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas en el presente **Contrato**.

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

- 6.1 Suscribir la escritura pública en virtud de la cual el **Fideicomiso** adquiera el derecho de dominio sobre los **Lotes**, o los lotes que a futuro se reciban, así como de suscribir las escrituras públicas de desenglobe o englobe que se requieran.
- 6.2 Permitir al **Fideicomitente** la ejecución del **Proyecto** que se efectuará sobre los **Lotes**, de conformidad con los planos, estudios, diseños y presupuestos realizados;
- 6.3 Constituir garantía hipotecaria sobre los **Lotes**, en los términos establecidos en el presente **Contrato**, conforme a la aprobación del **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia** al **Fideicomiso**.
- 6.4 Transferir a los **Compradores** las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán.

Parágrafo: el presente **Contrato** cumple con todos los requisitos estipulados en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario y en lo dispuesto en el Decreto Reglamentario 1.066 de 2020 para la obtención de las rentas exentas asociadas al desarrollo de vivienda de interés social (VIS).

Séptima.- Irrevocabilidad: el presente **Contrato** es de carácter irrevocable; en consecuencia, no podrá unilateralmente modificarse total o parcialmente por el **Fideicomitente** o por la **Fiduciaria**, y únicamente podrá darse por terminado por las causales expresamente consignadas en el presente **Contrato** y en la Ley. Cualquier modificación al presente **Contrato** que altere o de cualquier manera pueda llegar a afectar los derechos y prerrogativas estipulados a favor de la **Entidad Crediticia**, requiere de la aprobación previa y por escrito de dicha entidad mientras subsistan saldos del **Crédito Constructor** otorgado para el desarrollo del **Proyecto**.



Octava.- Conformación del Fideicomiso: constituyen bienes fideicomitidos todos los activos que reciba la **Fiduciaria** durante la ejecución del **Contrato** y para el desarrollo del **Proyecto**.

El **Fideicomiso** se constituye en esta misma fecha con la suma de Dos Millones de Pesos Moneda Corriente (\$2.000.000.00), que el **Fideicomitente** transfiere a título de aporte inicial al **Fideicomiso**.

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

- 8.1 Por los **Lotes**, que serán transferidos al **Fideicomiso** por el **Fideicomiso Ciudad La Salle** por cuenta y como aporte del **Fideicomitente** a más tardar dentro de los doce (12) meses siguientes a la firma del presente **Contrato**.
- 8.2 Por los aportes que realizará el **Fideicomitente**, sean estos en dinero o en especie.
- 8.3 Por los recursos que se desembolsen como consecuencia del **Crédito** otorgado al **Fideicomiso** para el desarrollo del **Proyecto**.
- 8.4 Por los recursos provenientes de los anticipos de los **Compradores** los cuales serán imputables al precio de venta pactado en los contratos de promesa de compraventa;
- 8.5 Por los recursos derivados de las ventas de las **Unidades Privadas**, que podrán provenir de las siguientes fuentes:
 - I. De las sumas de dinero que los **Compradores** giren directamente o a través de terceros. Cuando quiera que tales recursos consistan en subsidios de vivienda de interés social otorgados por las entidades a que alude la ley, a nombre del **Fideicomiso** se podrán contratar avales para obtener el desembolso anticipado de tales subsidios. En este evento, el **Fideicomitente** se compromete a tramitar la aprobación y el otorgamiento de los avales y a que se cumplan oportunamente las condiciones pactadas con las entidades financieras, esto es, escrituración y entrega de la **Unidad Privada** de que se trate, en los términos pactados en cada uno de los avales.
 - II. Del(los) crédito(s) otorgado(s) a los **Compradores** por parte de la **Entidad Crediticia** o de cualquier otra entidad.
- 8.6 Por los intereses moratorios que se causen con ocasión del no pago oportuno por parte de los **Compradores** de las sumas adeudadas al **Fideicomiso**, en virtud de los contratos de promesa que se celebren. La **Fiduciaria** no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte de los **Compradores** ni de las sumas adeudadas al **Fideicomiso** en virtud de los contratos de promesa suscritos.
- 8.7 Por los rendimientos que produzcan los bienes que lo conforman, cualquiera sea su causa u origen.
- 8.8 Por las construcciones que se adelanten sobre los **Lotes** con los dineros del **Fideicomiso** por cuenta del **Fideicomitente**.

8.9 Por cualquier otro recurso que se vincule al **Fideicomiso**.

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

Novena.- Valor inicial del Patrimonio Autónomo: el valor inicial del **Fideicomiso** será la suma de Dos Millones de Pesos Moneda Corriente (\$2.000.000.00), que corresponde al primer aporte del **Fideicomitente**. Posteriormente ingresarán al **Fideicomiso** los bienes a que hace referencia la **Cláusula Octava (Conformación del Fideicomiso)** del presente **Contrato**.

Décima.- Manejo de los Recursos: los recursos que ingresen al **Fideicomiso**, según la **Cláusula Octava (Conformación del Fideicomiso)**, se depositarán por la **Fiduciaria** en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. "BBVA COLOMBIA".

Los recursos serán administrados en su totalidad por la **Fiduciaria** y serán transferidos por ésta al **Fideicomitente** de conformidad con lo establecido en el presente **Contrato** y siempre que existan recursos en el **Fideicomiso**, con la única limitación de que éstos deberán destinarse al desarrollo del **Proyecto** y conforme a la instrucción impartida por el **Fideicomitente** mediante comunicación que se allegará por éste a la **Fiduciaria** en la fecha del inicio de la etapa constructiva. En el texto de la citada instrucción se certificará expresamente que los recursos que sean transferidos al **Fideicomitente** por el **Fideicomiso**, serán destinados al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**.

La **Fiduciaria** recibirá los recursos afectos al desarrollo del **Proyecto** y girará los mismos al **Fideicomitente** de la siguiente manera: (i) los recursos que ingresen al **Fideicomiso** serán transferidos al **Fideicomitente**, de conformidad con lo establecido en el presente **Contrato**; (ii) los giros se harán automáticamente de forma semanal, conforme a la instrucción impartida por el **Fideicomitente** mediante comunicación que se allegará por éste a la **Fiduciaria** en la fecha del inicio de la etapa constructiva; (iii) el **Fideicomitente** previo al giro indicado en el numeral anterior, podrá instruir giros directos a proveedores del **Proyecto** o pagos a favor de la **Entidad Crediticia**, para lo cual allegará la documentación solicitada por la **Fiduciaria** para el efecto.

Parágrafo primero: teniendo en cuenta que los costos y gastos del **Fideicomiso** serán pagados directamente por el **Fideicomitente**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso**, en el evento que se allegue a la **Fiduciaria** solicitud de pago relativa a las obligaciones financieras y tributarias que debieron ser pagadas directamente por el **Fideicomitente**, la **Fiduciaria** procederá a notificar de este hecho al **Fideicomitente** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la misma, quien deberá remitir el respectivo comprobante de pago de las citadas obligaciones dentro de los tres



(3) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la comunicación remitida por la **Fiduciaria**. En el evento que la **Fiduciaria** no reciba el comprobante de pago de las citadas obligaciones en el plazo indicado anteriormente, el **Fideicomitente** autoriza con la firma del presente **Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones correspondientes sean descontados de los recursos disponibles en el **Fideicomiso** antes de efectuar el giro correspondiente a favor del **Fideicomitente** de conformidad con lo establecido en la presente cláusula.

Parágrafo segundo: la **Fiduciaria** realizará controles mensuales respecto de la legalización de los costos del **Proyecto** con base en las certificaciones de costos remitidas por el **Fideicomitente**, control que se realizará con base en el límite de los costos de construcción del **Proyecto** establecidos en el presupuesto entregado a la **Fiduciaria** por el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria** deberá informar a la **Entidad Crediticia** cualquier inconsistencia evidenciada respecto al control presupuestal indicado anteriormente.

Parágrafo tercero: en el evento que con base en los controles establecidos por la **Fiduciaria** se evidencie que el **Fideicomitente** no está dando la destinación a los recursos entregados al mismo, conforme a lo establecido en el presente **Contrato**, la **Fiduciaria** se abstendrá de realizar nuevos giros a favor del **Fideicomitente** hasta tanto se rindan las explicaciones correspondientes.

Décima primera.- Prelación de Pagos: para el desarrollo del presente **Contrato** y el **Proyecto**, se realizarán los giros relacionados con los conceptos que se enuncian a continuación, en la prelación que los mismos se establecen, a saber:

- 11.1 Pago de impuestos a que haya lugar.
- 11.2 Comisión fiduciaria.
- 11.3 Gastos operativos del **Proyecto**, ya sea que los gire directamente la **Fiduciaria** o el **Fideicomitente**.
- 11.4 Obligación de amortización y pago del **Crédito**.
- 11.5 Giros al **Fideicomitente** o a quienes este indique inherentes al desarrollo del **Proyecto**.
- 11.6 Restitución de aportes y/o beneficios al **Fideicomitente**.

Parágrafo primero: el **Fideicomitente** será responsable del cumplimiento de la prelación aquí establecida cuando sea éste quien realice de forma directa los pagos o giros del **Proyecto**.

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

Décima segunda.- De los Créditos: la **Fiduciaria** en desarrollo del presente **Contrato** y atendiendo las instrucciones impartidas para el efecto por el **Fideicomitente**, procederá a contratar para el **Fideicomiso, Crédito** con la **Entidad Crediticia**, destinados al desarrollo del **Proyecto**, cuyo pago estará respaldado con garantía hipotecaria constituida sobre los **Lotes**. En todo caso, la hipoteca y demás títulos de deuda, tendrán por destino garantizar las obligaciones adquiridas por el **Fideicomitente** y/o el **Fideicomiso**, derivadas de las operaciones o créditos obtenidos para el desarrollo del **Proyecto**. De igual forma, la **Fiduciaria** podrá respaldar con garantía hipotecaria las obligaciones del **Fideicomitente**, tendientes al desarrollo exclusivo del **Proyecto**. La **Fiduciaria** en representación del **Fideicomiso** procederá a suscribir los documentos y a otorgar las garantías que exija la **Entidad Crediticia**. La atención de dichos créditos se sujetará a las siguientes reglas:

- 12.1 Los costos que se causen con ocasión de su perfeccionamiento, tales como avalúos, timbres de pagarés, constitución de garantías, estarán a cargo del **Fideicomitente**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Manejo de los recursos)** del presente **Contrato**.
- 12.2 Los desembolsos de dichos créditos serán girados directamente al **Fideicomiso** por la **Entidad Crediticia** y administrados en los términos del presente **Contrato**.
- 12.3 El pago de las cuotas de amortización del **Crédito** serán pagadas por el **Fideicomitente**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Manejo de los recursos)** del presente **Contrato**, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo tercero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato** y deberán ser informadas a la **Fiduciaria** para los correspondientes reconocimientos contables a más tardar el cuarto (4) día hábil de cada mes.

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

Parágrafo segundo: el **Fideicomitente** con la firma del presente **Contrato** imparte la instrucción irrevocable a la **Fiduciaria** para que en los casos en que no haya lugar a subrogación de los créditos individuales otorgados a los **Compradores**, o no se haya presentado la carta de compromiso para la cancelación de la prorrata, en el evento que el **Fideicomiso** cuente con recursos para realizar el mencionado pago en los términos establecidos en el presente **Contrato**, proceda a efectuar el pago a la **Entidad Crediticia** de la respectiva prorrata. La **Fiduciaria** y/o el **Fideicomitente**, cuando se encuentre



debidamente facultado por la **Fiduciaria**, no podrán suscribir escrituras públicas de transferencia de las **Unidades Privadas** que no requieran financiación, si dentro del mismo instrumento público no se incluye el acto de la cancelación y/o liberación de la hipoteca de mayor extensión por parte de la **Entidad Crediticia**.

Parágrafo tercero: en caso de que el **Proyecto** se desarrolle en diferentes secciones y/o etapas constructivas y estas sean financiadas por diferentes **Entidades Crediticias**, la garantía hipotecaria a favor de cada una de las **Entidades Crediticias**, se constituirá sobre el área de los **Lotes** correspondiente a la sección o etapa del **Proyecto** que va a ser financiada por cada **Entidad Crediticia**, para lo cual cada sección o etapa del **Proyecto** deberá corresponder a un área de terreno jurídicamente independiente y, por lo tanto, deberá tener asignado una matrícula inmobiliaria independiente en el que deberá registrarse el respectivo gravamen hipotecario.

Décima tercera.- Descripción de los Lotes: los **Lotes** que serán transferidos al **Fideicomiso** por el **Fideicomiso Ciudad La Salle** por cuenta y como aporte del **Fideicomitente**, se distinguirán por su área, cabida y linderos como se establezca en la escritura pública proveniente del Lote de Gestión 1 y se identificarán con las matrículas inmobiliarias que les asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. Por su parte los lotes que conforman el **Lote de Gestión 1** se distinguen por su área, cabida y linderos como se establece en la escritura pública número 637 otorgada el 05 de febrero de 2020 en la Notaría 38 de Bogotá, mediante la cual la Congregación realizó la transferencia de los mismos al **Fideicomiso Ciudad La Salle**.

Parágrafo primero: el **Fideicomitente** garantiza que los **Lotes** no serán enajenados por acto anterior al de transferencia al **Fideicomiso**, y que dichos inmuebles no serán objeto de demanda civil ni estarán embargados, se hallarán libres de censos, anticresis, arrendamiento consignado por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias de dominio y limitaciones de dominio. Así mismo manifiesta que se encontrarán a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrá al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la **Fiduciaria** y a terceros adquirentes de los bienes. Igualmente declara que se entregarán los **Lotes** a paz y salvo por servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos. El **Fideicomitente** responderá solidariamente de la obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del presente **Contrato** y de la transferencia de los mismos al **Fideicomiso** y durante su vigencia. La **Fiduciaria** queda relevada expresamente de la obligación de responder por evicción o vicios redhibitorios al proceder a la enajenación o a la transferencia de los **Lotes** que serán transferidos a este **Fideicomiso** o de las **Unidades Privadas** resultantes en el **Proyecto**, haciendo suyas el **Fideicomitente** todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven. Desde ahora el **Fideicomitente** autoriza a la **Fiduciaria** para hacer constar esta

cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de las **Unidades Privadas** en desarrollo del presente **Fideicomiso** sin que la **Fiduciaria** pueda adquirir responsabilidad alguna por estos conceptos. De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al **Fideicomiso** deben encontrarse en las condiciones antes descritas.

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

Parágrafo Tercero: la **Fiduciaria** manifiesta que recibió el estudio de títulos de los lotes que conforman el **Lote de Gestión 1**, con fecha 6 de junio de 2019 el cual fue realizado por la doctora Sandra Verano Henao, en donde se concluye que los señalados inmuebles no presentan limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de estos se encuentra ajustada a derecho. De igual manera, se le presentaron los certificados de libertad y tradición de los citados lotes, los cuales permiten establecer que la situación jurídica de los mismos frente al estudio de títulos no ha variado. No obstante lo anterior, en el evento de presentarse gravámenes o vicios redhibitorios que no se evidenciaron en el estudio de títulos o en el certificado de libertad de los lotes que conforman el **Lote de Gestión 1**, el **Fideicomitente** deberá realizar todas las gestiones necesarias para su saneamiento, debiendo en todo caso la **Fiduciaria** coadyuvar, en su condición de titular del derecho de dominio de los **Lotes**, al **Fideicomitente** en los trámites que este le solicite.

De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al **Fideicomiso** deben contener el correspondiente estudio de títulos.

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

- 14.1 La **Fiduciaria** conserva el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre los **Lotes** en los términos del **Contrato** y por lo tanto los mismos continúan afectos a la finalidad establecida para el **Fideicomiso**.
- 14.2 Los **Lotes** solo serán usados por el **Fideicomitente** en calidad de comodatario, y con autorización de este, por los contratistas y por el personal necesario para la ejecución del **Proyecto**. Dicho personal se encuentra bajo la directa dirección del **Fideicomitente** quien será el único responsable ante terceros, ante la **Fiduciaria** y ante las autoridades por la utilización y conservación de los **Lotes** y por las construcciones que en estos se adelanten. Si se llegaren a



causar perjuicios imputables al **Fideicomitente**, la **Fiduciaria** podrá exigir la reparación de los daños. El **Fideicomitente** en calidad de comodatario deberá notificar a la **Fiduciaria** de forma inmediata de todo acto o hecho susceptible que afecte la situación jurídica de los **Lotes**.

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

Parágrafo Primero: La **Fiduciaria** podrá revocar el comodato a que se refiere esta cláusula, como vocera del **Fideicomiso**, siempre y cuando está revocatoria se requiera para el cumplimiento del objeto o de las instrucciones del presente **Contrato**, en el evento en que evidencie: **(i)** Una situación que llegue a poner en riesgo el desarrollo del **Proyecto**; **(ii)** Cuando se presente perturbación en la tenencia; **(iii)** Cuando se le dé a los **Lotes** un uso diferente para lo cual se han entregado; **(iv)** Para la defensa de los bienes fideicomitados aún del mismo **Fideicomitente**, con el solo requerimiento escrito en ese sentido. El **Fideicomitente** se obliga de manera expresa y exigible a entregar los **Lotes** a más tardar a los quince (15) días hábiles siguientes al de la fecha de la comunicación en que se le solicite dicha entrega, sin derecho alguno a reclamar perjuicios o retención por las mejoras. La mencionada entrega deberá hacerse íntegramente libre de ocupantes a cualquier título, de manera que la **Fiduciaria**, en su calidad de comodante, no se vea perturbada por pretensiones de hecho o jurídicas de parte de terceros que estén ocupando los **Lotes** o los hayan ocupado durante la vigencia del comodato. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva, con la sola presentación del presente **Contrato** y copia de la comunicación por medio de la cual se le solicita la entrega. En caso de demora en la entrega, se causará una multa equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal por cada día de retardo en la restitución.

Parágrafo Segundo: El **Fideicomitente** se obliga a asumir íntegramente cualquier reclamación, requerimiento, sanción o restricción que se relacione con el uso dado a los **Lotes** durante la vigencia del comodato. Igualmente, será responsabilidad exclusiva del comodatario, responder cualquier requerimiento o solicitud de las autoridades o de terceros en relación con dicho uso. En el evento que la **Fiduciaria** tuviere que asumir los pagos, trámites o efectos correspondientes indicados anteriormente, el **Fideicomitente** se obliga con la firma del presente **Contrato** a indemnizar plenamente a la **Fiduciaria** por cualquier perjuicio que se hubiere ocasionado.

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

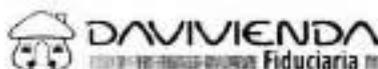
Parágrafo Cuarto: El **Fideicomitente** renuncia expresa e irrevocablemente a ejercer cualquier derecho de retención sobre los **Lotes**.

Décima quinta.- Efectos patrimoniales: los bienes objeto del presente **Contrato**, solo garantizarán obligaciones que se constituyan con cargo al **Patrimonio Autónomo**, en desarrollo de la gestión fiduciaria. Conforme a lo estipulado en este **Contrato**, la **Fiduciaria** podrá otorgar sobre dichos bienes las garantías reales necesarias para garantizar el **Crédito** a favor de la **Entidad Crediticia** que se obtenga para financiar y/o ejecutar el **Proyecto**, las obligaciones adquiridas por el **Fideicomitente** directamente relacionadas con el desarrollo del **Proyecto** y en general, para proporcionarle al **Fideicomiso** los recursos líquidos que éste requiera para el cumplimiento de los fines del presente **Contrato**.

Parágrafo.- El gravamen hipotecario que se constituya sobre los **Lotes** en los que se desarrollará el **Proyecto** tendrá por objeto de garantizar las obligaciones a cargo del **Fideicomiso** en virtud de los **Créditos** que le otorgue la **Entidad Crediticia** con destino a financiar el desarrollo del **Proyecto**, e igualmente para garantizar las obligaciones del **Fideicomitente** que tendrá la calidad de deudor solidario exclusivamente en relación con dichos **Créditos**. La **Fiduciaria** suscribirá como vocera del **Fideicomiso** los títulos valores que en relación con los referidos créditos exija la **Entidad Crediticia**.

Décima sexta.- Desarrollo del Proyecto: el **Proyecto** será ejecutado por el **Fideicomitente** con sujeción a las aprobaciones otorgadas por las autoridades competentes. El **Fideicomitente** construirá el **Proyecto**, asumiendo en consecuencia todas las responsabilidades inherentes a la calidad de constructor. Si en desarrollo del **Proyecto** fuere indispensable dividir materialmente los **Lotes** en una (1) o en varias porciones de terreno o englobarlas, la **Fiduciaria** procederá a suscribir los instrumentos públicos correspondientes, los cuales serán elaborados por el **Fideicomitente** y previamente aprobados por la **Fiduciaria**, sin que ello implique que tal porción saldrá del **Fideicomiso** durante la vigencia del presente **Contrato**. La **Fiduciaria** podrá transferir, por instrucción del **Fideicomitente**, aquellas porciones de terreno que no sean necesarias o útiles para el **Proyecto**, cuyo costo serán asumidos por el **Fideicomitente**.

Parágrafo: a **Fiduciaria**, a través del presente **Contrato**, le otorga al **Fideicomitente** un mandato sin representación, para la compra de bienes y servicios destinados al desarrollo del **Proyecto** conforme a lo dispuesto por el artículo 1262 del Código de Comercio, el artículo 1.2.4.11 y 1.6.1.4.4.3 del Decreto Único Reglamentario (Decreto No. 1625 del 11 de octubre de 2016) y las demás normas que los modifiquen, adicionen o deroguen. Por lo anterior, el **Fideicomitente** será, ante los terceros con quienes contrate, titular de los derechos y obligaciones que se deriven de los contratos que con ellos celebre.



Por lo tanto, la celebración de los contratos suscritos para el desarrollo del **Proyecto** así como la realización de la compra de bienes y servicios, estará a cargo del **Fideicomitente**, quien tendrá la obligación de practicar al momento del pago o abono en cuenta, todas las retenciones sobre impuestos de Renta, Ventas, ICA y las demás establecidas por las normas fiscales vigentes, teniendo en cuenta para el efecto la calidad tributaria del Fideicomiso (Patrimonios autónomos administrados por Fiduciaria Davivienda S.A. Nit. 830.053.700-6 Gran Contribuyente, No Declarante de Renta, Agente Retenedor de IVA, No Declarante de ICA). Así mismo, cumplirá con todas las obligaciones inherentes al agente retenedor (retener, declarar, pagar, certificar e informar medios magnéticos). Por lo tanto, cualquier sanción a que haya lugar por el incumplimiento de estas obligaciones, estará a cargo del **Fideicomitente**.

Así mismo, el **Fideicomitente** en calidad de mandatario expedirá mensualmente a la **Fiduciaria** a más tardar el decimoquinto (15) día calendario del mes siguiente, una certificación por cada Etapa con el detalle de los costos y gastos por capítulo de obra de acuerdo con el formato definido por **Fiduciaria**, debidamente firmada autógrafa o digital por el representante legal y Revisor fiscal, según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia. En el texto de la citada certificación se deberá incluir expresamente que los recursos que se han transferido al **Fideicomitente** por el **Fideicomiso**, fueron destinados al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**.

El **Fideicomitente**, en calidad de Mandatario, conservará por el término de cinco (5) años las facturas y demás documentos comerciales (en concordancia con lo establecido en el Art. 632 del Estatuto Tributario) que soporten las operaciones que realizó por cuenta del Fideicomiso, en calidad de Mandante, y deberán estar a disposición de la Fiduciaria para cuando ésta lo requiera.

En el evento de requerirse por la **Fiduciaria**, que dichos estados financieros deban ser auditados y/o dictaminados por el Revisor Fiscal de Fiduciaria, el **Fideicomitente** debe permitir el acceso a toda la información y soportes contables del **Proyecto** requerida por el Revisor Fiscal, para la emisión del dictamen.

Parágrafo segundo: La **Fiduciaria**, a través del presente **Contrato**, le otorga al **Fideicomitente** un mandato sin representación para la facturación por la venta de las **Unidades Privadas**, conforme a lo dispuesto por el artículo 1262 del Código de Comercio, los artículos 1.6.1.4.3 y 1.6.1.4.1.11 del Decreto 1625 de 2016 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o deroguen, actuando con la calidad tributaria de Patrimonios autónomos administrados por Fiduciaria Davivienda Nit 830.053.700-6. Por lo anterior, el **Fideicomitente** expedirá las facturas de venta electrónicamente (representaciones gráficas electrónicamente y cumplirá con la obligación de reportar dicha información en los medios magnéticos) bajo su propio NIT y sus propias facturas electrónicas.

Décima séptima.- Precisiones para los Compradores: los contratos de promesa de compraventa y las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos deberán contener las estipulaciones propias de su esencia y naturaleza y en especial, las siguientes:

- 17.1 Que los **Compradores** conocen que la **Unidad Privada** que adquieren hace parte de un proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS).
- 17.2 Que los **Compradores** conocen la existencia del **Fideicomiso** y que la **Fiduciaria** no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del **Proyecto** y en consecuencia, que no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que la **Fiduciaria** suscribe los respectivos contratos de promesa de compraventa y las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos, única y exclusivamente en su calidad de vocera del **Fideicomiso** y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes Unidades **Privadas** integrantes del **Proyecto**, cuya construcción, levantada por el **Fideicomitente**, accederá a los **Lotes**.
- 17.3 Que los **Compradores** autorizan el tratamiento de los datos personales suministrados al **Fideicomitente**, en su calidad de Responsable, y que este último los transmitirá a la **Fiduciaria**, quien los recibirá en su calidad de Encargada.
- 17.4 Que los **Compradores** deben efectuar el pago de las sumas de dinero que integran el precio pactado de la **Unidad Privada**, directamente al **Fideicomiso**.
- 17.5 Que los **Compradores** deben encontrarse plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de los contratos de promesa de compraventa que se suscriban para que la **Fiduciaria** pueda suscribir las escrituras públicas de compraventa y por ende, efectuar la transferencia del derecho de dominio sobre las respectivas **Unidades Privadas**.
- 17.6 Que en el evento de haberse estipulado el pago de parte del precio mediante subsidios otorgados a los **Compradores** por parte de las entidades competentes, éstos aceptan y autorizan incondicionalmente que su valor sea girado directamente al **Fideicomiso**, según se instruya en cada uno de los contratos que para tales efectos se suscriban.
- 17.7 Que los **Compradores** conocen y aceptan el estado de las áreas comunes y de las **Unidades Privadas** del **Proyecto** y que la responsabilidad por su entrega la asume única y exclusivamente el **Fideicomitente**.

Décima octava.- Visitas de Obra: La **Fiduciaria** estará encargada de realizar las visitas para determinar el avance de obra del **Proyecto**, con periodicidad mensual, a partir del inicio de obra del **Proyecto** y hasta



la culminación del mismo. En el evento que el **Crédito** sea adquirido con Banco Davivienda S.A. podrá ser la misma que realice el **Perito**.

Décima novena.- Reuniones de Seguimiento: con la firma del presente **Contrato** las partes declaran conocer y aceptar que para el desarrollo del **Proyecto**, se realizarán reuniones de seguimiento a las que asistirán el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**. La **Fiduciaria** invitará a la **Entidad Crediticia** a asistir a las reuniones de seguimiento, quien en caso de asistir contará con voz pero sin voto. Las reuniones de seguimiento se realizarán con una periodicidad trimestral, una vez se inicie la etapa constructiva del **Fideicomiso**. En dichas reuniones se revisarán los siguientes aspectos:

- 19.1 Ejecución presupuestal.
- 19.2 Cronograma de avance de obra.
- 19.3 Informe de cartera y ventas.
- 19.4 Verificación de los ingresos del **Fideicomiso** frente al flujo de caja proyectado;
- 19.5 Informe de las **Visitas de Obra**.
- 19.6 Informe del **Perito**.
- 19.7 Estados financieros del Fideicomiso.
- 19.8 Conocer sobre cualquier otro asunto correspondiente al desarrollo y ejecución del **Proyecto**.

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

- 20.1 Suscribir la escritura pública en virtud de la cual se transferirá al **Fideicomiso** por cuenta y como aporte del **Fideicomitente** los **Lotes**, o el(los) Lote(s) que a futuro se reciban.
- 20.2 Emitir una certificación al **Fideicomitente**, suscrita por su representante legal, en la que conste que los **Lotes**, o el(los) Lote(s) que a futuro se reciban, fueron transferidos al **Fideicomiso** para el desarrollo de un proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS), con sujeción a lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.
- 20.3 Recaudar los recursos provenientes de la venta de las Unidades Privadas.
- 20.4 Recaudar los recursos provenientes del **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia**, así como los recursos provenientes tanto de subsidios de vivienda de interés social, de otros subsidios otorgados por las entidades competentes, como de créditos otorgados a los **Compradores**.
- 20.5 Realizar mensualmente las **Visitas de Obra**, a partir del mes siguiente al inicio de obra del **Proyecto**.
- 20.6 Administrar e invertir los recursos de acuerdo con lo previsto en este **Contrato**.

- 20.7 Girar a favor del **Fideicomitente** los recursos que se administran en el **Fideicomiso**, en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**.
- 20.8 Registrar la contabilidad del **Fideicomiso** con base en la información contable que entregue el **Fideicomitente**, a más tardar el decimoquinto (15) día calendario del mes siguiente, debidamente firmada autógrafa o digital por su Representante Legal y Revisor fiscal. El **Fideicomitente** entregará el Anexo 5 correspondiente a los costos por cada Etapa del proyecto, el cual contendrá el saldo inicial, movimiento acumulado del mes y saldo final por cuenta sin incluir detalle de las transacciones.
- 20.9 Entregar al **Fideicomitente** los recursos que conforman el **Fideicomiso**, de conformidad con lo establecido la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**, quien dará destinación a los mismos para el desarrollo del **Proyecto** teniendo en cuenta las prioridades de pago estipuladas en la **Cláusula Décima Primera (Prelación de Pagos)** del presente **Contrato**.
- 20.10 Verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente **Contrato**, previo a la disposición de los recursos administrados a través del mismo por parte del **Fideicomitente**, en los términos y plazos establecidos para el efecto.
- 20.11 Realizar controles mensuales respecto de la legalización de los costos del **Proyecto** con base en las certificaciones de costos remitidas por el **Fideicomitente**, control que se realizará con base en el límite de los costos de construcción del **Proyecto** establecidos en el presupuesto entregado a la **Fiduciaria**.
- 20.12 Transferir a los **Compradores** las **Unidades Privadas** que adquieran en el **Proyecto**, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán.
- 20.13 Entregar a título de comodato la tenencia y custodia de los **Lotes** a favor del **Fideicomitente** atendiendo lo dispuesto en la **Cláusula Décima Cuarta (Tenencia de los Lotes)** del presente **Contrato**.
- 20.14 Mantener la titularidad de los bienes que integran el **Fideicomiso**.
- 20.15 Otorgar coadyuvancias al **Fideicomitente** en los trámites que este adelante, tendientes a la obtención de las licencias, permisos y demás requisitos exigidos por la Curaduría Urbana y demás autoridades, como requisitos previos para poder emprender el desarrollo del **Proyecto** sobre los **Lotes** y las ventas de las **Unidades Privadas**. Esta colaboración en ningún caso implicará que el **Fideicomiso** o la **Fiduciaria** asumen responsabilidad alguna por el desarrollo del **Proyecto**.
- 20.16 Otorgar al **Fideicomitente** como gestor de ventas del **Proyecto**, un poder en virtud del cual éste podrá en representación del **Fideicomiso**, prometer en venta las **Unidades Privadas** que resulten de la construcción del **Proyecto** y otorgar un poder para suscribir en representación del **Fideicomiso** las escrituras públicas de compraventa respecto de las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**, en los términos convenidos en las promesas individuales suscritas con los **Compradores** siempre y cuando la **Fiduciaria** haya efectuado la correspondiente revisión en listas de cautela a los **Compradores**. Los textos tanto de los contratos de promesa de

- compraventa como de la escritura pública de compraventa, deberán ser aprobados previamente por la **Fiduciaria**.
- 20.17** Suscribir los documentos que se requieran ante la **Entidad Crediticia** con el fin de obtener la aprobación del **Crédito** destinado a financiar la construcción del **Proyecto**.
- 20.18** Constituir el gravamen hipotecario, que puede ser abierto y sin límite en la cuantía sobre los **Lotes** y/o las **Unidades Privadas**, para garantizar obligaciones del **Fideicomiso** contraídas con la **Entidad Crediticia**. En caso de requerirse, el **Fideicomiso** responderá solidariamente por cada uno de los créditos que conceda las entidades crediticias a los **Compradores** de las **Unidades Privadas** construidas o que se construyan sobre los **Lotes**, hasta la fecha en que se entregue a las entidades crediticias cada una de las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de las entidades crediticias. En consecuencia, el gravamen real podrá garantizar, además, el cumplimiento de tales obligaciones solidarias.
- 20.19** Suscribir la(s) escritura(s) pública(s) de englobe, urbanismo, modificación, aclaración, adición y demás del reglamento de propiedad horizontal del **Proyecto**, previa la validación del mismo.
- 20.20** Llevar la personería para la protección y defensa del **Fideicomiso** contra actos de terceros y aún del mismo **Fideicomitente**, con cargo exclusivamente a los recursos del **Fideicomiso**;
- 20.21** Cumplir con las obligaciones formales en materia tributaria a que haya lugar por las operaciones diferentes a las establecidas en virtud del contrato de mandato tales como: i) Presentar las declaraciones tributarias para la liquidación de impuestos, retenciones, tasas y/o contribuciones que se causen con ocasión de la administración de los bienes fideicomitidos cuando aplique; ii) responder los requerimientos realizados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y demás Entes municipales y/o distritales relacionados con el **Contrato**; iii) facilitar las inspecciones o comprobaciones que realice la autoridad tributaria; iv) entregar los certificados tributarios que establezcan las normas fiscales; y, v) efectuar los reportes de información exógena nacionales y municipales y/o distritales.
- 20.22** Recibir los informes del **Fideicomitente** cuando la **Fiduciaria** así lo solicite y una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**, entre los cuales se encontrarán el presupuesto de ventas, flujo de ingresos y estado de la cartera del **Proyecto**, al igual que sobre los demás informes rendidos por otros órganos del **Fideicomiso**.
- 20.23** Recibir del **Fideicomitente**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Proyecto**, el presupuesto y el flujo de caja del mismo, el cual hará parte integral del presente **Contrato**.
- 20.24** Permitir el proceso de construcción del **Proyecto** sin asumir responsabilidad alguna por los resultados técnicos y económicos del mismo, una vez se dé inicio a la etapa constructiva.
- 20.25** Exigir al **Fideicomitente** la responsabilidad respecto del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia que se efectuará de los **Lotes** y en general, el cumplimiento de los términos del **Contrato**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar.

- 20.26 Exigir al **Fideicomitente** y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del **Contrato**, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.
- 20.27 Mantener los recursos fideicomitados separados de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos que la **Fiduciaria** administre llevando para ello una contabilidad separada de la sociedad fiduciaria y de los demás fideicomisos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Grupo 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).
- 20.28 Solicitar al **Fideicomitente** los recursos indispensables para cumplir con las obligaciones establecidas que hacen referencia a la restitución de los **Lotes** y/o de las **Unidades Privadas** resultantes no vendidas, salvo que el **Fideicomiso** tenga recursos para estos fines. Se procederá a la mencionada restitución al momento de la liquidación del **Fideicomiso**, en caso de presentarse las causales establecidas en los numerales **32.2, 32.3 o 32.5 de la cláusula Trigésima segunda (Terminación del Contrato)** del presente **Contrato**.
- 20.29 Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la **Fiduciaria** eleve consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna.
- 20.30 Liquidar definitivamente las cuentas del **Fideicomiso** una vez terminadas las obras, escrituradas todas las áreas construidas y vendibles y canceladas las garantías hipotecarias constituidas a favor de la **Entidad Crediticia**, previa entrega de las utilidades del **Fideicomiso** al **Beneficiario**.
- 20.31 Entregar en forma total o parcial los remanentes del **Fideicomiso**, incluidas las **Unidades Privadas** resultantes no vendidas al **Fideicomitente**, a título de beneficio en fiducia mercantil, después de terminado el **Proyecto** y una vez atendidos todos los pasivos y obligaciones a cargo del **Fideicomiso**, en los términos establecidos en el presente **Contrato**.
- 20.32 Efectuar la declaración y pago de los impuestos a que haya lugar, siempre y cuando se evidencie que dentro del **Fideicomiso** existen los recursos para hacerlo, y que se generen por las operaciones realizadas en el **Fideicomiso** diferente a las ocasionadas en virtud del contrato de mandato. Las sanciones e intereses de mora, derivados de inoportunidad en la entrega de información o falta de recursos en el **Fideicomiso**, estarán a cargo del **Fideicomitente**, teniendo en cuenta que la obligación de pago de las citadas obligaciones se encuentra en su cabeza conforme a lo establecido en el presente **Contrato**.
- 20.33 Rendir cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al **Fideicomitente** y **Beneficiario**, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**, la cual se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.



Fideicomiso Lyon 1 y Lyon 2 Ciudad La Salle

- 20.34 Entregarle a los **Compradores** un informe periódico en donde se señale la información estipulada en la **Cláusula Vigésima Octava (Informes Periódicos a los Compradores)** de este **Contrato**.
- 20.35 Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
- 20.36 Las demás que se deriven de la ley y del Contrato.

Vigésima primera.- Naturaleza de las obligaciones de la Fiduciaria: las obligaciones que adquiere la **Fiduciaria** en virtud del presente **Contrato** son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración y giro de los recursos vinculados al presente **Contrato**, a la transferencia de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto** y constituir garantía hipotecaria sobre los **Lotes** conforme al **Crédito**, las cuales se atenderán con los recursos que se generen en el **Fideicomiso**, (salvo por el pago del **Crédito**, que será responsabilidad del **Fideicomitente** con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato** y en los términos estipulados en el presente **Contrato**. Igualmente se deja expresa constancia que la **Fiduciaria** no asume obligaciones frente al **Fideicomitente** y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente **Contrato**. La **Fiduciaria** responderá hasta por la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

Parágrafo primero: la **Fiduciaria** no podrá asumir con recursos propios obligación alguna derivada de la ejecución del presente **Contrato**.

Parágrafo segundo: será responsabilidad exclusiva del **Fideicomitente** la obligación de ejecución de la construcción del **Proyecto** en los términos definidos en la **Cláusula Vigésima Quinta (Obligaciones del Fideicomitente)** del presente **Contrato** y de las responsabilidades inherentes a la entrega de las áreas privadas y comunes, cumplimiento de las especificaciones de la obra, calidad o precio de las **Unidades Privadas** que integran el **Proyecto**, según lo estipulado en el presente **Contrato**.

Parágrafo tercero: queda relevada expresamente, tanto frente a los **Compradores** como frente a terceros, de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios al proceder a la enajenación y perfeccionar las transferencias del derecho de dominio sobre las **Unidades Privadas** que se construyan en los **Lotes** y respeto de la construcción efectuada sobre el mismo, quedando como responsable por tales aspectos el **Fideicomitente**.

Parágrafo Cuarto: Advertencia.- La **Fiduciaria** no se hará responsable ante el **Fideicomitente** de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar o cualquier otro en el cual se realicen inversiones para efectos transaccionales, dado que la naturaleza de

la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que lo integran; así mismo, los riesgos envueltos en las inversiones del señalado Fondo de Inversión Colectiva Consolidar corresponden en su integridad al **Fideicomitente**.

Vigésima segunda.- Derechos de la Fiduciaria: son derechos especiales de la Fiduciaria:

- 22.1 Percibir la comisión pactada.
- 22.2 Exigir al **Fideicomitente** y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del presente **Contrato**, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.
- 22.3 Renunciar a la administración del **Fideicomiso** por las causas previstas en el **Contrato** y en la Ley.
- 22.4 Los demás reconocidos por la Ley o el presente **Contrato** y por los demás contratos en que la **Fiduciaria** participe en desarrollo del mismo.

Vigésima tercera.- Actividades no asumidas por la Fiduciaria: la **Fiduciaria** no se encargará de las siguientes actividades que no son propias del objeto del **Contrato**, tales como, pero sin limitarse a ellas:

- 23.1 Aportar recursos propios para la ejecución o finalización del **Proyecto**, ni para atender gastos propios del **Fideicomiso**.
- 23.2 Prestar Asesoría legal, financiera o tributaria durante la ejecución del presente o liquidación del presente **Contrato** ni posteriormente a ello.
- 23.3 Elaborar los contratos del **Proyecto**.
- 23.4 Auditar o controlar el pago de los impuestos, actividad que estará a cargo del **Fideicomitente**, tales como impuestos prediales, de delineación urbana, plusvalía, etc.
- 23.5 Prestar actividades propias de diseño y construcción.
- 23.6 Encargarse de la Promoción y Venta del **Proyecto**.
- 23.7 Asumir riesgos propios del constructor, diseñador o comercializador del **Proyecto**.
- 23.8 Cobrar cartera de los **Compradores** de las **Unidades Privadas** o las correspondientes a cualquier otra obligación, que deba gestionar el **Fideicomitente**.
- 23.9 Atender reclamaciones por reparaciones locativas.

Parágrafo: por lo anterior, el **Fideicomitente** exonera expresamente a la **Fiduciaria** por los efectos de la limitación o exclusión de dichas responsabilidades.

Vigésima cuarta.- Alcance y responsabilidad de la gestión de la Fiduciaria: la responsabilidad de la **Fiduciaria** se extiende hasta la culpa leve, según la definición que de esta trae el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, en adición a sus obligaciones legales y aquellas establecidas en las cláusulas anteriores



de este **Contrato**, la **Fiduciaria** conviene llevar a cabo este **Contrato** con la mayor diligencia y cuidado. La **Fiduciaria** no asume en virtud de este **Contrato** ninguna obligación tendiente a financiar al **Fideicomitente** o al **Proyecto**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **Fideicomiso**, ni asume en relación con el **Proyecto**, obligación de constructor, promotor, vendedor, gerente, interventor y similares y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Así mismo, su responsabilidad en materia tributaria se limita al cumplimiento de las obligaciones formales, entendiéndose que no será responsable del pago de los impuestos tasas y/o contribuciones a cargo del **Fideicomiso**, si no existen los recursos aportados por el **Fideicomitente** para este fin.

Vigésima quinta.- Obligaciones del Fideicomitente: el **Fideicomitente** tendrá las obligaciones fijadas en la Ley, en otras cláusulas del presente **Contrato** y en particular, las que se establecen en la presente cláusula.

A. Obligaciones generales del Fideicomitente:

- 25.1 Permitir y facilitar el cumplimiento del **Contrato** por parte de la **Fiduciaria**.
- 25.2 Aportar la suma de Dos Millones de Pesos Moneda Corriente (\$2.000.000.00) como aporte inicial para la constitución del **Fideicomiso**.
- 25.3 Pagar la comisión fiduciaria, en la forma y términos previstos en el presente **Contrato**.
- 25.4 Cubrir oportunamente los gastos y costos originados en la celebración, ejecución y liquidación del presente **Contrato**, los gastos derivados de la defensa y protección de los bienes fideicomitidos, lo mismo que los que por cualquier concepto se causen, cuando sean a su cargo o no se cuente con recursos en el **Patrimonio Autónomo**.
- 25.5 Atender oportunamente con sus recursos propios los impuestos, tasas y/o contribuciones, que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, liquidación, o en virtud de las relaciones jurídicas objeto del presente **Contrato**, que por orden de autoridad competente recaiga sobre la **Fiduciaria** la obligación de pagar y que el **Fideicomitente** omitió atender. Lo anterior en el evento en que el **Patrimonio Autónomo** no cuente con los recursos necesarios para cubrir dichos pagos.
- 25.6 Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del **Contrato** asume la **Fiduciaria**, especialmente frente a los **Compradores**, contratistas y proveedores del **Proyecto**, de tal manera que cualquier información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el **Contrato** y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la **Fiduciaria**.

- 25.7 Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrarán la información correspondiente a la **Fiduciaria**.
- 25.8 Informar a la **Fiduciaria** en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre los bienes que integren el **Fideicomiso** y asumir los costos y gastos relacionados a los citados litigios. Lo anterior en la medida que el **Fideicomitente** obtenga información relacionada con algún litigio que recaiga sobre los bienes que integren el **Fideicomiso**.
- 25.9 Realizar todos los actos necesarios para atender las instrucciones o solicitudes de información que haga la **Fiduciaria**, en los términos del presente **Contrato**.
- 25.10 Aprobar o improbar las rendiciones de cuentas semestrales que le presente la **Fiduciaria**, para lo cual dispondrá de un término de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha de recibo de cada una de ellas. Si transcurrido este tiempo el **Fideicomitente** no manifiesta reparo alguno, la rendición de cuentas se darán por aceptada.
- 25.11 Aprobar o improbar la rendición final de cuentas que le presente la **Fiduciaria**, para lo cual dispondrá de un término de quince (15) días calendario a partir de la fecha de recibo. Si transcurrido este tiempo el **Fideicomitente** no manifiesta reparo alguno, la rendición de cuentas se darán por aceptada.
- 25.12 Suministrar a más tardar el mes siguiente de la firma del presente **Contrato** las políticas contables que la **Fiduciaria** aplicará a los rubros de los estados financieros, por instrucción del **Fideicomitente**.
- 25.13 Realizar todos los trámites necesarios para que el **Fideicomiso Ciudad La Salle**, transfiera al **Fideicomiso** los **Lotes**.
- 25.14 Salir al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios de los **Lotes**.
- 25.15 Responsabilizarse del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia de los **Lotes** y en general, el cumplimiento de los términos del presente **Contrato**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar.
- 25.16 Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del presente **Contrato** y que se deriven de la Ley y del mismo **Contrato**.
- B. Obligaciones Especiales del Fideicomitente como constructor**
- 25.17 Entregar a la **Fiduciaria**, con la estructura y campos necesarios en el archivo que ésta le remita, la información correspondiente a las promesas y las escrituras públicas de compraventa.
- 25.18 Entregar a la **Fiduciaria** el presupuesto y el flujo de caja del **Proyecto**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Proyecto**, el cual hará parte integral del presente **Contrato**.
- 25.19 Abstenerse de recibir de forma directa, o por medio de sus agentes, empleados o promotores autorizados, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los **Compradores**.
- 25.20 Permitir el acceso al Perito en cualquier tiempo al **Proyecto** y pagar los honorarios correspondientes al mismo.



- 25.21** Celebrar contratos con terceros para el desarrollo del **Proyecto** y realizar la compra de bienes y servicios en virtud del mandato sin representación otorgado por la **Fiduciaria** a través del presente **Contrato**.
- 25.22** Entregar a la **Fiduciaria** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de asignación de la referencia de recaudo a cada uno de los **Compradores**, los documentos de identificación de los mismos para que la **Fiduciaria** pueda validarlos en las listas de cautela.
- 25.23** Responder ante los **Compradores** por las obligaciones de "Enajenador", de que trata la Ley 1796 de 2016.
- 25.24** Mantener vigente y entregar a la **Fiduciaria** a partir del inicio de la construcción del **Proyecto**, la póliza "Todo Riesgo Constructor" la cual tiene como alcance amparar las pérdidas y daños materiales de los bienes asegurados durante su construcción, en el sitio donde se lleve a cabo el proyecto de construcción, como consecuencia directa de cualquiera de los riesgos pactados en la misma, Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al **Fideicomiso** y como tomador al **Fideicomitente**, y en caso de existir crédito constructor, el beneficiario será la **Entidad Crediticia** y el **Fideicomiso** debe mantener la calidad de beneficiario subsidiario, en los términos que establezca la póliza. La base para el valor de la mencionada póliza corresponderá al valor de los costos directos del **Proyecto**.
- 25.25** Encargarse del diseño, construcción, gerencia y ventas del **Proyecto**, y asumir todas las responsabilidades inherentes a tales actividades.
- 25.26** Mantener a disposición de la **Fiduciaria** todos los planos, diseños arquitectónicos, licencias y demás documentos relacionados con el **Proyecto**.
- 25.27** Entregar mensualmente a la **Fiduciaria** a más tardar el decimoquinto (15to) día calendario del mes siguiente, una certificación de costos y gastos (inventarios del Fideicomiso) para cada etapa del **Proyecto** y por capítulo de obra, de acuerdo con el formato definido por **Fiduciaria**, debidamente firmada autógrafa o digital por el Representante Legal y Revisor Fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener Revisor Fiscal, serán firmados por Contador Público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia. En el texto de la citada certificación se deberá incluir expresamente que los recursos que se han transferido al **Fideicomitente** por el **Fideicomiso**, fueron destinados al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**.
- 25.28** Remitir a la **Fiduciaria** los modelos de promesa de compraventa y de minuta de escritura pública de compraventa para la validación y aprobación previa de estos.
- 25.29** Remitir a la **Fiduciaria** el reglamento de propiedad horizontal para su debida validación y aprobación.
- 25.30** Emitir las facturas de venta electrónicamente por la venta de las **Unidades Privadas** y demás ingresos asociados al **Proyecto**, y remitir copia de la representación gráfica de la factura

electrónica en formato PDF a la **Fiduciaria** mensualmente a más tardar el decimoquinto (15) día calendario del mes siguiente;

- 25.31 Remitir mensualmente a la **Fiduciaria** a más tardar el decimoquinto (15) día hábil del mes siguiente, una relación de la facturación de ingresos expedida por el **Fideicomitente** en virtud del contrato de mandato otorgado en el presente **Contrato**, indicando el número de factura, número de identificación del comprador, el nombre del comprador, el valor de la venta, valor de la cuota inicial y el valor pendiente de pago por concepto de subsidios o créditos, junto con su respectivo costo de ventas en el formato definido por la **Fiduciaria** debidamente firmada autógrafa o digital por el representante legal y revisor fiscal, se según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia tanto física como en Excel.
- 25.32 Efectuar los reportes de información exógena a la DIAN y demás entidades a que haya lugar en virtud del contrato de mandato sin representación otorgado tanto para la compra de bienes y servicios como para la facturación de los ingresos del Proyecto.
- 25.33 Remitir trimestralmente el informe del **Perito** designado por la **Entidad Crediticia**, en el evento que la **Entidad Crediticia** no lo remita de manera directa.
- 25.34 Contratar, con cargo al patrimonio autónomo, los diseños arquitectónicos del **Proyecto**, fijando las características generales y específicas de las unidades que lo integran, tales como áreas, distribución, ubicación, fachadas, materiales de construcción, etc.; así como contratar los estudios técnicos necesarios para el trámite de las licencias, como topografía, diseño estructural, estudio de suelos, estudios eléctricos y estudios hidrosanitarios.
- 25.35 Permitir el acceso al **Perito** en cualquier tiempo al **Proyecto** y previamente acordado con el **Fideicomitente**, a todos los soportes contables e información operativa requerida para la verificación de las cifras de los costos de construcción y de las ventas de las unidades terminadas del **Proyecto** y pagar los honorarios correspondientes al mismo.
- 25.36 Diligenciar los documentos técnicos necesarios para desarrollar el **Proyecto**.
- 25.37 Entregar con 5 días hábiles de antelación a la fecha de la firma, los documentos que la **Fiduciaria** deba suscribir en desarrollo de este **Contrato**. La **Fiduciaria** se reserva el derecho de formular observaciones y aún pedir el cambio de su contenido, cuando considere que con ellos se desvía el objeto de este **Contrato** o se pueden lesionar sus intereses o los de terceros o los de los **Compradores**.
- 25.38 Responsabilizarse de la dirección y manejo de la construcción de la totalidad del **Proyecto**.
- 25.39 Poner todos los medios a su alcance para realizar las labores de venta al público en general de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.
- 25.40 Tramitar y solicitar la licencia de construcción en la que deberá constar que el **Proyecto** estará integrado por viviendas de interés social (VIS), en consonancia con lo exigido por el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, licencia ambiental si se requiere, aprobación de los planos



de desenglobe, en caso que los llegare a haber, y en general todas las licencias necesarias para el desarrollo del **Proyecto**, así como la obtención de las conexiones e instalación de los servicios públicos, según sea del caso, frente a los requerimientos legales del **Proyecto**. En todo caso el titular de las licencias deberá ser siempre el **Fideicomitente**.

- 25.41 Responder en el evento de la revocatoria directa o judicial de la licencia de construcción o urbanismo, obligándose a sustituir a la Fiduciaria económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto, en el evento que aplique.
- 25.42 Preparar y ejecutar el presupuesto detallado del **Proyecto**.
- 25.43 Coordinar y controlar el avance de los trabajos y exigir a los contratistas que cumplan con los plazos previstos.
- 25.44 Controlar el riesgo de la construcción, en todos sus aspectos.
- 25.45 Abstenerse de adelantar el desarrollo inmobiliario hasta tanto no cuente con las licencias y permisos necesarios para el desarrollo del **Proyecto**.
- 25.46 Contratar, si construyere directamente bajo su propio riesgo y responsabilidad, los suministros y la mano de obra necesaria para la realización de las obras inherentes al **Proyecto**.
- 25.47 Efectuar todos los trámites necesarios, ante las entidades a que haya lugar, relacionados con la ejecución del **Proyecto**.
- 25.48 Reportar los costos del **Proyecto**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Proyecto**.
- 25.49 Expedir mensualmente, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes que corresponda, una certificación suscrita por el Representante Legal del **Fideicomitente**, en donde se indique que los recursos entregados por el **Fideicomiso**, se destinaron a la construcción del **Proyecto**, así como al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**.
- 25.50 Comparecer como Constructor Responsable a suscribir las escrituras de transferencia de las **Unidades Privadas** a los **Compradores**, declarando que la construcción de las mismas, fue realizada bajo su responsabilidad y riesgo, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas como **Fideicomitente** en el presente **Contrato** y que por lo tanto garantizará la estabilidad de dichas unidades.
- 25.51 Entregar copia a la **Fiduciaria** de los formularios debidamente diligenciados y pagados, correspondiente a las declaraciones del impuesto predial sobre los **Lotes** y de las **Unidades Privadas**, el mes siguiente de efectuado el citado pago, así como atender oportunamente los requerimientos o sanciones que se impongan, debido a errores, omisiones o no presentación oportuna de las declaraciones del impuesto predial o por cualquier otra causa. Cualquier sanción a que haya lugar por el incumplimiento de estas obligaciones, estará a cargo del **Fideicomitente**.
- 25.52 Realizar las gestiones correspondientes para la devolución de IVA en la compra de materiales de construcción del **Proyecto**, si hay lugar a ello. Dicha responsabilidad es exclusiva del **Fideicomitente** ya que la **Fiduciaria** no asume responsabilidad alguna por este concepto, sin perjuicio de la obligación de coadyuvar al **Fideicomitente** en los trámites que este adelante.

- 25.53 Realizar la gestión de cobro y todo lo relacionado con las sumas que se adeuden al **Fideicomiso** en virtud de los contratos de promesa de compraventa que se celebren, sobre las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.
- 25.54 Realizar la entrega material de la **Unidades Privadas** construidas.
- 25.55 Remitir a la **Fiduciaria** los formatos de operación (tarjetas de registro de firmas y formatos de instrucción de operaciones, entre otras) debidamente diligenciados e informar a la **Fiduciaria** en aquellos eventos en que se realicen modificaciones a las mismas. La **Fiduciaria** se abstendrá de realizar los giros para el desarrollo del **Proyecto** hasta tanto no se entreguen en debida forma los citados documentos.
- 25.56 Informar a los **Compradores** los aspectos señalados en la Circular Externa 006 de 2012 y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen de la Superintendencia de Industria y Comercio respecto de la adoptar venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda.
- 25.57 Adoptar las medidas necesarias para asegurar que los dineros que aporten **Prometientes Compradores** y los **Compradores** se entreguen directamente a la **Fiduciaria** como vocera y administradora del **Fideicomiso**. Para tal efecto en los documentos de vinculación, en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas de transferencia se deberá incluir claramente esta exigencia.
- 25.58 Suministrar a los **Compradores** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **Unidades Privadas**, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor);
- 25.59 Instruir a la **Fiduciaria** para la constitución de hipoteca sobre los **Lotes** transferidos al **Fideicomiso** para respaldar la obligación derivada de los **Créditos** otorgados al **Fideicomiso** por la **Entidad Crediticia** para el desarrollo del **Proyecto**, así como la obligación del **Fideicomitente** como deudor solidario exclusivamente en relación con dichos créditos otorgados para el desarrollo del **Proyecto**, e igualmente para suscribir los títulos valores que exija la entidad crediticia en relación esos mismos créditos.
- 25.60 En virtud del poder para la suscripción de escrituras públicas de compraventa, otorgado por parte de la **Fiduciaria**, de conformidad con lo establecido en el **numeral 20.16 de la Cláusula Vigésima (Obligaciones de la Fiduciaria)**, el **Fideicomitente** deberá verificar al momento de escriturar las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**, incluyendo las ventas de contado, que en las respectivas escrituras públicas se incluya la cancelación de la hipoteca de mayor extensión, según lo previsto en la Capítulo VI, Parte II del Título I, numeral 1.13 de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
- 25.61 Las demás funciones técnicas y administrativas que se desprendan de su condición de **Fideicomitente** y constructor responsable del **Proyecto**.



Vigésima sexta.- Derechos del Fideicomitente y Beneficiario: son derechos del **Fideicomitente y Beneficiario** los derivados de la ley y del presente **Contrato** y en especial los siguientes:

- 26.1 Exigir de la **Fiduciaria** el cumplimiento de sus obligaciones.
- 26.2 Recibir los beneficios obtenidos en desarrollo del **Proyecto** en los términos establecidos en el presente **Contrato**.
- 26.3 Exigir a la **Fiduciaria** la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Vigésima séptima.- Rendición de cuentas: la **Fiduciaria** rendirá cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al **Fideicomitente y Beneficiario** en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**. La misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha rendición de cuentas se entregará al **Fideicomitente y Beneficiario** mínimo cada 6 meses o cuando este así lo solicite, sin perjuicio de que a la conclusión del presente **Contrato** la **Fiduciaria** rinda una cuenta detallada y completa de su gestión.

Vigésima octava.- Informes periódicos a los Compradores: la **Fiduciaria** remitirá a los **Compradores** un informe periódico como mínimo cada seis (6) meses el cual contendrá la información que a continuación se relaciona:

- 28.1 El período objeto de reporte.
- 28.2 El objeto y finalidad del **Fideicomiso**.
- 28.3 El monto de los recursos recibidos del **Comprador**.
- 28.4 El responsable de la construcción del **Proyecto**
- 28.5 El alcance de las funciones y actividades que realiza la **Fiduciaria**.
- 28.6 La calidad en que la **Fiduciaria** transfiere las **Unidades Privadas**.
- 28.7 La indicación del grado de avance del **Proyecto** de acuerdo con la información reportada por el **Fideicomitente**.
- 28.8 Un reporte sobre hechos relevantes que afecten el **Proyecto** y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos,

Vigésima novena.- Comisión Fiduciaria: por sus servicios la **Fiduciaria** tendrá derecho a recibir las siguientes comisiones:

- 29.1 Durante la etapa preliminar; una comisión mensual o proporcional por fracción de mes equivalente a la suma de Un Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (1 SMLMV). Esta comisión

fiduciaria será facturada al **Fideicomitente** y pagada por este dentro de los treinta (30) días calendario, siguientes a la fecha de recibo de la factura correspondiente.

- 29.2 Durante la etapa constructiva:** una comisión mensual equivalente al 0,22% de las ventas estimadas, que ascienden a la suma de \$188.238.960 y/o valor de escrituración a cualquier título, para ello se dividirá su pago entre el número de meses de duración del Proyecto que se estima en 72 meses y se pagará mensualmente la suma \$5.751.746 más el IVA. En el evento en que el valor de las ventas sea superior al valor estimado antes indicado, la **Fiduciaria** facturará el porcentaje establecido sobre el valor real de las ventas y/o escrituración a cualquier título. Esta comisión fiduciaria será facturada al **Fideicomitente** y pagada por este dentro de los treinta (30) días calendario, siguientes a la fecha de recibo de la factura correspondiente. En el evento en que dicha comisión fiduciaria no sea pagada en los términos indicados anteriormente, se dará aplicación a lo establecido en el párrafo primero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato** respecto del valor adeudado por concepto de comisión fiduciaria.

Si cumplido el plazo definido para el desarrollo del Proyecto no se ha liquidado el **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** cobrará el valor de un (1) salario mínimo mensual legal vigente pagaderos mensualmente y hasta la liquidación del **Fideicomiso**.

La etapa constructiva se entenderá iniciada con:

- (i) Obtención de la licencia de construcción expedida y evidencia de movimientos en la cuenta de inventarios (costos directos) en el balance intermedio remitido por el **Fideicomitente**, y/o que la **Fiduciaria** evidencie el inicio de la construcción; y/o
- (ii) Comunicación enviada por el **Fideicomitente** indicando que inició la construcción.

Parágrafo primero: a esta comisión se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

Parágrafo segundo: cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente **Contrato**, será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

Parágrafo tercero: en caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la **Fiduciaria** estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.



Parágrafo cuarto: todos los gastos del **Fideicomiso** incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, papelería, entre otros, serán facturados al **Fideicomitente** y pagada con cargo a los recursos del **Fideicomiso**.

Parágrafo quinto: La **Fiduciaria** remitirá al correo electrónico recepcionfacturacxp@marval.com.co las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, el **Fideicomitente** notificará el cambio a la **Fiduciaria** por lo menos con 10 días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otro sí al presente **Contrato**.

Trigésima.- Duración estimada de la construcción del Proyecto: de conformidad con lo señalado por el **Fideicomitente**, el término estimado de duración de la construcción del **Proyecto** es de 72 meses contados a partir de que se inicien las gestiones orientadas a la construcción del mismo, lo cual se podrá evidenciar con el cumplimiento de alguna de las siguientes condiciones: (i) Obtención de la licencia de construcción expedida y evidencia de movimientos en la cuenta de inventarios (costos directos) en el balance intermedio remitido por el **Fideicomitente** y/o que la **Fiduciaria** evidencie el inicio de la construcción; y/o (ii) Comunicación enviada por el **Fideicomitente** indicando que inició la construcción.

Trigésima primera.- Duración: el presente **Contrato** tendrá una duración de 78 meses, prorrogables automáticamente y sucesivamente por doce (12) meses más, en caso de que a esa fecha aún no se haya cumplido su objeto, pudiendo darse por terminado en el momento en que se haya cumplido con el objeto del mismo, sin necesidad de esperar al vencimiento de la prórroga; en todo caso permanecerá vigente por todo el tiempo necesario para el desarrollo de su objeto y el pago de las acreencias en los términos establecidos en el presente **Contrato**.

Trigésima segunda.- Terminación del Contrato: el presente **Contrato** terminará por la ocurrencia de una cualquiera de las siguientes causales:

- 32.1 Por haberse cumplido plenamente su objeto.
- 32.2 Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines.
- 32.3 Cuando la información suministrada por cualquiera el **Fideicomitente** no se ajuste a la verdad.
- 32.4 Si dentro de los doce (12) meses siguientes a la suscripción del presente **Contrato**, no se han transferido los **Lotes** al **Fideicomiso**.
- 32.5 Por el incumplimiento de las obligaciones atribuidas en el presente **Contrato** al **Fideicomitente**.
- 32.6 Por el no pago oportuno de la comisión fiduciaria y de los gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente **Contrato**, dentro de un término superior a 30 días hábiles, contados a

- partir de la fecha en que se haya causado la comisión y/o se haya solicitado el pago correspondiente al **Fideicomitente** de acuerdo con lo establecido en la **Cláusula Vigésima Novena (Comisión Fiduciaria)** de este **Contrato**, salvo fuerza mayor o caso fortuito.
- 32.7** Por la renuncia de la **Fiduciaria**, cuando se den las causales aplicables del artículo 1232 del Código de Comercio.
- 32.8** Por el acaecimiento de las causales de extinción del negocio fiduciario, contempladas en el artículo 1240 del Código de Comercio o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, que por su naturaleza y condiciones le sean aplicables.
- 32.9** Por la inclusión del **Fideicomitente** o alguno de sus representantes legales, apoderados, socios o administradores, en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas que han sido condenadas por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculadas de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras.
- 32.10** Por las demás causales previstas en el presente **Contrato**.

Parágrafo primero: tal y como se manifestó con anterioridad, el presente **Contrato** es de naturaleza irrevocable, en consecuencia, no podrá el **Fideicomitente** darlo por terminado unilateralmente.

Parágrafo segundo: en el momento de la ocurrencia de cualquiera de las causales de terminación mencionadas, las obligaciones pendientes, se atenderán de acuerdo con la prelación de pagos establecida en la **Cláusula Décima Primera (Prelación de Pagos)** del presente **Contrato**.

Trigésima tercera.- Liquidación: a la terminación del presente **Contrato**, por cualquiera de sus causales, la **Fiduciaria** presentará al **Fideicomitente** y **Beneficiario**, dentro de los siguientes quince (15) días hábiles al acaecimiento de la causal, la rendición final de cuentas, junto con el proyecto de acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días calendario, siguientes el **Fideicomitente** y **Beneficiario** no presentan reparo alguno a dicha rendición y/o no remiten a la **Fiduciaria** el acta de liquidación debidamente suscrita, esta entenderá que aceptan la rendición final de cuentas y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

Parágrafo: En el proceso de liquidación, el **Fideicomitente** pagará las acreencias pendientes a cargo del **Fideicomiso** y las propias en virtud del presente **Contrato**, en el siguiente orden:

- a. Los gastos de administración, conservación, impuestos, tasas y contribuciones.
- b. Las comisiones fiduciarias causadas y no pagadas a favor de la **Fiduciaria**.
- c. Demás obligaciones.



Fideicomiso Lyon 1 y Lyon 2 Ciudad La Salle

Trigésima cuarta.- Gastos y costos: los gastos, honorarios y pagos necesarios para el cumplimiento de la finalidad del presente **Contrato** y los que se generen por los gastos notariales, de registro e impuesto de registro y anotación que se ocasionen en desarrollo de la celebración y ejecución del presente **Contrato**, al igual que los gastos de liquidación del presente **Fideicomiso**, ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario serán de cargo del **Fideicomitente**, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo primero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**.

Parágrafo: el **Fideicomitente** declara conocer y aceptar, con la firma del presente **Contrato**, que será obligación del **Fideicomitente** realizar el pago de los honorarios y gastos relacionados con la protección, defensa y representación del **Patrimonio Autónomo**, incluyendo pero sin limitarse a procedimientos administrativos, trámites prejudiciales, judiciales o arbitrales, o medidas cautelares, de cualquier clase, así como en el evento en que el **Fideicomitente** sea admitido a proceso de reorganización o cualquier otro proceso concursal y el **Patrimonio Autónomo** deba hacerse parte en el proceso.

El **Fideicomitente** se obliga desde ahora y para entonces a suministrar de manera directa los citados gastos o a suministrar los recursos que le sean solicitados por la **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Patrimonio Autónomo**, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha en que la **Fiduciaria** se lo solicite por escrito, pago este que en el evento de proceso de reorganización del **Fideicomitente** se tendrá como gasto de administración de este último. En caso de incumplimiento del **Fideicomitente** en dicha obligación, la copia auténtica del presente **Contrato** junto con la copia auténtica de la solicitud de la **Fiduciaria** al **Fideicomitente** y la certificación suscrita por el Representante Legal y el Contador Público de la **Fiduciaria**, donde señale el concepto y los valores adeudados, constituirán título ejecutivo para adelantar el cobro de tales valores por la vía judicial.

Es entendido que la **Fiduciaria** en ningún caso está obligada a sufragar con sus recursos propios honorarios o gasto alguno relacionado con la protección y representación del **Patrimonio Autónomo** en cualquier procedimiento o actuación administrativa, prejudicial, judicial o arbitral.

Con el fin de evitar potenciales conflictos de interés que pudieran llegar a presentarse en el desarrollo de la protección, defensa y representación del **Patrimonio Autónomo**, las partes acuerdan desde ahora y para entonces que la **Fiduciaria** dispondrá de autonomía para seleccionar, contratar, dirigir e instruir al (los) abogado(s) que haya(n) de asesorar o representar al **Patrimonio Autónomo** en cualquier clase de procedimiento administrativo, prejudicial, judicial, arbitral o concursal, cuyo pago estará a cargo del **Fideicomitente**.

No obstante lo anterior, en el evento que el **Fideicomitente** no gire los recursos conforme a lo establecido en el presente párrafo, se dará aplicación a lo establecido en el párrafo primero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato** respecto del valor adeudado por concepto de defensa judicial o extrajudicial del **Fideicomiso**.

Los valores que por esta declaración se reconocen deben ser pagados por el **Fideicomitente** incluyen no solo los honorarios de los abogados sino también los gastos procesales, gastos de práctica de pruebas, costas, condenas en firme proferidas en contra del **Patrimonio Autónomo**, y cualquier otro gasto inherente a la protección, defensa y representación del mismo.

Trigésima quinta.- Aspectos tributarios: el **Fideicomitente** manifiesta que son de cargo del **Fideicomitente** los impuestos que se liquiden sobre los **Lotes**, así como los que recaigan sobre las **Unidades Privadas**, mientras permanezcan en cabeza del **Fideicomiso**, salvo pacto en contrario con los **Compradores**. Para efectos de la liquidación y pago del impuesto predial, el valor de los autoavalúos o avalúos catastrales, según corresponda, será definido por el **Fideicomitente**. En el evento que el **Fideicomitente** no pague las citadas obligaciones tributarias conforme a lo establecido en la presente cláusula, se dará aplicación a lo estipulado en el párrafo primero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**.

Parágrafo Primero: las partes manifiestan que las respectivas obligaciones tributarias del **Fideicomitente**, del **Fideicomiso** y de la **Fiduciaria**, continuarán siendo independientes entre sí y por lo tanto, cada uno responderá por ellas en forma directa ante la Dirección de Impuestos Nacionales y demás entidades. En consecuencia, la **Fiduciaria** no adquiere compromiso alguno con el **Fideicomitente** respecto de asesorías en estas materias, ni en relación con sus obligaciones tributarias relacionadas con el impuesto de renta y complementarios, ni respecto de cualquier otra obligación de orden fiscal, salvo las obligaciones que de orden formal les ordena la Ley frente al **Fideicomiso**.

Parágrafo Segundo: en el evento en que el **Fideicomitente** no pague los impuestos, tasas y/o contribuciones a las que estuviere obligado, la **Fiduciaria** podrá pagarlos si existen recursos en el **Fideicomiso** para el efecto conforme a lo establecido la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**.

Parágrafo Tercero: en el evento de que, con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del presente **Contrato** o en virtud de las relaciones jurídicas objeto del mismo, por orden de autoridad competente recaiga sobre la **Fiduciaria** la obligación de pagar impuestos, tasas y/o contribuciones, de cargo del **Fideicomitente** y que estos hayan omitido atender, la **Fiduciaria** podrá solicitar al **Fideicomitente** la restitución del valor pagado, para lo cual el **Fideicomitente** tendrá un término de



quince (15) días calendario para efectuar el pago total, contado a partir de la presentación del requerimiento escrito que haga la **Fiduciaria** para esta finalidad.

No obstante lo anterior, el **Fideicomitente** acepta expresamente que la certificación sobre el monto pagado por concepto de impuestos suscrita por el Representante Legal y Contador Público de la **Fiduciaria**, una copia autenticada del presente **Contrato**, el comprobante y/o recibo de cobro del impuesto, tasa o contribución y la constancia de pago del impuesto prestarán mérito ejecutivo suficiente y completo para hacer efectivo su cobro y exigibilidad inmediata.

Trigésima sexta.- Cuantía para efectos fiscales: para efectos notariales y fiscales el valor del presente **Contrato** es igual al valor de la comisión de la **Fiduciaria**.

Trigésima séptima.- Hechos sobrevinientes: la **Fiduciaria** informará al **Fideicomitente** y **Beneficiario** de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del presente **Contrato**.

Trigésima octava.- Cesión del Contrato: el **Fideicomitente** no podrá ceder total o parcialmente el presente **Contrato**, o el beneficio o los derechos fiduciarios derivados del mismo, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa de la **Fiduciaria**. Para tal efecto el **Fideicomitente** deberá remitir a la **Fiduciaria** una comunicación escrita con la correspondiente solicitud. La **Fiduciaria** contará con un término de 15 días hábiles para pronunciarse sobre el particular.

Parágrafo primero: queda entendido que para ceder el contrato por parte del **Fideicomitente**, se requerirá autorización previa y por escrito de la **Entidad Crediticia** mientras existan saldos insolutos del **Crédito** otorgado al **Fideicomiso**.

Parágrafo segundo: en todo caso la **Fiduciaria** se reserva el derecho de objetar la cesión antes señalada frente a: (i) aquellas personas, sus representantes legales y/o controlantes o sus socios, hayan sido incluidos en listas como la OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU, FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o estén siendo señalados, investigados o hayan sido condenados por delitos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo o corrupción, sus delitos fuente o conexos, estén involucrados en procesos de extinción de dominio o hayan sido extraditados; o, (ii) frente a aquellas personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del documento "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" - NIC, que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act) o impactados bajo la Ley CRS (Common Reporting Standard), y no entreguen la información

financiera y transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto.

Parágrafo tercero: el **Fideicomitente** declara conocer y aceptar que, teniendo en cuenta que el presente **Contrato** se celebra en consideración a las calidades del **Fideicomitente**, la **Fiduciaria** se reserva el derecho de autorizar una eventual solicitud de pignoración de sus derechos fiduciarios en el **Fideicomiso**, la cual se deberá solicitar mediante comunicación escrita dirigida a la **Fiduciaria** y con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la misma para su correspondiente estudio. La **Fiduciaria** tendrá un plazo de diez (10) días hábiles contados desde la fecha de recibo de la solicitud correspondiente para pronunciarse sobre el particular.

Trigésima novena.- Publicidad: el **Fideicomitente** se obliga expresa, incondicional e irrevocablemente a no difundir programas publicitarios en los cuales se vincule a la **Fiduciaria** sin previa autorización de esta última. En todo caso en las campañas publicitarias relacionadas con el **Fideicomiso**, el **Fideicomitente** se obliga a dar estricto cumplimiento a la normatividad que sobre programas publicitarios relacionados con negocios fiduciarios ha expedido la Superintendencia Financiera de Colombia establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, las cuales obligan a la **Fiduciaria** por ser una sociedad de servicios financieros sometida a su control y vigilancia, asumiendo en consecuencia el **Fideicomitente**, toda responsabilidad que de su inobservancia se derive.

Cuadragésima.- Información de riesgos: en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la **Fiduciaria** ha advertido al **Fideicomitente** sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales, limitaciones técnicas y demás aspectos que son propios y generales de los contratos de fiducia, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente **Contrato**. De igual forma, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la **Fiduciaria** para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la **Fiduciaria** realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente **Contrato**.

Así mismo, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta materia.



Cuadragésima primera.- Declaración disposiciones Anti-corrupción y Anti-soborno: las Partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

Cuadragésima segunda.- Reporte y Consulta a Operadores de Bancos de Datos: el Fideicomitente autoriza a la **Fiduciaria** expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la **Fiduciaria** y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente **Contrato**. La autorización también comprende el que la **Fiduciaria** pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales del **Fideicomitente** con el sistema financiero.

Parágrafo Primero: Autorización para la Utilización de los Datos Personales.- el Fideicomitente autoriza a la **Fiduciaria**, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente **Contrato**, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de su vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) Evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares; y (iii) Desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

Parágrafo Segundo: La **Fiduciaria** manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por el **Fideicomitente** se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1.266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo Tercero: En el evento en que el **Fideicomitente** considere necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1.266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan, deberá interponerlos directamente ante la **Fiduciaria**. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o consideren que han sido atendidos desfavorablemente, podrán si lo consideran pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cuadragésima Tercera.- SARLAFT: Para los fines previstos en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el **Fideicomitente** se obliga especialmente a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por la **Fiduciaria** al momento de la vinculación. La **Fiduciaria** queda desde ya facultada para dar por terminado el presente **Contrato** en caso de desatención de estos deberes.

La **Fiduciaria** se abstendrá de atender las instrucciones de pago a terceros impartidas por el **Fideicomitente**, cuando dichos terceros se encuentren incluidos en la lista OFAC o en cualquier otra lista de carácter nacional y/o internacional en la que se publiquen los nombres de las personas que hayan sido condenadas dentro del territorio nacional o fuera de éste, o que presuntamente hayan sido relacionadas por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta, con actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo, trata de personas, entre otras, sin que esto constituya causal de incumplimiento de las obligaciones adquiridas.

Parágrafo: Ley FATCA – CRS: el **Fideicomitente** manifiesta que a través del presente contrato se le está informando por parte de la **Fiduciaria**, que existen acuerdos de intercambio de información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE, desarrollada por las resoluciones 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act.) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la **Fiduciaria** que en cumplimiento de dichos acuerdos y las resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado en el evento que aplique. Adicionalmente, el **Fideicomitente** se compromete a informar inmediatamente a la **Fiduciaria**, cualquier cambio de circunstancias en la información. Así mismo, la **Fiduciaria** se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato "Nos Interesa Conocerlo cuéntenos de usted" que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y/o es impactada por la ley CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico) y los países afiliados a la OCDE y no certifiquen la calidad "U.S. Person".

Cuadragésima cuarta.- Contratación abogados para la defensa del Fideicomiso: **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, a su elección podrá: (i) Solicitar al **Fideicomitente** que contrate directamente y con arreglo directo de honorarios con estos últimos, uno (1) o más profesional(es) en derecho para que actúe(n) a nombre del **Fideicomiso**, para la defensa de los derechos e intereses del **Fideicomiso**, en el(los) evento(s) de presentarse cualquier acción, trámite o proceso de carácter judicial



o administrativo, de cualquier clase, en que se vea involucrado el **Fideicomiso**, o (ii) Si lo considera pertinente, será la **Fiduciaria** quien con total independencia escoja y contrate al profesional(es) en derecho, cuyos honorarios estarán a cargo del **Fideicomitente**. En el evento que el **Fideicomitente** no realice el pago de los honorarios conforme a lo establecido en la presente cláusula, se dará aplicación a lo establecido en el párrafo tercero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**.

La **Fiduciaria** otorgará, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, el(los) poder(es) respectivo(s) al(los) abogado(s) que se contrate(n), y les facilitará la información en su poder que requiera(n), sin que esto implique que el **Fideicomitente** no deba colaborar en el suministro oportuno de la misma, si es que la información está en el control, manejo y dominio de éstos. En el evento que el **Fideicomitente** no la suministre de manera completa, clara y oportuna, se dejará constancia por escrito por parte de la **Fiduciaria** exonerándola, desde ya, por falta de debida diligencia y/o incumplimiento de sus deberes ante un fallo adverso a los intereses del **Fideicomiso** o incluso al mismo **Fideicomitente**, ocurrido con ocasión de esta circunstancia.

En el evento que la contratación la haga directamente el **Fideicomitente**, éste deberá informar por escrito dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la **Fiduciaria** los datos del (los) abogado(s) contratado(s) tales como direcciones de domicilio, oficina, correos electrónicos, números de línea fija y celular y velar porque éste (estos) presente(n) oportunamente, clara y de manera completa el(los) informe(es) verbales y/o escritos, al igual que reuniones en los términos que le sea(n) requeridos por la **Fiduciaria**, en relación con el estado, calificación, valoración de pretensiones y las perspectivas del(los) proceso(s) o asunto(s) encomendado(s), al igual que la oportuna actualización de cualquier novedad que afecte los intereses del **Fideicomiso** sobre los mismos.

Por otra parte y en el evento que la contratación la hagan directamente el **Fideicomitente**, este desde ya exonera expresamente a la **Fiduciaria** y al **Fideicomiso** por todo pago de honorarios profesionales y/o cualquier remuneración pactada con el abogado(s) contratado, donde la **Fiduciaria** desde el principio está a paz y salvo por todo concepto con este profesional y se declara desde ya que no existe solidaridad alguna por el no pago del **Fideicomitente** de los mismos al profesional contratado.

No obstante lo anterior, en el evento que la **Fiduciaria** fuere condenada en fallo judicial en firme dentro de un proceso de regulación de honorarios profesionales por la contratación efectuada directamente por el **Fideicomitente** del(los) abogado(s), el presente **Contrato** presta mérito ejecutivo junto con la copia auténtica de la sentencia condenatoria correspondiente, debidamente ejecutoriada, los cuales constituirán título ejecutivo para que la **Fiduciaria** pueda exigir por la vía judicial ejecutiva el pago

correspondiente al **Fideicomitente** y estos así lo aceptan de manera expresa e irrevocable desde ahora y para entonces, por el hecho de la suscripción del presente **Contrato** por parte del **Fideicomitente**.

Parágrafo: En atención a las obligaciones legales, auditorias y/o requerimientos de información de Entes Externos e Internos que le aplican a la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente** se obliga a emplear todas las medidas necesarias y pactar expresamente lo concerniente para garantizar, de manera efectiva, que el(los) profesional(es) que sea(n) contratado(s) directamente por el **Fideicomitente** rinda(n) los informes en el tiempo y en la forma solicitados por la **Fiduciaria**, obligación que debe constar en el(los) contrato(s) de prestación de servicios u oferta(s) aceptación(es) o acuerdo(s) celebrado(s) entre el(los) abogado(s) y el **Fideicomitente**.

En caso de no cumplir el(los) abogado(s) contratado(s) con la entrega de informes en los términos y fechas solicitados por la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente** autoriza desde ya a la **Fiduciaria** para revocar el(los) poder(es) conferidos, nombrar un nuevo apoderado e incluso colocar la respectiva queja ante el Consejo Superior de la Judicatura contra el profesional en derecho ante el cumplimiento de sus deberes profesionales, situación que es de responsabilidad del **Fideicomitente** advertir al abogado contratado.

Cuadragésima quinta.- Cláusula compromisoria: las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este contrato podrán ser resueltas libremente mediante: (i) mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa, o, (ii) justicia ordinaria, o, (iii) Delegatura de Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cuadragésima sexta.- Mérito ejecutivo: las partes acuerdan que el presente **Contrato** presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones fiduciarias o gastos del **Fideicomiso**, constituirán título ejecutivo suficiente para que la **Fiduciaria** pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo del **Fideicomitente**.

Cuadragésima séptima.- Libre discusión del Contrato: las partes que suscriben el presente **Contrato** dejan expresa constancia que, en ejercicio del principio de la libertad contractual, el contenido de este y el de todas y cada una de sus cláusulas fue libremente discutido y aceptado por cada una de ellos.

Cuadragésima octava.- Actualización de la información: para los fines previstos en las disposiciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, el **Fideicomitente** se obliga a entregar información veraz y verificable, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. La **Fiduciaria** queda facultada para dar por terminado el Contrato en caso de desatención a estos deberes por parte del **Fideicomitente**.



Parágrafo: En aquellos eventos en que el **Fideicomitente** no actualice la información en los términos antes señalados, la **Fiduciaria** se podrá abstener de realizar pagos y/o giros al **Fideicomitente** o a cualquier tercero instruido por estos, así como de emitir documentos tales como pero sin limitarse a coadyuvancias, poderes, autorizaciones y certificaciones hasta tanto se dé cumplimiento a la entrega de la mencionada información.

Cuadragésima novena.- Conflicto de interés: se deja expresa constancia que se evaluó la posible incursión en situaciones de conflicto de interés en los términos del numeral 9°, artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, concluyendo que en este negocio en particular no se presentan conflictos de interés, en razón a que la **Fiduciaria** actúa en cumplimiento de las instrucciones que le imparten en el presente **Contrato** el **Fideicomitente**, y que aquella no tiene facultades para tomar decisiones autónomas en ningún sentido por fuera de las instrucciones impartidas por este para el cumplimiento del objeto y finalidad del presente **Contrato**. No obstante en caso de presentarse durante la vigencia del presente **Contrato** algún conflicto de interés, éste será dirimido por el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**, de común acuerdo, si no se lograre un acuerdo entre éstos, se acudirá a un amigable componedor. Los gastos que se generen en la amigable composición, serán a cargo del **Fideicomitente**.

Quincuagésima.- Defensor del Consumidor Financiero: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el **Fideicomitente** considere debe hacerle a la **Fiduciaria** en virtud del presente **Contrato**, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Asimismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la **Fiduciaria**, doctor Carlos Mario Serna Jaramillo como defensor principal, y como suplente la doctora Sonia Elizabeth Rojas Izaquita, quienes atenderán tales reclamaciones en la Calle 72 N. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá D.C., o por el correo electrónico: defensoria@skol-serna.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en el sitio web de la **Fiduciaria** www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

Quincuagésima Primera.- Confidencialidad: Las partes se obligan a que todos los datos y en general, toda la información que con ocasión del presente **Contrato** llegaren a conocer, directamente o por intermedio de cualquiera de sus empleados, no podrá ser utilizada por ninguna de ellos en su favor o en el de terceras personas, ni podrá ser dada a conocer por vía alguna, obligándose a guardar absoluta reserva al respecto, salvo solicitud de autoridad competente.

En consecuencia, quien incumpla el presente deber de confidencialidad se hará responsable frente a los otros por los perjuicios que se causen y sin que ello impida la iniciación de las acciones judiciales correspondientes contra las personas naturales que causaron el incumplimiento.

La obligación de reserva que en virtud del presente **Contrato** adquieren las partes subsistirá hasta por un término de dos (2) años, contados a partir de la terminación y liquidación del presente **Contrato**.

Quincuagésima segunda.- Propiedad de la información: la información obtenida y procesada por la **Fiduciaria** será parte del **Fideicomiso**, correspondiéndole a la **Fiduciaria** su custodia y mantenimiento en los términos de Ley.

Parágrafo: La información suministrada para el desarrollo del presente **Contrato** no es generada, validada o certificada por la **Fiduciaria**, de manera que esta no es responsable del contenido y calidad de la misma.

Quincuagésima Tercera.- Ley Aplicable e Interpretación: El presente **Contrato** se regirá por las leyes colombianas y en especial por lo previsto en el Código de Comercio, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiera y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como por las normas que las desarrollan, complementan, adicionan y modifican en la medida que resulten aplicables según su naturaleza.

El presente **Contrato** se interpretará teniendo en cuenta los principios previstos en los artículos 1.618 a 1.624 del Código Civil o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen y las manifestaciones de voluntad que constan en este documento, en sus respectivos anexos y/o en las instrucciones que se impartan conforme al mismo.

Quincuagésima cuarta.- Notificaciones: las partes recibirán las notificaciones en las siguientes direcciones:

El Fideicomitente: Avenida El Dorado No. 69 A 51 Torre B Piso 4, Bogotá.

La Fiduciaria: Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2*, Bogotá D.C.

Las partes se obligan a notificarse mutuamente cualquier cambio de dirección y demás datos aquí consignados. De lo contrario, se entenderá debidamente notificada o comunicada en las anteriores direcciones.

Parágrafo: en el evento que no fuere posible la localización del Fideicomitente en las direcciones



registradas por este ante la Fiduciaria, las comunicaciones que se les deban dirigir se enviará a las direcciones que figuren en el registro mercantil de sus domicilios. Si llevado a cabo el procedimiento anterior no se logra la localización, la Fiduciaria podrá, en el caso de las rendiciones semestrales de cuentas o de la rendición final de cuentas, iniciar el respectivo proceso judicial de rendición de cuentas.

Quincuagésima quinta.- Validez de la Firma Electrónica: las Partes reconocen y aceptan que la (s) firma (s) plasmada (s) en el presente Contrato, es (son) confiable(s) y vinculante (s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Contrato y tiene (n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las Partes tienen plenas facultades legales y estatuarías para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

Quincuagésima sexta.- Obligaciones de los Firmantes: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente contrato; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012 los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

Quincuagésima séptima.- Modificaciones al presente Contrato: el Contrato no podrá ser modificado sin el consentimiento de la Fiduciaria y del Fideicomitente. Igualmente se requerirá autorización del acreedor hipotecario cuando la modificación al presente Contrato afecte la garantía, el Crédito o el Proyecto. De igual manera, el Fideicomitente no podrá separadamente ordenar gravar los Lotes, ni las construcciones que sobre él se levanten, salvo en cuanto concierne a la hipoteca que será constituida en favor de la Entidad Crediticia.

Quincuagésima octava.- Perfeccionamiento y Vigencia. Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente contrato el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme la parte **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

El Fideicomitente

Marval S.A.S.

DocuSigned by:



100681150726158
Cesar Augusto Gómez Rodríguez

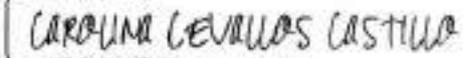
Apoderado General

DS


La Fiduciaria

Fiduciaria Davivienda S.A.

DocuSigned by:



100681150726158
Carolina Cevallos Castillo

Representante Legal Suplente

DS
 DS


Certificado de finalización

Identificador del sobre: 45D5142FB8CF48F28A22DFC2F10C1F02
Asunto: Aplicar DocuSign a: Fidelcomiso Lyon 1 y Lyon 2 Ciudad La Salle VF.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 54 Firmas: 2
Páginas del certificado: 5 Iniciales: 3
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)

Estado: Completado

Autor del sobre:
Lizet Ayala
Avenida el Dorado No. 68B - 85,
Bogotá 00000
alayala@davivienda.com
Dirección IP: 163.116.226.120

Seguimiento de registro

Estado: Original
02/06/2022 14:01:34

Titular: Lizet Ayala
alayala@davivienda.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

LIANA ROMERO
lromero@davivienda.com
JEFE
Fiduciaria Davivienda S.A.
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Firmado a través del enlace enviado a
lromero@davivienda.com
Utilizando dirección IP: 191.156.46.75
Firmado con un dispositivo móvil

Fecha y hora

Enviado: 02/06/2022 14:19:38
Visto: 02/06/2022 14:38:15
Firmado: 02/06/2022 14:38:25

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
No ofrecido a través de DocuSign

JULE ANDREA CASTELBLANCO
jcastelblanco@marval.com.co
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Firmado a través del enlace enviado a
jcastelblanco@marval.com.co
Utilizando dirección IP: 190.131.197.210

Enviado: 02/06/2022 14:38:29
Visto: 02/06/2022 14:58:06
Firmado: 02/06/2022 15:00:09

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
Aceptado: 02/06/2022 14:58:06
ID: aeace5ab-5c34-4842-95a4-26ce8c7303b1

Cesar Gomez
cgomez@marval.com.co
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
Firmado a través del enlace enviado a
cgomez@marval.com.co
Utilizando dirección IP: 181.49.52.74
Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 02/06/2022 15:00:13
Visto: 02/06/2022 15:00:53
Firmado: 02/06/2022 15:12:10

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
Aceptado: 02/06/2021 12:58:33
ID: 60654cee-c037-4bb3-b386-cb14e4729e4b

Liliana Valero
bivalero@davivienda.com
PROFESIONAL III SECRETARIA GENERAL
NEGOCIOS
Fiduciaria Davivienda S.A.
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

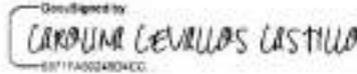


Enviado: 02/06/2022 15:12:15
Visto: 03/06/2022 5:53:13
Firmado: 03/06/2022 5:53:55

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Firmado a través del enlace enviado a
bivalero@davivienda.com
Utilizando dirección IP: 163.116.226.115

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
No ofrecido a través de DocuSign

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
ccevallo@davivienda.com
GERENTE
Fiduciaria Davivienda S.A.
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Enviado: 03/06/2022 5:53:59
Visto: 03/06/2022 6:08:39
Firmado: 03/06/2022 6:09:32

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Firmado a través del enlace enviado a
ccevallo@davivienda.com
Utilizando dirección IP: 181.53.11.51
Firmado con un dispositivo móvil

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Lizel Ayala alayala@davivienda.com EJECUTIVO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Copiado	Enviado: 03/06/2022 6:09:35 Reenviado: 03/06/2022 6:09:39 Visto: 03/06/2022 6:15:41

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
No ofrecido a través de DocuSign

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	02/06/2022 14:19:38
Certificado entregado	Seguridad comprobada	03/06/2022 6:08:39
Firma completada	Seguridad comprobada	03/06/2022 6:09:32
Completado	Seguridad comprobada	03/06/2022 6:09:35
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: mprodriguez@davivienda.com

To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

157

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A during the course of your relationship with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A.



CONVENIO COMERCIAL SAMÁN CIUDAD LA SALLE

Entre los suscritos, **MARVAL S.A.** legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, constituida mediante la escritura pública número 2271 de 24 de Diciembre de 1976 otorgada en la Notaría 04 del Circuito Notarial de Bucaramanga, identificada con Nit. número 890.205.645-0 y representada en el presente acto por El Apoderado, **CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga y quien para los efectos de este convenio se denominará la **CONSTRUCTORA** de una parte, y de la otra, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1.992 otorgada en la Notaría 18 del Circuito Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por el Suplente del Presidente **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO,** mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 52.419.853, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA,** han decidido celebrar un **CONVENIO COMERCIAL,** el cual se rige de manera general por la ley mercantil y financiera aplicable y en especial por las cláusulas que se presentan, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **MARVAL S.A.** quien en adelante se denomina la **CONSTRUCTORA,** desarrollará un proyecto inmobiliario denominado **SAMÁN CIUDAD LA SALLE,** sobre el área útil resultante del desenglobe o división material del lote de terreno de mayor extensión ubicado en Bogotá, identificado(s) con el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50N-20684642 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá.

SEGUNDA: que la **CONSTRUCTORA** se encuentra en proceso de obtención ante las autoridades competentes, de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda y la licencia de construcción. Este trámite se adelantará con el fin de obtener las licencias y protocolizar en un futuro los contratos de promesa de compraventa con las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.

TERCERA: teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presentan clientes interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias correspondientes al citado proyecto, éstos se vincularán con la **FIDUCIARIA** para que ésta reciba las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades, a través de **ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS,** y para que cumplidas determinadas condiciones, dichas sumas sean entregadas a la **CONSTRUCTORA.**

Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados la **CONSTRUCTORA** y la **FIDUCIARIA,** celebran el presente **CONVENIO COMERCIAL,** que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEFINICIONES: los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan:

CLIENTES: son las personas naturales o jurídicas que suscriben ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS con el propósito de firmar contratos de promesa de compraventa o cualquier otro contrato semejante, para la adquisición de las unidades de inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

CONSTRUCTORA: es la sociedad **MARVAL S.A.**, quien se compromete a adelantar las obras de construcción del PROYECTO.

CONVENIO: es el presente convenio comercial celebrado entre la FIDUCIARIA y la CONSTRUCTORA para que ésta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar las unidades inmobiliarias.

ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: son los contratos que suscriben los CLIENTES con la FIDUCIARIA mediante los cuales éstos se comprometen a entregar una suma de dinero a la FIDUCIARIA para separar una unidad inmobiliaria, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma a la CONSTRUCTORA, una vez se cumplan ciertos requisitos.

FIDUCIARIA: es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: es el acto por medio del cual se concede autorización a la CONSTRUCTORA para desarrollar en un predio construcciones de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito

LOTE(S): Es el lote de terreno o inmueble sobre el área útil resultante del desenglobe o división material del lote de terreno de mayor extensión ubicado en Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20684642 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Bogotá

PUNTO DE EQUILIBRIO: es el momento en el cual se infiere que el PROYECTO puede llevarse a cabo en su totalidad y que los pasivos contraídos por la CONSTRUCTORA serán cancelados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal de la CONSTRUCTORA y deberá ser certificado por su Revisor Fiscal.

PROYECTO: por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelantan para la ejecución y terminación de los programas inmobiliarios que se desarrollen sobre el(los) LOTE(S), con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El desarrollo del proyecto **SAMÁN CIUDAD LA SALLE**, es por cuenta exclusiva de la CONSTRUCTORA.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: es la radicación que adelanta la CONSTRUCTORA, vendedor de las unidades inmobiliarias, de la solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas con la enajenación de los inmuebles de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 71 de la Ley 962 de 2.005,

reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y el Decreto 1077 de 2015.

SEGUNDA.- OBJETO: el objeto del convenio consiste en que la FIDUCIARIA celebre con los CLIENTES contratos de encargo fiduciario, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso de la CONSTRUCTORA frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con la CONSTRUCTORA a entregarle a esta o al PATRIMONIO AUTÓNOMO que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que la CONSTRUCTORA cuenta con la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha del término de duración de cada una de las etapas, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la radicación del permiso de ventas, fecha en la cual la CONSTRUCTORA se encontrará habilitada para ejercer la enajenación de inmuebles destinados a vivienda;
2. Que la CONSTRUCTORA ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO;
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas el cual ha sido determinado de la siguiente manera:
 - a) equivalente al 40% del total de las unidades del PROYECTO, es decir, 490 de las 1.224 unidades inmobiliarias; o
 - b) equivalente y de manera independiente, al número de unidades establecido en cada una de las Etapas así:

ETAPA 1: corresponde al 40% de las unidades inmobiliarias, es decir 163 de los 408 que lo conforman.

ETAPA 2: corresponde al 40% de las unidades inmobiliarias, es decir 163 de los 408 que lo conforman.

ETAPA 3: corresponde al 40% de las unidades inmobiliarias, es decir 163 de los 408 que lo conforman.

Lo anterior deberá ser certificado por el revisor fiscal y/o representante legal de la CONSTRUCTORA.

4. Que la CONSTRUCTORA ha obtenido aprobación por parte de una entidad crediticia del crédito constructor, siempre y cuando se haya optado por este tipo de financiación. En el evento en que el PROYECTO se desarrolle con recursos diferentes o se opte por otro

sistema de financiación, la CONSTRUCTORA deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación sobre el origen de los recursos y los Estados Financieros dictaminados de la sociedad aportante de los mismos.

5. Que la CONSTRUCTORA presente a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del (los) LOTE(S) con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; y
6. Que la CONSTRUCTORA tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: en los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior a 12 meses las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud de este deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES a la CONSTRUCTORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga si la hubiere, la CONSTRUCTORA no haya solicitado la entrega de los dineros de los encargos fiduciarios por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informarlo a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos que se hubieren generado a cargo de cada encargo fiduciario. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: en caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte de la CONSTRUCTORA las condiciones antes mencionadas, éste atenderá con sus recursos, tal desistimiento, una vez la FIDUCIARIA le comunique tal situación.

PARÁGRAFO CUARTO: si de la revisión del documento de que trata el numeral 5. anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que imposibilite la transferencia de las unidades inmobiliarias, ésta notificará a la CONSTRUCTORA en un plazo no mayor a 15 días para que adelante los trámites para el levantamiento de dicho registro o anotación, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Décima Tercera "Duración" del presente contrato.

TERCERA.- REQUISITOS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: para que la CONSTRUCTORA separe las unidades inmobiliarias sin que con ello implique la asignación del INMUEBLE, se requiere previamente dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Que el CLIENTE haya constituido un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS en la FIDUCIARIA;
2. Que el cliente cumpla de manera estricta con la programación de pagos acordada con la CONSTRUCTORA la cual hace parte integral del encargo fiduciario suscrito por aquel con la FIDUCIARIA.



PARÁGRAFO: en el evento en que el **CLIENTE** incumpla en el pago de una o más cuotas, o las señaladas en el documento adicional que sea suscrito entre la **CONSTRUCTORA** y el **CLIENTE**, se perderá el derecho a la separación de la unidad, excepto que medie autorización de la **CONSTRUCTORA** para el pago de dichas cuotas.

CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS: los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente convenio, serán manejados por la **FIDUCIARIA** e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ella mientras se destinan al cumplimiento del objeto del Contrato. La **CONSTRUCTORA** declara conocer y aceptar, las características y condiciones del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, las cuales le fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto, previamente a la celebración de este Contrato.

La información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición de la **CONSTRUCTORA** en el sitio web www.fidudavivienda.com, para su consulta.

QUINTA.- CLÁUSULA PENAL: la **CONSTRUCTORA** declara conocer la cláusula Décima Segunda del ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que los **CLIENTES** suscriben con la **FIDUCIARIA**, en la cual se consagra que en caso de desistimiento o incumplimiento del contrato de encargo fiduciario antes señalado, por causas atribuibles al **CLIENTE**, se aplicará una cláusula penal sobre el valor del inmueble o sobre los dineros depositados dentro del encargo fiduciario, que se estipula en el numeral sexto de la carátula del encargo, en favor de la **CONSTRUCTORA**, según disposición de la misma, e indicado al momento de la firma de dicho encargo fiduciario, la cual podrá ser deducida directamente de las sumas de dinero entregadas por el **CLIENTE** ante la solicitud que en tal sentido le formule la **CONSTRUCTORA** a la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: la **CONSTRUCTORA** manifiesta que en el evento en que el porcentaje a cobrar por concepto de la cláusula penal no haya sido establecido en el numeral sexto de la carátula del encargo, no le dará derecho a cobrar dicha sanción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la cláusula penal prevista en el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS continuará vigente hasta tanto no se haya firmado el contrato de promesa de compraventa entre el **CLIENTE** y la **CONSTRUCTORA**. Así mismo será efectiva en el evento que el **CLIENTE** no suscriba el contrato de promesa de compraventa con la **CONSTRUCTORA** en los tiempos estipulados por ésta última. En estos eventos, la aplicación de la cláusula penal será efectuada directamente por la **CONSTRUCTORA**.

SEXTA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: son obligaciones de la **FIDUCIARIA** las siguientes:

1. Celebrar con los **CLIENTES** los contratos de encargo fiduciario a través de los cuales se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con la **CONSTRUCTORA**, a fin de separar y adquirir posteriormente una unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO;

2

2. Invertir en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, administrada por la FIDUCIARIA, los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente convenio;
3. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar a la CONSTRUCTORA o al PATRIMONIO AUTÓNOMO que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO los dineros administrados; y
4. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la cláusula décima sexta del presente contrato.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE LA CONSTRUCTORA: la CONSTRUCTORA dentro del presente convenio comercial tendrá las siguientes obligaciones:

1. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del proyecto inmobiliario y conseguir por parte de éstos la anuencia, por escrito, de las mismas;
2. Avisar a los CLIENTES de las modificaciones al encargo fiduciario y conseguir por parte de éstos la anuencia, por escrito, de las mismas
3. Informar a los CLIENTES que se trata de un encargo fiduciario más no de una promesa de compraventa o de una promoción de unidad inmobiliaria. Igualmente, explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, derechos y deberes que adquieren con la firma del encargo fiduciario;
4. Informar a los CLIENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el encargo fiduciario, previa deducción de los gastos e impuestos ; en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga, si la hubiere, la CONSTRUCTORA no haya solicitado la entrega de los dineros del encargo, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda de este convenio, o que la CONSTRUCTORA infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así lo evidencian;
5. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los encargos fiduciarios, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el numeral 4 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES;
6. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES
7. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando ésta le sea requerida. La CONSTRUCTORA será responsable de la veracidad de la información que envíe a la FIDUCIARIA;
8. Adelantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes, en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados entre la CONSTRUCTORA y los CLIENTES.
9. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción del Proyecto;
10. Indicar a los clientes que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA.
11. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que la CONSTRUCTORA adelante para promocionar el PROYECTO;

12. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de inmuebles de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de los mismos a través de la constitución de encargos fiduciarios.
13. Entregar a la FIDUCIARIA certificación de la constitución del PATRIMONIO AUTÓNOMO para el desarrollo del PROYECTO, emitida por la sociedad fiduciaria que actúe como vocera y administradora del mismo, en los eventos en que aplique, para que la FIDUCIARIA proceda con la entrega de los recursos una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Convenio.

OCTAVA.- RECEPCIÓN DE CUOTAS: la recepción de las cuotas correspondientes al mencionado plan de pagos, será realizada por la FIDUCIARIA en las oficinas que ella determine para tal efecto.

PARÁGRAFO: la FIDUCIARIA no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte del CLIENTE que ha separado unidades inmobiliarias mediante la constitución de un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

NOVENA.- ENTREGA DE DINEROS: los dineros objeto del ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS serán entregados a la CONSTRUCTORA o al PATRIMONIO AUTÓNOMO que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la cláusula segunda de presente contrato, previas las deducciones de las comisiones pactadas en el mismo.

Así mismo, la FIDUCIARIA podrá deducir, el valor de los costos en que a cualquier título incurra en la ejecución del presente contrato, o para la defensa de los bienes fideicomitidos, aún después de su terminación.

PARÁGRAFO: la FIDUCIARIA informará a los CLIENTES a través de la rendición final de cuentas el acaecimiento de dicha situación.

DÉCIMA.- RESPONSABILIDAD: las obligaciones que asume la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al presente convenio, de acuerdo con las instrucciones impartidas por la CONSTRUCTORA. En consecuencia se excluyen expresamente las obligaciones relativas a la realización y terminación de la construcción, al cumplimiento de las especificaciones de la obra y los compromisos relativos a la calidad y al precio de las unidades que integran el PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO, los cuales serán responsabilidad exclusiva de la CONSTRUCTORA. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente a la CONSTRUCTORA, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente convenio.

PARÁGRAFO.- INDEMNIDAD DE LA FIDUCIARIA: la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que integran el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR; así mismo los riesgos envueltos en las inversiones

del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR corresponden en su integridad a la CONSTRUCTORA, en los casos en que se evidencie que éste último cumplió las condiciones enunciadas en la cláusula segunda.

DÉCIMA PRIMERA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS: en los avisos publicitarios que realice la CONSTRUCTORA por su propia cuenta para promocionar el proyecto de construcción, en los cuales se haga mención de la gestión que realiza la FIDUCIARIA, se deberá incluir la siguiente información:

1. Precisar en la campaña publicitaria, que el tipo de contrato mediante el cual se instrumenta el negocio con los clientes, es un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS;
2. La siguiente leyenda: "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ADELANTA LAS LABORES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS INTERESADOS EN ADQUIRIR UNIDADES INMOBILIARIAS. LAS OBLIGACIONES QUE ASUME TIENEN EL CARÁCTER DE OBLIGACIONES DE MEDIO Y NO DE RESULTADO".
3. Por otra parte, deberá anotarse que "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ES UNA ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA".

PARÁGRAFO PRIMERO: en la publicidad y promoción que realice la CONSTRUCTORA debe determinarse claramente la gestión a desarrollar por parte de la FIDUCIARIA; no pueden aparecer expresiones tales como "con el respaldo de FIDUCIARIA DAVIVIENDA" o similares, sin que se especifique en qué consiste el apoyo o respaldo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA que se entrega a la CONSTRUCTORA hará parte integral del presente convenio.

PARÁGRAFO TERCERO: la CONSTRUCTORA se obliga a indemnizar a la FIDUCIARIA por los perjuicios que le pueda ocasionar en el incumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula, así como por el uso inadecuado que realice del arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO CUARTO: la CONSTRUCTORA se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Externa No.029 de 2014.

DÉCIMA SEGUNDA.- REMUNERACIÓN: La CONSTRUCTORA pagará a la FIDUCIARIA por sus servicios, la suma mensual anticipada equivalente UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTES (1.0 SMMLV) previa la presentación de la correspondiente factura de cobro.

A partir de la apertura del primer encargo fiduciario esta comisión se cobrará de la siguiente manera:

- i) Para el mes de la apertura del primer encargo, la comisión de administración se calculará sobre la fracción del mes vigente por terminar.
- ii) Para los siguientes meses y durante la vigencia del contrato, se cobrará la totalidad de la comisión fiduciaria hasta la liquidación del convenio comercial.



PARÁGRAFO PRIMERO: a estas comisiones se les cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la FIDUCIARIA remitirá al correo electrónico recepcionfacturas@marval.com.co las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, la CONSTRUCTORA notificará el cambio a la FIDUCIARIA por lo menos con 10 días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosí al presente Convenio.

PARÁGRAFO TERCERO: cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el convenio comercial, será cobrada en forma independiente, y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: en caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

DÉCIMA TERCERA.- DURACIÓN: la duración del presente contrato será de Doce (12) Meses por cada etapa, término que podrá ser prorrogado automáticamente por una única vez, sin que su plazo sea superior al inicialmente pactado.

Para la Etapa 1, la duración se contará a partir de la suscripción del presente documento.

Para las etapas posteriores, la duración de cada una será contada a partir de la fecha indicada en la comunicación remitida por la CONSTRUCTORA como fecha de iniciación de las preventas, dicha notificación deberá ser entregada a la FIDUCIARIA por lo menos con tres (3) días hábiles de antelación al inicio de ventas de la mencionada etapa.

DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO: el presente convenio terminará por las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto;
2. Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto;
3. Por disolución de la entidad fiduciaria;
4. Por vencimiento del término estipulado;
5. Por incumplimiento de la CONSTRUCTORA en la actualización de la información en forma veraz y verificable de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre prevención y lavado de activos;
6. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza;
7. Por no haberse realizado la apertura de encargos fiduciarios correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente convenio; y
8. Por mutuo acuerdo entre las partes, el cual debe tener la anuencia por escrito de la totalidad de las personas que hayan suscrito con la FIDUCIARIA encargos fiduciarios en desarrollo del objeto de este convenio.

DÉCIMA QUINTA.- CLÁUSULA SARLAFT - FATCA: en el evento en que una vez firmado el CONVENIO COMERCIAL, se establezca que la CONSTRUCTORA, su(s) representante(s) legal(es), apoderado(s), o alguno de sus socios o administradores, ha sido incluido en alguna lista restrictiva nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que ha sido condenado por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculado de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas entre otras, la FIDUCIARIA puede dar por terminado el CONVENIO COMERCIAL que tiene con la CONSTRUCTORA, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, la CONSTRUCTORA se compromete a: (i) mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma, (ii) autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes, a compartir la información suministrada con las demás entidades del Grupo Bolívar con fines comerciales y a reportar o consultar ante las centrales de riesgo su comportamiento financiero y crediticio.

PARÁGRAFO PRIMERO: la CONSTRUCTORA realizará las entrevistas de conocimiento al cliente en los términos y condiciones establecidos en las políticas que enmarcan el sistema de administración del riesgo del lavado de activos y financiación del terrorismo SARLAFT y FATCA de la Fiduciaria, como complemento al diligenciamiento del documento denominado "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Para tal efecto, la CONSTRUCTORA empleará sus funcionarios quienes deberán estar previamente capacitados por la Fiduciaria, a través del material entregado para desarrollar dicha actividad. Responsabilidad que se entenderá cumplida con la firma del funcionario de la CONSTRUCTORA en los documentos "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Por tal motivo, será su obligación y responsabilidad el correcto diligenciamiento del señalado documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la CONSTRUCTORA declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de Conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por la CONSTRUCTORA en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o en su defecto realizar el respectivo proceso de desvinculación de los mismos en los siguientes casos:

- 1) Cuando se evidencie que estos han sido incluidos en alguna lista de características iguales o similares a la OFAC u ONU, incluidas estas, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas vinculadas al Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y delitos conexos.
- 2) En el evento en que en el plazo establecido por la FIDUCIARIA, no entreguen la información adicional requerida por ésta para tal efecto.
- 3) Cuando se suministre información errada, inexacta y/o falsa en cualquier momento de la relación comercial.

En los anteriores casos, los encargos no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula segunda de este contrato y se iniciará proceso de desvinculación

dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual venza el término otorgado para la entrega de documentos para aquellos clientes que previamente habían sido vinculados.

Así mismo, la FIDUCIARIA se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato Nos Interesa Conocerlo que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y no entreguen la información financiera y transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto y por lo tanto no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula tercera de este contrato. En el evento de que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad "U.S. Person" el CONSTRUCTOR deberá remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.

PARÁGRAFO: la CONSTRUCTORA declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de Conocimiento de CLIENTES y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o en su defecto realizar el respectivo proceso de desvinculación de los mismos en los siguientes casos:

- 1) Cuando se evidencie que estos han sido incluidos en alguna lista de características iguales o similares a la OFAC u ONU, incluidas estas, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas vinculadas al Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y delitos conexos.
- 2) En el evento en que en el plazo establecido por la FIDUCIARIA, no entreguen la información adicional requerida por ésta para tal efecto.
- 3) Cuando se suministre información errada, inexacta y/o falsa en cualquier momento de la relación comercial.

En los anteriores casos, los encargos no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula segunda de este contrato y se iniciará proceso de desvinculación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual venza el término otorgado para la entrega de documentos para aquellos clientes que previamente habían sido vinculados.

Así mismo, la FIDUCIARIA se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato Nos Interesa Conocerlo que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y no entreguen la información financiera y transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto y por lo tanto no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula tercera de este contrato. En el evento de que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad "U.S. Person" el CONSTRUCTOR deberá remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.



DÉCIMA SEXTA.- RENDICIÓN DE CUENTAS: la FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión, mínimo cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria a la CONSTRUCTORA en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la misma se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA SÉPTIMA.- LIQUIDACIÓN UNILATERAL: a la terminación del convenio comercial y dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará a la CONSTRUCTORA, la rendición final detallada del estado de las inversiones y rendimientos, y en general la información contable y financiera que requiera para comprobar su estado de cuenta, junto con el proyecto del acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes la CONSTRUCTORA no presenta reparo alguno a la rendición final o no suscriben y remite el acta de liquidación, la FIDUCIARIA entenderá que acepta la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

DÉCIMA OCTAVA REPORTE Y CONSULTA A LAS CENTRALES DE RIESGO: la CONSTRUCTORA autoriza a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a quien haga sus veces, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del CONVENIO. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales de la CONSTRUCTORA con el sistema financiero.

DÉCIMA NOVENA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este convenio serán resueltas en primer término mediante mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido para solucionar las diferencias que hayan surgido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones podrán dirigirse por fax o por telegrama o de cualquier otra forma a los números de fax o direcciones registradas. En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de cinco (5) días deberán acudir a un centro de conciliación para resolver el conflicto. En caso de fracasar los anteriores mecanismos, las diferencias serán resueltas por un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en Derecho.

VIGÉSIMA.- MÉRITO EJECUTIVO: las partes acuerdan que el presente convenio comercial presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del mismo, constituirán título ejecutivo suficiente para que la FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo de la CONSTRUCTORA.

VIGÉSIMA PRIMERA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el FIDEICOMITENTE considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente Convenio, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Así

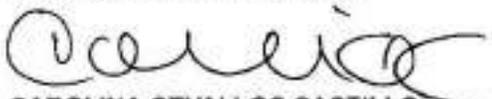
mismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la FIDUCIARIA, doctor CARLOS MARIO SERNA JARAMILLO, quien atenderá tales reclamaciones en la calle 64 No 3B-90 Oficina 201 en Bogotá D.C., o por los correos electrónicos: defensoria@skol-serna.net o defensoriafidudavivienda@ssadvisors.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

VIGÉSIMA SEGUNDA- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: la CONSTRUCTORA en AV CALLE 26 No 69 A - 51 TORRE B PISO 4, BOGOTÁ y la FIDUCIARIA en la Avenida. El Dorado No. 68B - 85 Piso 2º de la ciudad de Bogotá D.C.

Para mayor información del presente negocio fiduciario, lo invitamos a revisar la cartilla informativa dispuesta por la Superintendencia Financiera de Colombia en la siguiente ruta: www.fidudavivienda.com: Educación Financiera/Cartilla de negocios fiduciaros inmobiliarios/Click

Para constancia se firma el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor el 26 de Junio de 2019

LA FIDUCIARIA
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.



Carly
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Suplente del presidente

LA CONSTRUCTORA
MARVAL S.A.



CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ
Apoderado

**OTROSÍ No. 1 CONVENIO COMERCIAL SUSCRITO ENTRE MARVAL S.A. Y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EL 26 DE JUNIO DE 2019
LYON CIUDAD LA SALLE**

Entre los suscritos **CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRÍGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.266.140 expedida en Bucaramanga, actuando en calidad de apoderado general de la sociedad **MARVAL S.A.**, identificada con Nit. 890.205.645-0, sociedad constituida mediante Escritura Pública N° 2271 del 24 de diciembre de 1976, otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, donde está su domicilio principal, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga que se adjunta a este documento quien para los efectos de este convenio se denominará la **CONSTRUCTORA** de una parte, y de la otra, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por su Presidente y Representante Legal, **FERNANDO HINESTROSA REY**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.141.253, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, proceden a celebrar el presente **OTROSÍ NO. 1** al **CONVENIO COMERCIAL**, celebrado entre las partes el día 26 de junio de 2019, mediante el cual se modifica la cláusula primera, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que el 26 de junio de 2019, las partes suscribieron un acuerdo comercial, cuyo objeto consiste en que, la **FIDUCIARIA** celebre contratos de encargo fiduciario de inversión para la separación de unidades inmobiliarias con las personas naturales o jurídicas interesadas en separar las unidades inmobiliarias del proyecto inmobiliario que adelanta la **CONSTRUCTORA**, y administre los recursos que éstos entreguen y el compromiso de la **CONSTRUCTORA** frente a la **FIDUCIARIA**, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por dichas personas. En adelante **CONVENIO COMERCIAL**.

SEGUNDA: Que la **CONSTRUCTORA** se encuentra desarrollando el proyecto inmobiliario sobre el área útil resultante del desenglobe o división material del lote de terreno de mayor extensión ubicado en Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N 20684642 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Dicho proyecto fue denominado **SAMÁN CIUDAD LA SALLE**.

TERCERA: Que las partes han decidido cambiar la denominación del proyecto **SAMÁN CIUDAD LA SALLE**, por la de proyecto **LYON CIUDAD LA SALLE**, en virtud de lo anterior mediante el presente documento se modifica el **CONVENIO COMERCIAL** en los siguientes términos:

Cláusulas

Primera: En la Cláusula Primera se modificará el significado de **PROYECTO** y las demás **DEFINICIONES** continuarán vigentes.



0



PROYECTO: Por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelantan para la ejecución y terminación de los programas inmobiliarios que se desarrollen sobre los LOTES, con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El proyecto se denominará "LYON CIUDAD LA SALLE" y su desarrollo es por cuenta exclusiva de la CONSTRUCTORA.

SEGUNDA: Las demás cláusulas continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente **OTROSÍ No 1**.

Para constancia de lo anteriormente dispuesto, se suscribe el presente documento, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor legal, el 13 de septiembre de 2019.

La Fiduciaria
Fiduciaria Davivienda S.A.



Fernando Hiestrosa Rey
Presidente

El Fideicomitente
Marval S.A.

Cesar Augusto Gomez Rodriguez
Apoderado General

Otrosí No. 01 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos

Fideicomiso Lyon 1 y Lyon 2 Ciudad La Salle

Entre los suscritos, de una parte,

- (i) **Marval S.A.S.** sociedad comercial legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander, constituida mediante la escritura pública número 2271 el 24 de diciembre de 1976 otorgada en la Notaría 4ª del Círculo Notarial de Bucaramanga, identificada con NIT. 890.205.645-0, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, representada en el presente acto por **Cesar Augusto Gómez Rodríguez**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360, quien actúa en su calidad de Apoderado General, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y poder general conferido mediante escritura pública número 1535 del 14 de abril de 2010 de la notaría tercera de Bucaramanga, adjuntos como (Anexo No. 1) y que en adelante se denominará el **Fideicomitente**;

Y por la otra parte,

- (ii) **Fiduciaria Davivienda S.A. – Fidudavivienda S.A.**, sociedad debidamente constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, representada en este acto por **Martha Yolanda Ladino Barrera**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.148.747, en su calidad de Suplente del Presidente y por ende Representante Legal Suplente, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto como (Anexo No. 2), sociedad que en adelante se denominará la **Fiduciaria**, proceden a celebrar el presente **Otrosí No. 01 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos - Fideicomiso Lyon 1 y Lyon 2 Ciudad La Salle**, suscrito el tres (03) de junio de dos mil veintidós (2022), que se registrá por las cláusulas más adelante señaladas, previas los siguientes:

Consideraciones

- Primera.-** Que, mediante documento privado de fecha tres (03) de junio de dos mil veintidós (2022), se celebró entre el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria** un contrato de fiducia mercantil irrevocable de

administración constitutivo del patrimonio autónomo denominado **Fideicomiso Lyon 1 y Lyon 2 Ciudad La Salle**, en adelante el **Contrato** o el **Contrato de Fiducia**.

- Segunda.-** Que, en el Fideicomiso el **Fideicomitente** adelantará dos proyectos de vivienda de interés social, cada uno de forma independiente sobre dos lotes de terreno, igualmente independientes. En la contabilidad del **Fideicomiso** se manejarán centros de costos independientes para las cuentas de Inventario -construcciones en curso, pasivo por cuotas iniciales recibidas de clientes, ingresos y costos. Así mismo los recursos recibidos de clientes, subsidios y desembolsos de crédito se manejarán en cuenta bancaria separada por proyecto.
- Tercera.-** Que, para el desarrollo del **Proyecto Lyon 2** el **Fideicomitente** solicito al Banco Davivienda S.A. la financiación del mismo, para lo cual dicha entidad financiera ha requerido que se adicione algunas disposiciones al contrato de fiducia mercantil.
- Cuarta.-** Que, para el efecto el **Fideicomitente** solicito a la **Fiduciaria** revisar la viabilidad de realizar dichas adiciones, ante lo cual previa evaluación del tema y sus implicaciones, la **Fiduciaria**, encontró procedente la solicitud del **Fideicomitente**.

En razón de lo anterior, las partes comparecen con la finalidad de adicionar algunos aspectos a las cláusulas décima primera, vigésima y vigésima quinta y adicionar la cláusula sexagésima al **Contrato**, tal y como se señala a continuación:

Cláusulas

Cláusula Primera.- Las Partes han decidido adicionar un párrafo (párrafo tercero) a la Cláusula Décima Primera (*Prelación de Pagos*), en los siguientes términos:

“Décima primera.- Prelación de Pagos: para el desarrollo del presente Contrato y el Proyecto, se realizarán los giros relacionados con los conceptos que se enuncian a continuación, en la prelación que los mismos se establecen, a saber:

- 11.1** *Pago de impuestos a que haya lugar.*
- 11.2** *Comisión fiduciaria.*
- 11.3** *Gastos operativos del Proyecto, ya sea que los gire directamente la Fiduciaria o el Fideicomitente.*
- 11.4** *Obligación de amortización y pago del Crédito.*
- 11.5** *Giros al Fideicomitente o a quienes este indique inherentes al desarrollo del Proyecto.*
- 11.6** *Restitución de aportes y/o beneficios al Fideicomitente.*

Parágrafo primero: el Fideicomitente será responsable del cumplimiento de la prelación aquí establecida cuando sea éste quien realice de forma directa los pagos o giros del Proyecto.

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

Parágrafo Tercero: una vez terminada la construcción del **Proyecto Lyon 1 o del Proyecto Lyon 2**, según corresponda, al 100%, la cual debe estar debidamente certificado por el **Fideicomitente** y/o perito asignado, atendidos la totalidad de los pasivos relacionadas con los costos y gastos del mismo, de acuerdo con el presupuesto de obra presentado por el **Fideicomitente** a la **Entidad Crediticia** que hubiese otorgado el **Crédito** al respectivo proyecto, aprobada por esta última e informada a la **Fiduciaria**, la cual deberá ser certificado por su representante legal, y existiendo recursos en el **Fideicomiso**, el **Fideicomitente** instruye desde ya a la **Fiduciaria** para que, desde el patrimonio autónoma, efectúe abonos anticipados al **Crédito** del Proyecto que corresponda hasta la atención total del mismo. Es entendido y aceptado por el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria** que cualquier pasivo diferente a comisiones fiduciarias y pago de impuestos que para ese momento tenga el **Fideicomiso**, debe quedar subordinado al pago del **Crédito Constructor**.

Cláusula Segunda. - las partes han decidido adicionar la obligación 20.37 a la cláusula Vigésima "Obligaciones de la Fiduciaria" en los términos relacionados a continuación:

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

(...)

20.37. **Enviar informes periódicos trimestrales y rendición de cuentas a la Entidad Crediticia."**

Cláusula Tercera. - las partes han decidido adicionar la obligación 25.62 a la cláusula Vigésima Quinta "Obligaciones del Fideicomitente" en los términos relacionados a continuación:

(...)

25.62. **Entregar a la Fiduciaria dentro de los términos establecidos para el efecto, toda la información separada por centros de costos independientes para las cuentas de inventario - construcciones en curso, pasivo por cuotas iniciales recibidas de clientes, ingresos y costos. Así mismo los recursos recibidos de clientes, subsidios y desembolsos de créditos se manejarán en cuenta bancaria separada por cada Proyecto.**

Cláusula Cuarta. - Las Partes han decidido adicionar la Cláusula Sexagésima (Garantía Mobiliaria), la cual se entenderá en los siguientes términos:

"Sexagésima.- Garantía mobiliaria sobre los derechos fiduciarios del Proyecto Lyon 2: de conformidad con lo previsto en el artículo 3° de la Ley 1676 de 2013 y las normas que la reglamenten, modifiquen o adicionen, (en adelante, "Ley de Garantías Mobiliarias"), esta cláusula tiene como objeto garantizar el pago del crédito a favor la **Entidad Crediticia** en su condición de **Acreedor Garantizado (Financiado)** del **Proyecto Lyon 2** cuyos derechos fiduciarios equivalen al 50% de los derechos fiduciarios del **Fideicomitente** en el **Fideicomiso**.

Para efectos de lo previsto en la Ley de Garantías Mobiliarias, el **Acreedor Garantizado**, por autorización del **Fideicomitente** y del **Fideicomiso**, la cual se entiende concedida con la firma de este documento, procederá a registrar la presente garantía en el registro de que trata la mencionada Ley. Cuando se acuerden por las partes que suscriben este contrato modificaciones a esta cláusula que deban ser inscritas en el mencionado registro, el **Acreedor Garantizado** procederá a ello. El **Acreedor Garantizado** enviará a la **Fiduciaria**, copia de certificado de registro de la garantía mobiliaria o sus posteriores modificaciones.

El registro se realizará por y a favor del **Acreedor Garantizado**. En cualquier caso, el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria** como vocera y administradora del **Fideicomiso**, se abstendrán de hacer modificaciones al registro que no correspondan a modificaciones autorizadas, previa y expresamente por el **Acreedor Garantizado**.

Para efectos del registro de que trata esta cláusula, el **Fideicomitente** y el **Fideicomiso** autorizan al **Acreedor Garantizado**, conforme a la normatividad vigente, para tratar, compartir y consultar su información o datos con las entidades que administran el registro de garantías mobiliarias, con el fin de llevar a cabo la inscripción de la garantía, su modificación, cesión, cancelación y cualquier otra novedad o información. De conformidad con lo establecido en la Ley de Garantías Mobiliarias, el **Fideicomitente** autoriza al **Acreedor Garantizado** para agregar o sustituir los bienes dados en garantía o para agregar personas que actúen como **Garantes**.

La autorización al **Acreedor Garantizado** incluye, sin limitación:

a. Diligenciar el formulario de inscripción en el Registro Nacional de Garantías Mobiliarias. Para efectos del registro, el **Fideicomitente** y el **Fideicomiso**, declaran que los datos que deberán ingresarse para efectos de las notificaciones serán los siguientes:

- **Nombre del Fideicomitente: Marval S.A.S.**
- **NIT:**
890.205.645-0
- **Dirección: Carrera 29 # 45 - 45 Oficina 1801**
- **Departamento: Bucaramanga**
- **Ciudad: Bucaramanga**
- **Tipo de Empresa: SAS**

- *Actividad económica:* Sector Construcción
- *Correo:* marvalsa@marval.com.co
- *Teléfono:* 3138884542

- *Nombre del Fideicomiso:* **Fideicomiso Lyon 1 y Lyon 2 Ciudad La Salle**
- *NIT:* 830.053.700-6
- *Dirección:* Avenida El Dorado No. 68 B 85 Piso 2
- *Ciudad:* Bogotá
- *Correo electrónico:* mladino@davivienda.com
- *Teléfono:* 3300000

b. Adjuntar, de ser necesario, todos los documentos que se requieran para obtener el registro en los términos previstos en las leyes aplicables.

Parágrafo Primero: El Fideicomitente y el Fideicomiso que constituyen la presente garantía reconocen y aceptan expresamente que la garantía contenida en la presente cláusula, se activará tanto en los procesos de reorganización, validación judicial, liquidación por adjudicación y/o liquidación judicial consagrados en la Ley 1116 de 2006 y/o en las leyes que la modifiquen o reemplacen tanto para el Fideicomitente como para el Fideicomiso y le aplicarán los artículos 50, 51 y 52 de la Ley de Garantías Mobiliarias, los cuales conceden al Acreedor Garantizado la prelación y/o privilegios y/o derechos establecidos en dicha Ley, al igual que los demás consagrados en el Decreto 400 de 2014, Decreto 1835 de 2015 y demás decretos que la reglamenten.

El Fideicomitente y el Fideicomiso reconocen y aceptan expresamente que hacen parte de la garantía constituida a través del presente contrato los bienes fideicomitidos del Proyecto Lyon 2, incluidos pero sin limitarse, a los recursos provenientes de las ventas de las **Unidades Privadas** que se perciban conforme al objeto del presente **Contrato**, así como los derechos, créditos y bienes derivados y atribuibles a la venta de las **Unidades Privadas**, estando excluidos el **Lote** y las **Unidades Privadas**.

Para efectos de la graduación y calificación de créditos en los procesos de reorganización, validación judicial, liquidación por adjudicación y/o liquidación judicial consagrados en la Ley 1116 de 2006 y/o en las leyes que la modifiquen o reemplacen, el monto a reconocer en segunda clase a favor del Acreedor Garantizado, será la suma equivalente al valor de los flujos en su extensión presente y futura, mientras el vehículo de recepción y/o fuente continúen vigentes.

Parágrafo Segundo: El Fideicomitente y el Fideicomiso reconocen y aceptan expresamente que hacen parte de la garantía constituida a través de la presente cláusula, los recursos que ingresen al patrimonio autónomo destinados a la ejecución del Proyecto Lyon 2 de acuerdo con la prelación establecida en la cascada de pagos, además se incluirán los recursos provenientes de las ventas de las **Unidades Privadas** que se perciban conforme al objeto del presente **Contrato**, así como los derechos, créditos y demás bienes

derivados y atribuibles relativos a los recursos que ingresen al patrimonio autónomo destinados a la ejecución del **Proyecto Lyon 2**, tal y como lo describe el párrafo anterior.

El Acreedor Garantizado acepta los privilegios y prerrogativas que la legislación disponga para los demás acreedores y terceras que se relacionen con los bienes de la garantía.

Parágrafo Tercero: Con el presente **Contrato** se entenderán garantizados: (i) el capital insoluto del crédito, más los intereses corrientes y moratorios, de haberlos, y demás accesorios y erogaciones que genere el crédito otorgado por el Acreedor Garantizado, (ii) los costos en que incurra el Acreedor Garantizado que deban ser pagados por concepto de registro, modificación o cancelación de esta fuente de pago con fines de garantía; (iii) los gastos en que incurra el Acreedor Garantizado con motivo de los actos necesarios para llevar a cabo la ejecución de la garantía; y, (iv) los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del pago del crédito cuyo valor no sea cubierto con los intereses moratorios, si fuere el caso.

Parágrafo Cuarto: Para efectos de la inscripción en el Registro Nacional de Garantías Mobiliarias, el monto cubierto por el presente contrato de fiducia mercantil será una suma equivalente al ciento treinta por ciento (130%) de las obligaciones garantizadas. No obstante, lo anterior, es entendido por las Partes que el valor por el cual se ejecutará la presente garantía corresponderá al valor de lo que adeude el Fideicomitente y/o el Fideicomiso a la fecha de ejecución de la misma por todos los conceptos cobijados por esta garantía.

Ejecución de La Garantía:

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones garantizadas, el Acreedor Garantizado estará facultado para cobrarlas mediante cualquiera de los mecanismos de ejecución, conforme lo previsto en la Ley de Garantías Mobiliarias.

Las Partes acuerdan lo siguiente en relación con los mecanismos mencionados:

La inscripción del formulario de ejecución exigido por el Registro de Garantías Mobiliarias conlleva la iniciación formal de cualquiera de los (3) procedimientos en los términos previstos en la Ley de Garantías Mobiliarias.

Notificaciones. En lo relacionado con los mecanismos de pago directo y ejecución especial de la garantía, para las notificaciones a que haya lugar se utilizará la dirección de correo electrónico señalada en la presente cláusula. El Acreedor Garantizado remitirá una comunicación informando al deudor garante sobre el inicio de la ejecución al correo electrónico de notificaciones, acompañando de una copia del formulario sobre la iniciación del mecanismo.

Pago directo. El Acreedor Garantizado, en virtud de este **Contrato** y de la pignoración de los derechos económicos (flujos) del Proyecto Lyon 2 de que trata esta cláusula y que son objeto de la misma, efectuada por el deudor garante conforme a lo establecido en el inciso segundo del párrafo primero de la presente cláusula, podrá satisfacer las obligaciones garantizadas mediante la apropiación directa de los derechos y de los bienes que de estos se deriven, para lo cual bastará la notificación que por escrito realice el Acreedor Garantizado a la **Fiduciaria** informando sobre el incumplimiento de las obligaciones garantizadas.

Ejecución judicial. Cuando por cualquier circunstancia no se realice la ejecución de la garantía a través del mecanismo de pago directo, el Acreedor Garantizado podrá acudir al procedimiento de ejecución judicial en los términos señalados en la Ley de Garantías Mobiliarias.*

Cláusula Quinta.- Las partes manifiestan que las demás declaraciones disposiciones o estipulaciones, que se encuentren contenidas en el documento denominado "Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos – Fideicomiso Lyon 1 y Lyon 2 Ciudad La Salle" celebrado el tres (03) de junio de dos mil veintidós (2022), quedan vigentes y sin modificación alguna.

Cláusula Sexta.- Validez de la Firma Electrónica: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Otrosí, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Otrosí y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

Cláusula Séptima.- Obligaciones de los Firmantes: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Otrosí, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

Cláusula Octava.- Perfeccionamiento y Vigencia: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente Otrosí el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este Otrosí, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción del presente Otrosí será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

El Fideicomitente**Marval S.A.S.**

E-SIGNED by César Augusto Gómez Rodríguez
on 2024-02-17 11:09:56 COT

Cesar Augusto Gómez Rodríguez

C.A.S.C.

Apoderado General

La Fiduciaria**Fiduciaria Davivienda S.A.**

E-SIGNED by MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA
on 2024-02-19 07:52:35 COT

Martha Yolanda Ladino Barrera

B.L.V.B.

Representante Legal Suplente

OTROSÍ No. 3 AL CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE

Entre los suscritos, **MARVAL S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, constituida mediante la escritura pública número 2271 del 24 de diciembre de 1976 otorgada en la Notaria 4ta del Circulo Notarial de Bucaramanga, identificada con Nit, 890.205.645-0 y representada en el presente acto por su Apoderado, **CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.260, todo lo cual se acredita en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga y quien para los efectos de este convenio se denominará la **CONSTRUCTORA** de una parte, y de la otra **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1.992 otorgada en la Notaria 18 del Circulo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por **JESÚS MAURICIO ROJAS ORTÍZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594, en su calidad de suplente del Presidente, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente convenio se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar el presente **OTROSÍ No. 3 AL CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE** celebrado el 26 de junio de 2019, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento de fecha 26 de junio de 2019 la **CONSTRUCTORA** y la **FIDUCIARIA**, suscribieron el **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE** para que la **FIDUCIARIA** celebre con los clientes contratos de encargo fiduciario, con el propósito de administrar los recursos correspondientes a la separación de las unidades de vivienda del proyecto **LYON CIUDAD LA SALLE** que adelanta la **CONSTRUCTORA**.

SEGUNDA: Que, a través de documento privado del 13 de septiembre de 2019, la **FIDUCIARIA** y **CONSTRUCTORA** suscribieron el Otrosí No. 1 al **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE** mediante el cual cambió la denominación del proyecto SAMAN CIUDAD LA SALLE, por la de proyecto LYON CIUDAD LA SALLE.

TERCERA: Que, a través de documento privado del 14 de noviembre de 2019, la **FIDUCIARIA** y la **CONSTRUCTORA** suscribieron el Otrosí No. 2 al **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE**, mediante el cual incluyó la utilización de la herramienta "Portal Preventas".

CUARTA: Que la **CONSTRUCTORA** solicitó a la **FIDUCIARIA** ajustar las fases fiduciarias del proyecto conforme al desarrollo constructivo, de tres (3) etapas a dos (2) etapas del proyecto **LYON CIUDAD LA SALLE**.

QUINTA: Que la **FIDUCIARIA** dio viabilidad a la solicitud presentada por la **CONSTRUCTORA**, por cuanto ésta última certificó que los **CLIENTES** vinculados del proyecto **LYON CIUDAD LA**

SALLE fueron debidamente informados de la modificación del proyecto, el cual se conforma de dos etapas, para un total de 1224 unidades inmobiliarias.

Que, en razón a lo expuesto, las partes antes mencionadas han decidido realizar el presente otrosí que se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Modificar el numeral 3 de la cláusula segunda del **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE**, el cual a partir de la suscripción del presente documento contará con la siguiente redacción:

(...)

Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas el cual ha sido determinado de la siguiente manera:

- a) *equivalente al 40% del total de las unidades del PROYECTO, es decir, 490 de las 1224.*
- b) *equivalente y de manera independiente, al numero de unidades establecido en cada una de las Etapas así:*

ETAPA 1: corresponde al 40% de las unidades inmobiliarias, es decir 245 de las 612 que la conforman

ETAPA 2: corresponde al 40% de las unidades inmobiliarias, es decir, 245 de las 612 que lo conforman

Lo anterior deberá ser certificado por el revisor fiscal y/o representante legal de la CONSTRUCTORA

(...)*

SEGUNDA: Las demás cláusulas del **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE** continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrosí No. 3.

Para constancia se firma el presente documento a los treinta (30) días del mes de marzo del año 2020.

LA FIDUCIARIA

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
JESUS MAURICIO ROJAS ORTIZ
Representante Legal

LA CONSTRUCTORA

CONSTRUCTORA MARVAL S.A.
CÉSAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ
Representante Legal

**OTROFÍ No. 4 al CONVENIO COMERCIAL
LYON CIUDAD LA SALLE**

Entre los suscritos: (i) **MARVAL S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número dos mil doscientos setenta y uno (2.271) del veinticuatro (24) de diciembre de mil novecientos setenta y seis (1976), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bucaramanga, la cual mediante Escritura Pública número cuatro mil quinientos veintidós (4.522) del veinte (20) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bucaramanga, debidamente inscrita el veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT-890.205.645-0, representada en este Otrofí por **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.280.360, en su calidad de Apoderado General en virtud del Poder General conferido mediante Escritura Pública número mil quinientos treinta y cinco (1.535) del catorce (14) de abril de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Tercera (3) del Círculo Notarial del Bucaramanga, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento que se anexa al presente Otrofí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 1), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA CONSTRUCTORA** y (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en este Otrofí por **CRISTINA IRAGORRI VALENCIA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.778.325, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente Otrofí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 2), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROFÍ No. 4 al CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE**, que se registrá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

- PRIMERA:** Que mediante documento privado del día veintiséis (26) de junio de dos mil diecinueve (2019), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE** para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO LYON CIUDAD LA SALLE** que adelanta **LA CONSTRUCTORA**.
- SEGUNDA:** Que mediante documento privado del día trece (13) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrofí No. 1 al **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE**, en virtud del cual se cambió el nombre del **PROYECTO**.

- TERCERA:** Que mediante documento privado del día catorce (14) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrosl No. 2 al **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE**, en virtud del cual se estableció que la vinculación de los **CLIENTES** del **PROYECTO** se realizará a través de la herramienta Portal Preventas.
- CUARTA:** Que mediante documento privado del día treinta (30) de marzo de dos mil veinte (2020), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrosl No. 3 al **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE**, en virtud del cual se modificó la conformación de las Etapas del **PROYECTO**.
- QUINTA:** Que **LA CONSTRUCTORA** ha solicitado a **LA FIDUCIARIA** la modificación de la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE**, prorrogando la duración de la Etapa Uno (1) y la Etapa Dos (2) del mismo por doce (12) meses adicionales al plazo inicialmente pactado para cada una de éstas, esto es, hasta el día veintiséis (26) de junio de dos mil veintidós (2022).
- SEXTA:** Que **LA CONSTRUCTORA** presentó a **LA FIDUCIARIA** certificación de fecha veintiséis (26) de junio de dos mil veintiuno (2021), mediante la cual declara que informó a la totalidad de **CLIENTES** vinculados a la Etapa Uno (1) y la Etapa Dos (2) del **PROYECTO LYON CIUDAD LA SALLE**, respecto de la prórroga por el término indicado en la **CONSIDERACIÓN QUINTA** anterior. La certificación indicada en la presente **CONSIDERACIÓN** se adjunta al presente Otrosl como Anexo No. 3.
- SÉPTIMA:** Que para el efecto **LA CONSTRUCTORA**, solicitó a **LA FIDUCIARIA** revisar la viabilidad de realizar dicha modificación, ante lo cual previa evaluación del tema y sus implicaciones, el Comité de Negocios de **LA FIDUCIARIA** en sesión del veinticinco (25) de junio de dos mil veintiuno (2021) encontró procedente la solicitud de **LA CONSTRUCTORA**.

De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE**, a través del presente Otrosl No. 4, tal y como se señala a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

"DÉCIMA TERCERA.- DURACIÓN: La duración del presente CONVENIO, respecto de la Etapa Uno (1) y la Etapa Dos (2), será hasta el día veintiséis (26) de junio de dos mil veintidós (2022)."

SEGUNDA.- Las demás cláusulas del CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE que no son objeto de modificación a través del presente Otrof. No. 4 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrof.

En constancia de lo anteriormente dispuesto, se suscribe el presente Otrof, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor legal, el veintiséis (26) de junio de dos mil veintidós (2022).

LA CONSTRUCTORA

MARVA S.A.

CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ

Apoderado General

LA FIDUCIARIA

Cristina Irigorri Valencia

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

CRISTINA IRAGORRI VALENCIA

Representante Legal Suplente





103

Bogotá D.C., 11 julio del 2022

Señores

FIDUCIARIA DAVIVIENDA

Atn. Paula Andrea Castellar Castiblanco

Administradora de Preventas - Gerencia Fiducia Inmobiliaria

Avenida El Dorado No. 68B - 85 Piso 3

Ciudad

Ref.: Remisión otrosí No. 5 CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE

Cordial saludo.

A través del presente, se remiten dos (2) ejemplares del documento en asunto debidamente suscrito por la constructora.

Quedo atenta a la remisión de un ejemplar debidamente suscrito

Cordialmente,

ANDREA CASTELBLANCO ORJUELA

Abogada Interna

URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.

Dirección de notificación: Av. Dorado 69 A 51 Torre B Piso 4

RECIBIDO JUL 11 2022

RECIBIDO JUL 11 2022

3

**OTROSÍ No. 5 al CONVENIO COMERCIAL
LYON CIUDAD LA SALLE**

Entre los suscritos: (i) **MARVAL S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número dos mil doscientos setenta y uno (2.271) del veinticuatro (24) de diciembre de mil novecientos setenta y seis (1976), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bucaramanga, la cual mediante Acta No. 95 de Asamblea General de Accionistas del dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022), debidamente inscrita el dieciocho (18) de abril de dos mil veintidós (2022) bajo el Número 198475 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 890.205.645-0, representada en este Otrosí por **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.280.360, en su calidad de Apoderado General en virtud del Poder General conferido mediante Escritura Pública número mil quinientos treinta y cinco (1.535) del catorce (14) de abril de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Tercera (3) del Círculo Notarial del Bucaramanga, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 1), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA CONSTRUCTORA**; y (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en este Otrosí por **CRISTINA IRAGORRI VALENCIA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.778.325, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 2), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 5 al CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE**, que se registrá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

- PRIMERA:** Que mediante documento privado del día veintiséis (26) de junio de dos mil diecinueve (2019), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONVENIO COMERCIAL SAMÁN CIUDAD LA SALLE** (ahora **LYON CIUDAD LA SALLE**), para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO SAMÁN CIUDAD LA SALLE** que adelanta **LA CONSTRUCTORA**.
- SEGUNDA:** Que mediante documento privado del día trece (13) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrosí No. 1 al



CONVENIO COMERCIAL SAMÁN CIUDAD LA SALLE, en virtud del cual se modificó el nombre del **PROYECTO** a **LYON CIUDAD LA SALLE**.

- TERCERA:** Que mediante documento privado del día catorce (14) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrofí No. 2 al **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE**, en virtud del cual se estableció que la vinculación de los **CLIENTES** del **PROYECTO LYON CIUDAD LA SALLE** se realizará a través de la herramienta Portal Preventas.
- CUARTA:** Que mediante documento privado del día treinta (30) de marzo de dos mil veinte (2020), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrofí No. 3 al **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE**, en virtud del cual se modificó la conformación de las Etapas del **PROYECTO LYON CIUDAD LA SALLE**.
- QUINTA:** Que mediante documento privado del día veintiséis (26) de junio de dos mil veintiuno (2021), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrofí No. 4 al **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE**, en virtud de cual se modificó la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE**, el cual está vigente hasta día veintiséis (26) de junio de dos mil veintidós (2022).
- SEXTA:** Que **LA CONSTRUCTORA** solicitó a **LA FIDUCIARIA** la modificación de la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE**, prorrogando la duración de cada una de las Etapas del mismo por doce (12) meses adicionales al plazo establecido en el Otrofí No. 4, esto es, hasta el día veintiséis (26) de junio de dos mil veintitrés (2023).
- SÉPTIMA:** Que **LA CONSTRUCTORA** presentó a **LA FIDUCIARIA** certificación de fecha veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022), mediante la cual declara que informó a la totalidad de **CLIENTES** vinculados a cada una de las Etapas del **PROYECTO LYON CIUDAD LA SALLE**, respecto de la prórroga por el término indicado en la **CONSIDERACIÓN SEXTA** anterior. La certificación indicada en la presente **CONSIDERACIÓN** se adjunta al presente Otrofí como Anexo No. 3.
- OCTAVA:** Que para el efecto, **LA CONSTRUCTORA** solicitó a **LA FIDUCIARIA** revisar la viabilidad de realizar dicha modificación, ante lo cual previa evaluación del tema y sus implicaciones, el Comité de Negocios de **LA FIDUCIARIA** en sesión virtual del veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós (2022) encontró procedente la solicitud de **LA CONSTRUCTORA**.



De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE**, a través del presente Otrofí No. 5, tal y como se señala a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

"DÉCIMA TERCERA.- DURACIÓN: El término de duración de cada una de las Etapas del presente CONVENIO COMERCIAL será hasta el día veintiséis (26) de junio de dos mil veintitrés (2023)."

SEGUNDA.- Las demás cláusulas del **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE** que no son objeto de modificación a través del presente Otrofí No. 5 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrofí.

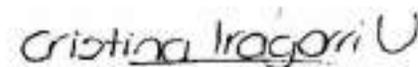
En constancia de lo anteriormente dispuesto, se suscribe el presente Otrofí, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor legal, el veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós (2022).

LA CONSTRUCTORA



EMARVAL S.A.S.
CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ
Apoderado General

LA FIDUCIARIA



FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
Aval CRISTINA IRAGORRI VALENCIA
Representante Legal Suplente

**OTROSÍ No. 5 al CONVENIO COMERCIAL
LYON CIUDAD LA SALLE**

Entre los suscritos: (i) **MARVAL S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número dos mil doscientos setenta y uno (2.271) del veinticuatro (24) de diciembre de mil novecientos setenta y seis (1976), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bucaramanga, la cual mediante Acta No. 95 de Asamblea General de Accionistas del dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022), debidamente inscrita el dieciocho (18) de abril de dos mil veintidós (2022) bajo el Número 198475 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 890.205.645-0, representada en este Otrosí por **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.280.360, en su calidad de Apoderado General en virtud del Poder General conferido mediante Escritura Pública número mil quinientos treinta y cinco (1.535) del catorce (14) de abril de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Tercera (3) del Círculo Notarial del Bucaramanga, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 1), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA CONSTRUCTORA**; y (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en este Otrosí por **CRISTINA IRAGORRI VALENCIA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.778.325, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 2), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 5 al CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE**, que se registrá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

- PRIMERA:** Que mediante documento privado del día veintiséis (26) de junio de dos mil diecinueve (2019), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONVENIO COMERCIAL SAMÁN CIUDAD LA SALLE** (ahora **LYON CIUDAD LA SALLE**), para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO SAMÁN CIUDAD LA SALLE** que adelanta **LA CONSTRUCTORA**.
- SEGUNDA:** Que mediante documento privado del día trece (13) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrosí No. 1 al



CONVENIO COMERCIAL SAMÁN CIUDAD LA SALLE, en virtud del cual se modificó el nombre del **PROYECTO** a **LYON CIUDAD LA SALLE**.

- TERCERA:** Que mediante documento privado del día catorce (14) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrofí No. 2 al **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE**, en virtud del cual se estableció que la vinculación de los **CLIENTES** del **PROYECTO LYON CIUDAD LA SALLE** se realizará a través de la herramienta Portal Preventas.
- CUARTA:** Que mediante documento privado del día treinta (30) de marzo de dos mil veinte (2020), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrofí No. 3 al **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE**, en virtud del cual se modificó la conformación de las Etapas del **PROYECTO LYON CIUDAD LA SALLE**.
- QUINTA:** Que mediante documento privado del día veintiséis (26) de junio de dos mil veintiuno (2021), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrofí No. 4 al **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE**, en virtud de cual se modificó la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE**, el cual esté vigente hasta día veintiséis (26) de junio de dos mil veintidós (2022).
- SEXTA:** Que **LA CONSTRUCTORA** solicitó a **LA FIDUCIARIA** la modificación de la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE**, prorrogando la duración de cada una de las Etapas del mismo por doce (12) meses adicionales al plazo establecido en el Otrofí No. 4, esto es, hasta el día veintiséis (26) de junio de dos mil veintitrés (2023).
- SÉPTIMA:** Que **LA CONSTRUCTORA** presentó a **LA FIDUCIARIA** certificación de fecha veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022), mediante la cual declara que informó a la totalidad de **CLIENTES** vinculados a cada una de las Etapas del **PROYECTO LYON CIUDAD LA SALLE**, respecto de la prórroga por el término indicado en la **CONSIDERACIÓN SEXTA** anterior. La certificación indicada en la presente **CONSIDERACIÓN** se adjunta al presente Otrofí como Anexo No. 3.
- OCTAVA:** Que para el efecto, **LA CONSTRUCTORA** solicitó a **LA FIDUCIARIA** revisar la viabilidad de realizar dicha modificación, ante lo cual previa evaluación del tema y sus implicaciones, el Comité de Negocios de **LA FIDUCIARIA** en sesión virtual del veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós (2022) encontró procedente la solicitud de **LA CONSTRUCTORA**.



De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE**, a través del presente Otrofí No. 5, tal y como se señala a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

"DÉCIMA TERCERA.- DURACIÓN: El término de duración de cada una de las Etapas del presente CONVENIO COMERCIAL será hasta el día veintiséis (26) de junio de dos mil veintitrés (2023)."

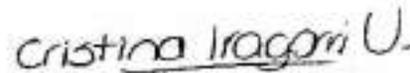
SEGUNDA.- Las demás cláusulas del **CONVENIO COMERCIAL LYON CIUDAD LA SALLE** que no son objeto de modificación a través del presente Otrofí No. 5 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrofí.

En constancia de lo anteriormente dispuesto, se suscribe el presente Otrofí, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor legal, el veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós (2022).

LA CONSTRUCTORA


MARVAL S.A.S.
CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ
Apoderado General

LA FIDUCIARIA


FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
ADW CRISTINA IRIGORRI VALENCIA
Representante Legal Suplente

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	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 FINANCIERO

-Cifras miles COP-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 3 de febrero de 2025
SOLICITANTE:	MARVAL S.A.S

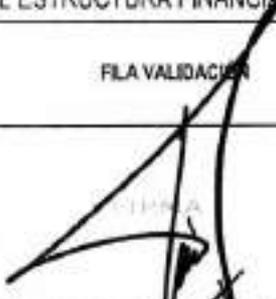
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	LYON 2
DIRECCIÓN:	AC 170 12 10 MZ 10 LT 2
APARTAMENTOS:	612
CASAS:	0
LOTES:	0
1. AREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	5.739 m²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	2.485.969 \$/m²
3. AREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	33.228 m²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	2.980.617 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 14.265.859	429.328 \$/m ²	14,4%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 46.523.845	1.400.126 \$/m ²	47,0%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 29.905.640	900.004 \$/m ²	30,2%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 3.477.225	104.646 \$/m ²	3,5%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 4.868.360	146.512 \$/m ²	4,9%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 99.040.928	2.980.617 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 119.904.270	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 20.863.342
			17,4%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 14.265.859	14,4%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 10.794.215	10,9%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 48.000.000	48,5%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 25.980.854	26,2%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 99.040.928	100%

FILA VALIDACION

 FIRMA REPRESENTANTE LEGALO SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORO
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

158

 AL CALDON MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 2015-04-29
		CODIGO: FMS-1017
		VERSION: 0

ÁREA DE VENTAS
Cuentas miles COP

Decreto 1181 de 2004, Artículo 1, Inciso 1, Inciso 2, Inciso 3, Inciso 4, Inciso 5, Inciso 6, Inciso 7, Inciso 8, Inciso 9, Inciso 10, Inciso 11, Inciso 12, Inciso 13, Inciso 14, Inciso 15, Inciso 16, Inciso 17, Inciso 18, Inciso 19, Inciso 20, Inciso 21, Inciso 22, Inciso 23, Inciso 24, Inciso 25, Inciso 26, Inciso 27, Inciso 28, Inciso 29, Inciso 30, Inciso 31, Inciso 32, Inciso 33, Inciso 34, Inciso 35, Inciso 36, Inciso 37, Inciso 38, Inciso 39, Inciso 40, Inciso 41, Inciso 42, Inciso 43, Inciso 44, Inciso 45, Inciso 46, Inciso 47, Inciso 48, Inciso 49, Inciso 50, Inciso 51, Inciso 52, Inciso 53, Inciso 54, Inciso 55, Inciso 56, Inciso 57, Inciso 58, Inciso 59, Inciso 60, Inciso 61, Inciso 62, Inciso 63, Inciso 64, Inciso 65, Inciso 66, Inciso 67, Inciso 68, Inciso 69, Inciso 70, Inciso 71, Inciso 72, Inciso 73, Inciso 74, Inciso 75, Inciso 76, Inciso 77, Inciso 78, Inciso 79, Inciso 80, Inciso 81, Inciso 82, Inciso 83, Inciso 84, Inciso 85, Inciso 86, Inciso 87, Inciso 88, Inciso 89, Inciso 90, Inciso 91, Inciso 92, Inciso 93, Inciso 94, Inciso 95, Inciso 96, Inciso 97, Inciso 98, Inciso 99, Inciso 100.

1. Fecha elaboración: 2015-04-29	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: LVOM 1					
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		213.520	41,07	5.200	138,88		2026	\$ 1.637.380	
Valor mínimo		153.790	31,67	4.845	100,02				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		612		0		0	
5. Observación:								10. Firma del representante	

10. Firma del representante:  10. Firma del representante: (Firma del representante en blanco como ANEXO 7)	NO
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

Totales	612	\$ 119.904.270	24.821,16 m²	\$ 4.831.281			30,00%	
----------------	------------	-----------------------	--------------------------------	---------------------	--	--	---------------	--

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota fiscal miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio vivienda por m ² (miles \$)	17. % Costo Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	101	193.000	41,07	57.900	193.000	4.699	30,00%	VIS
2	102	195.000	41,07	58.500	388.000	4.748	30,00%	VIS
3	103	213.520	40,43	64.056	601.520	5.281	30,00%	VIS
4	104	195.000	40,43	58.500	796.520	4.823	30,00%	VIS
5	105	195.000	40,43	58.500	991.520	4.823	30,00%	VIS
6	106	213.520	40,43	64.056	1.205.040	5.281	30,00%	VIS
7	107	195.000	41,07	58.500	1.400.040	4.748	30,00%	VIS
8	108	195.000	41,07	58.500	1.595.040	4.748	30,00%	VIS
9	109	213.520	31,67	64.056	1.808.560	6.742	30,00%	VIS
10	110	213.520	40,43	64.056	2.022.080	5.281	30,00%	VIS
11	111	213.520	40,43	64.056	2.235.600	5.281	30,00%	VIS
12	112	213.520	31,67	64.056	2.449.120	6.742	30,00%	VIS
13	113	213.520	41,07	64.056	2.662.640	5.199	30,00%	VIS
14	114	195.000	41,07	58.500	2.857.640	4.748	30,00%	VIS
15	115	195.000	40,43	58.500	3.052.640	4.823	30,00%	VIS
16	116	213.520	40,43	64.056	3.266.160	5.281	30,00%	VIS
17	117	213.520	40,43	64.056	3.479.680	5.281	30,00%	VIS
18	118	213.520	40,43	64.056	3.693.200	5.281	30,00%	VIS
19	119	195.000	41,07	58.500	3.888.200	4.748	30,00%	VIS
20	120	213.520	41,07	64.056	4.101.720	5.199	30,00%	VIS
21	121	213.520	31,67	64.056	4.315.240	6.742	30,00%	VIS
22	122	213.520	40,43	64.056	4.528.760	5.281	30,00%	VIS
23	123	213.520	40,43	64.056	4.742.280	5.281	30,00%	VIS
24	124	213.520	31,67	64.056	4.955.800	6.742	30,00%	VIS
25	125	203.775	41,07	61.133	5.169.575	4.982	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
-Otros miles COP-

Decreto 1952 de 2008 Artículo 1 (Parágrafo Único) Artículo 1 (Parágrafo Único) Decreto 19 de 2012 artículo 180 (Parágrafo Único)

1. Fecha elaboración 2025-06-05		2. Solicitante MARVAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda LYON 2					
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) paraje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		213.520	41,07	6.742	138,89		2026	\$ 1.537.360	
Valor mínimo		153.790	31,67	3.745	109,03				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		612		VERBOS CANT	0	VERBOS CANT	
9. Observación								10. Firma del Solicitante	
FEA VIVIENDAS								Indicador: ¿LA VIVIENDA DEBEN SER APROBADA EN EL VISIT?	NO
Totales		612	\$ 119.904.270	24.821,16 m²	\$ 36.971.281		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. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
26	126	195.000	41,07	58.500	5.354.575	4.748	30,00%	VIS	
27	127	195.000	40,43	58.500	5.549.575	4.823	30,00%	VIS	
28	128	213.520	40,43	64.056	5.763.095	5.281	30,00%	VIS	
29	129	213.520	40,43	64.056	5.976.615	5.281	30,00%	VIS	
30	130	195.000	40,43	58.500	6.171.615	4.823	30,00%	VIS	
31	131	213.520	41,07	64.056	6.385.135	5.199	30,00%	VIS	
32	132	213.520	41,07	64.056	6.598.655	5.199	30,00%	VIS	
33	133	213.520	31,67	64.056	6.812.175	6.742	30,00%	VIS	
34	134	213.520	40,43	64.056	7.025.695	5.281	30,00%	VIS	
35	135	195.000	40,43	58.500	7.220.695	4.823	30,00%	VIS	
36	136	195.000	31,67	58.500	7.415.695	6.157	30,00%	VIS	
37	201	195.000	41,07	58.500	7.610.695	4.748	30,00%	VIS	
38	202	195.000	41,07	58.500	7.805.695	4.748	30,00%	VIS	
39	203	213.520	40,43	64.056	8.019.215	5.281	30,00%	VIS	
40	204	153.790	40,43	46.137	8.173.005	3.804	30,00%	VIS	
41	205	213.520	40,43	64.056	8.386.525	5.281	30,00%	VIS	
42	206	195.000	40,43	58.500	8.581.525	4.823	30,00%	VIS	
43	207	213.520	41,07	64.056	8.795.045	5.199	30,00%	VIS	
44	208	195.000	41,07	58.500	8.990.045	4.748	30,00%	VIS	
45	209	195.000	40,43	58.500	9.185.045	4.823	30,00%	VIS	
46	210	195.000	40,43	58.500	9.380.045	4.823	30,00%	VIS	
47	211	195.000	40,43	58.500	9.575.045	4.823	30,00%	VIS	
48	212	213.520	40,43	64.056	9.788.565	5.281	30,00%	VIS	
49	213	213.520	41,07	64.056	10.002.085	5.199	30,00%	VIS	
50	214	195.000	41,07	58.500	10.197.085	4.748	30,00%	VIS	

AMER DE VENTAS
-Cilios miles COP-

Basado en 2014 Actual 1, Actual 2, Actual 3, Actual 4 y Actual 5 de 2012, según (PI) (Sant)

1. Fecha elaboración: 30/05/2014	2. Solicitante: MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de vivienda: LYON 3					
4. Datos estadísticos	Precio más \$	Área m ²	Precio más \$ / 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	213.825	41,07	6.742	138,82		2026	\$ 1.537.386
Valor mínimo	153.790	31,87	3.745	100,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			612		0	0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante
11. Clasificación:							NO

Totales		612	\$ 119.804.270	24.821,16 m²	\$ 35.971.281		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulada miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
51	215	195.000	40,43	58.500	10.392.085	4.823	30,00%	VIS
52	216	195.000	40,43	58.500	10.587.085	4.823	30,00%	VIS
53	217	195.000	40,43	58.500	10.782.085	4.823	30,00%	VIS
54	218	195.000	40,43	58.500	10.977.085	4.823	30,00%	VIS
55	219	195.000	41,07	58.500	11.172.085	4.748	30,00%	VIS
56	220	195.000	41,07	58.500	11.367.085	4.748	30,00%	VIS
57	221	213.520	40,43	64.056	11.562.085	5.281	30,00%	VIS
58	222	203.775	40,43	61.133	11.757.085	5.040	30,00%	VIS
59	223	195.000	40,43	58.500	11.952.085	4.823	30,00%	VIS
60	224	195.000	40,43	58.500	12.147.085	4.823	30,00%	VIS
61	225	213.520	41,07	64.056	12.342.085	5.199	30,00%	VIS
62	226	195.000	41,07	58.500	12.537.085	4.748	30,00%	VIS
63	227	195.000	40,43	58.500	12.732.085	4.823	30,00%	VIS
64	228	195.000	40,43	58.500	12.927.085	4.823	30,00%	VIS
65	229	195.000	40,43	58.500	13.122.085	4.823	30,00%	VIS
66	230	195.000	40,43	58.500	13.317.085	4.823	30,00%	VIS
67	231	195.000	41,07	58.500	13.512.085	4.748	30,00%	VIS
68	232	213.520	41,07	64.056	13.707.085	5.199	30,00%	VIS
69	233	213.520	40,43	64.056	13.902.085	5.281	30,00%	VIS
70	234	195.000	40,43	58.500	14.097.085	4.823	30,00%	VIS
71	235	195.000	40,43	58.500	14.292.085	4.823	30,00%	VIS
72	236	213.520	40,43	64.056	14.487.085	5.281	30,00%	VIS
73	301	195.000	41,07	58.500	14.682.085	4.748	30,00%	VIS
74	302	195.000	41,07	58.500	14.877.085	4.748	30,00%	VIS
75	303	153.790	40,43	46.137	15.072.085	3.804	30,00%	VIS



Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

SEDA
 2011001
 00500
 990-0121
 010001
 10

ANEXO DE VENTAS
 -Cuentas de CPV

Decreto 2162 de 2006, Artículo 1, numeral 1; Artículo 7, numeral 1; Decreto 1748 de 2013, artículo 18, numeral 1.

1. Fecha elaboración: 2015-08-21	2. Solicitante: MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de vivienda: LYON 2					
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	213.520	41,07	5.142	138,80	2024	1.517.280
	Valor mínimo	195.000	31,81	3.746	109,03		
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		812	0	0	0
9. Observación:							10. Firma Autorizante
EVALUACIÓN							Indicador: ¿Las observaciones se aprobaron como NO VIS? NO

Totales		812	\$ 119.904.270	34.821,16 m ²	\$ 36.971.281	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
76	304	195.000	40,43	58.500	15.327.250	4.823	30,00%	VIS
77	305	203.775	40,43	61.133	15.531.025	5.040	30,00%	VIS
78	306	195.000	40,43	58.500	15.726.025	4.823	30,00%	VIS
79	307	191.640	41,07	57.492	15.917.665	4.686	30,00%	VIS
80	308	195.000	41,07	58.500	16.112.665	4.748	30,00%	VIS
81	309	213.520	40,43	64.056	16.326.185	5.281	30,00%	VIS
82	310	195.000	40,43	58.500	16.521.185	4.823	30,00%	VIS
83	311	195.000	40,43	58.500	16.716.185	4.823	30,00%	VIS
84	312	195.000	40,43	58.500	16.911.185	4.823	30,00%	VIS
85	313	195.000	41,07	58.500	17.106.185	4.748	30,00%	VIS
86	314	195.000	41,07	58.500	17.301.185	4.748	30,00%	VIS
87	315	195.000	40,43	58.500	17.496.185	4.823	30,00%	VIS
88	316	195.000	40,43	58.500	17.691.185	4.823	30,00%	VIS
89	317	195.000	40,43	58.500	17.886.185	4.823	30,00%	VIS
90	318	195.000	40,43	58.500	18.081.185	4.823	30,00%	VIS
91	319	213.520	41,07	64.056	18.294.705	5.199	30,00%	VIS
92	320	195.000	41,07	58.500	18.489.705	4.748	30,00%	VIS
93	321	195.000	40,43	58.500	18.684.705	4.823	30,00%	VIS
94	322	195.000	40,43	58.500	18.879.705	4.823	30,00%	VIS
95	323	213.520	40,43	64.056	19.093.225	5.281	30,00%	VIS
96	324	195.000	40,43	58.500	19.288.225	4.823	30,00%	VIS
97	325	195.000	41,07	58.500	19.483.225	4.748	30,00%	VIS
98	326	195.000	41,07	58.500	19.678.225	4.748	30,00%	VIS
99	327	195.000	40,43	58.500	19.873.225	4.823	30,00%	VIS
100	328	195.000	40,43	58.500	20.068.225	4.823	30,00%	VIS

Formato PM05-FO121 V10
 Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
 Presupuesto de Ventas

ANEXO DE VENTAS
CHASMAS COPV

Decreto 1789 de 2008 (Anexo 1) Decreto 1789 de 2008 (Anexo 2) Decreto 1789 de 2008 (Anexo 3) Decreto 1789 de 2008 (Anexo 4)

1. Fecha elaboración 2025-feb-03		2. Solicitante MARVAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de vivienda LYON 2				
4. Datos estadísticos		Precio más \$	Área m ²	Precio más \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMV	6. Precio mínimo (1) garage señalo más \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		213,525	41,07	5,143	136,88		2020	2,537,395
Valor mínimo		193,790	31,67	3,745	166,82			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0			812	0		0
9. Observación								10. Fecha de actualización
11. VALUACIÓN								12. Tipo de Vivienda según SMMV NO
Totales		812	\$ 119,964,270	24,821,16 m ²	\$ 35,971,261		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda más \$	13. Área Construida m ²	14. Costo Inicial más \$	15. Precio vivienda acumulado más \$	16. Precio Vivienda por m ² (más \$)	17. % Costa Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMV
126	418	213.520	40,43	64.056	25.235.435	5.281	30,00%	VIS
127	419	195.000	41,07	58.500	25.430.435	4.748	30,00%	VIS
128	420	195.000	41,07	58.500	25.625.435	4.748	30,00%	VIS
129	421	203.775	40,43	61.133	25.829.210	5.040	30,00%	VIS
130	422	195.000	40,43	58.500	26.024.210	4.823	30,00%	VIS
131	423	213.520	40,43	64.056	26.237.730	5.281	30,00%	VIS
132	424	195.000	40,43	58.500	26.432.730	4.823	30,00%	VIS
133	425	195.000	41,07	58.500	26.627.730	4.748	30,00%	VIS
134	426	195.000	41,07	58.500	26.822.730	4.748	30,00%	VIS
135	427	213.520	40,43	64.056	27.036.250	5.281	30,00%	VIS
136	428	195.000	40,43	58.500	27.231.250	4.823	30,00%	VIS
137	429	195.000	40,43	58.500	27.426.250	4.823	30,00%	VIS
138	430	195.000	40,43	58.500	27.621.250	4.823	30,00%	VIS
139	431	195.000	41,07	58.500	27.816.250	4.748	30,00%	VIS
140	432	203.775	41,07	61.133	28.020.025	4.962	30,00%	VIS
141	433	195.000	40,43	58.500	28.215.025	4.823	30,00%	VIS
142	434	195.000	40,43	58.500	28.410.025	4.823	30,00%	VIS
143	435	195.000	40,43	58.500	28.605.025	4.823	30,00%	VIS
144	436	195.000	40,43	58.500	28.800.025	4.823	30,00%	VIS
145	501	195.000	41,07	58.500	28.995.025	4.748	30,00%	VIS
146	502	195.000	41,07	58.500	29.190.025	4.748	30,00%	VIS
147	503	213.525	40,43	64.058	29.403.550	5.281	30,00%	VIS
148	504	195.000	40,43	58.500	29.598.550	4.823	30,00%	VIS
149	505	195.000	40,43	58.500	29.793.550	4.823	30,00%	VIS
150	506	195.000	40,43	58.500	29.988.550	4.823	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
- Cheques COPN

Datos 2010 a 2014 Anual 1 (total), y Anual 7 (total) y Datos 2012 anual (6 meses)

1. Fecha elaboración: 2025-06-03	2. Solicitante: MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda: VONJ						
4. Datos estadísticos		Preco miles \$	Área m ²	Preco miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo más \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		213.525	41,07	5.199	338,89		2020	5.199.390
Valor mínimo		153.790	31,67	3.745	198,03			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		6			612		0	0
9. Observación:								10. Formas de Soporte
Filea validación								Indicador: ¿La Construcción se ejecuta como un VIS? NO

Totales		612	\$ 119.904.270	24.821,16 m²	\$ 36.971.281			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
161	507	153.790	41,07	46.137	30.142.340	3.745	30,00%	VIS
162	508	153.790	41,07	46.137	30.296.130	3.745	30,00%	VIS
163	509	213.520	40,43	64.056	30.509.650	5.281	30,00%	VIS
164	510	195.000	40,43	58.500	30.704.650	4.823	30,00%	VIS
165	511	195.000	40,43	58.500	30.899.650	4.823	30,00%	VIS
166	512	195.000	40,43	58.500	31.094.650	4.823	30,00%	VIS
167	513	195.000	41,07	58.500	31.289.650	4.748	30,00%	VIS
168	514	195.000	41,07	58.500	31.484.650	4.748	30,00%	VIS
169	515	195.000	40,43	58.500	31.679.650	4.823	30,00%	VIS
160	516	195.000	40,43	58.500	31.874.650	4.823	30,00%	VIS
161	517	195.000	40,43	58.500	32.069.650	4.823	30,00%	VIS
162	518	213.525	40,43	64.058	32.283.175	5.281	30,00%	VIS
163	519	195.000	41,07	58.500	32.478.175	4.748	30,00%	VIS
164	520	213.520	41,07	64.056	32.691.695	5.199	30,00%	VIS
165	521	213.520	40,43	64.056	32.905.215	5.281	30,00%	VIS
166	522	195.000	40,43	58.500	33.100.215	4.823	30,00%	VIS
167	523	195.000	40,43	58.500	33.295.215	4.823	30,00%	VIS
168	524	195.000	40,43	58.500	33.490.215	4.823	30,00%	VIS
169	525	195.000	41,07	58.500	33.685.215	4.748	30,00%	VIS
170	526	195.000	41,07	58.500	33.880.215	4.748	30,00%	VIS
171	527	195.000	40,43	58.500	34.075.215	4.823	30,00%	VIS
172	528	195.000	40,43	58.500	34.270.215	4.823	30,00%	VIS
173	529	213.525	40,43	64.058	34.483.740	5.281	30,00%	VIS
174	530	195.000	40,43	58.500	34.678.740	4.823	30,00%	VIS
176	531	195.000	41,07	58.500	34.873.740	4.748	30,00%	VIS



SubSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FORMA
01/10/14
0000
PM05-FO121
VIGILAN
3

ANEXO DE VENTAS
Grande COP

Decreto 285 de 2008, Artículo 7, Parágrafo Único 1, Decreto 13 de 2012, artículo 195, literal f)

1. Fecha elaboración 2025-04-03		2. Solicitante MAPAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda LYON 2				
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
Valor máximo	213.525	41,07	6.742	138,85			2025	1.537.380
Valor mínimo	153.790	31,67	3.745	100,00				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	6			612				
9. Observación								10. Firma del Solicitante
PLA VALIDACION								11. ¿La Construcción se aprueba como VIS o VIS 1?
Totales								30,00%
		812	\$ 119.934.370	24.821,16 m ²	\$ 36.971.281			
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles \$	13 Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda definitiva miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
176	532	195.000	41,07	58.500	35.088.740	4.748	30,00%	VIS
177	533	213.520	40,43	64.056	35.282.260	5.281	30,00%	VIS
178	534	195.000	40,43	58.500	35.477.260	4.823	30,00%	VIS
179	535	195.000	40,43	58.500	35.672.260	4.823	30,00%	VIS
180	536	213.520	40,43	64.056	35.885.780	5.281	30,00%	VIS
181	601	195.000	41,07	58.500	36.080.780	4.748	30,00%	VIS
182	602	153.790	41,07	46.137	36.234.570	3.745	30,00%	VIS
183	603	213.525	40,43	64.058	36.448.095	5.281	30,00%	VIS
184	604	195.000	40,43	58.500	36.643.095	4.823	30,00%	VIS
185	605	195.000	40,43	58.500	36.838.095	4.823	30,00%	VIS
186	606	195.000	40,43	58.500	37.033.095	4.823	30,00%	VIS
187	607	195.000	41,07	58.500	37.228.095	4.748	30,00%	VIS
188	608	195.000	41,07	58.500	37.423.095	4.748	30,00%	VIS
189	609	195.000	40,43	58.500	37.618.095	4.823	30,00%	VIS
190	610	195.000	40,43	58.500	37.813.095	4.823	30,00%	VIS
191	611	195.000	40,43	58.500	38.008.095	4.823	30,00%	VIS
192	612	213.520	40,43	64.056	38.221.615	5.281	30,00%	VIS
193	613	213.520	41,07	64.056	38.435.135	5.199	30,00%	VIS
194	614	195.000	41,07	58.500	38.630.135	4.748	30,00%	VIS
195	615	195.000	40,43	58.500	38.825.135	4.823	30,00%	VIS
196	616	195.000	40,43	58.500	39.020.135	4.823	30,00%	VIS
197	617	195.000	40,43	58.500	39.215.135	4.823	30,00%	VIS
198	618	195.000	40,43	58.500	39.410.135	4.823	30,00%	VIS
199	619	195.000	41,07	58.500	39.605.135	4.748	30,00%	VIS
200	620	195.000	41,07	58.500	39.800.135	4.748	30,00%	VIS



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FORM
0011001-1
CODIGO
PRES-FD-11
VERSION
10

AUXILIO DE VENTAS
-Dinero en COP-

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1.º (actual) y Artículo 1.º (actual) y Decreto 78 de 2011, artículo 136 (actual)

1. Fecha elaboración 2025-06-09	2. Solicitante MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de vivienda LYON 3						
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) galaje sencillo más \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		213.525	41,07	5.199	334,825		2026	1.637.389
Valor mínimo		153.790	31,67	3.745	198,09			
Cantidad VIVIENDAS por tipo					612	VEREDAS 6		NO VIVIDA 6
9. Observación								10. Firma del solicitante
11. Valoración								12. Acreditación de acuerdo con Ley 950
								NO

Totales		612	\$ 119.994.276	24.821,16 m ²	\$ 35.971.281	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulada miles \$	16. Precio vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
201	621	195.000	40.43	58.500	39.995.135	4.823	30,00%	VIS
202	622	213.520	40.43	64.056	40.208.655	5.281	30,00%	VIS
203	623	213.520	40.43	64.056	40.422.175	5.281	30,00%	VIS
204	624	195.000	40.43	58.500	40.617.175	4.823	30,00%	VIS
205	625	203.775	41,07	61.133	40.820.950	4.962	30,00%	VIS
206	626	195.000	41,07	58.500	41.015.950	4.748	30,00%	VIS
207	627	195.000	40.43	58.500	41.210.950	4.823	30,00%	VIS
208	628	213.525	40.43	64.056	41.424.475	5.281	30,00%	VIS
209	629	195.000	40.43	58.500	41.619.475	4.823	30,00%	VIS
210	630	195.000	40.43	58.500	41.814.475	4.823	30,00%	VIS
211	631	195.000	41,07	58.500	42.009.475	4.748	30,00%	VIS
212	632	213.520	41,07	64.056	42.222.995	6.199	30,00%	VIS
213	633	195.000	40.43	58.500	42.417.995	4.823	30,00%	VIS
214	634	203.775	40.43	61.133	42.621.770	5.040	30,00%	VIS
215	635	195.000	40.43	58.500	42.816.770	4.823	30,00%	VIS
216	636	195.000	40.43	58.500	43.011.770	4.823	30,00%	VIS
217	701	195.000	41,07	58.500	43.206.770	4.748	30,00%	VIS
218	702	195.000	41,07	58.500	43.401.770	4.748	30,00%	VIS
219	703	153.790	40.43	46.137	43.595.560	3.804	30,00%	VIS
220	704	195.000	40.43	58.500	43.790.560	4.823	30,00%	VIS
221	705	195.000	40.43	58.500	43.985.560	4.823	30,00%	VIS
222	706	195.000	40.43	58.500	44.180.560	4.823	30,00%	VIS
223	707	153.790	41,07	46.137	44.374.350	3.745	30,00%	VIS
224	708	195.000	41,07	58.500	44.569.350	4.748	30,00%	VIS
225	709	153.790	40.43	46.137	44.763.140	3.804	30,00%	VIS



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FORM
08/10/2019
00000
PM05-FD121
VIVIENDA
0

ANEXO DE VENTAS
Citas miles COP

Decreto 2150 de 2008, Artículo 1.º (texto y dibujo), Artículo 2.º, Decreto 1046 de 2010, artículo 103 (texto)

1. Fecha elaboración 2021-06-03		2. Solicitante MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de vivienda L'CON 2			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo más	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado 0310 el año de entrega
Valor máximo		213.525	41,07	6.742	136,99		2028	\$ 1.537.380
Valor mínimo		183.790	31,67	3.745	186,03			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		812			VIS ROS LAR	0
B. Observación								
FEA VALIDACIÓN								NO
Totales		812	\$ 119.004.270	24.821,16 m²	\$ 35.971.281	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulada miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
226	710	195.000	40,43	58.500	44.838.140	4.823	30,00%	VIS
227	711	195.000	40,43	58.500	45.033.140	4.823	30,00%	VIS
228	712	195.000	40,43	58.500	45.228.140	4.823	30,00%	VIS
229	713	195.000	41,07	58.500	45.423.140	4.748	30,00%	VIS
230	714	195.000	41,07	58.500	45.618.140	4.748	30,00%	VIS
231	715	203.775	40,43	61.133	45.821.915	5.040	30,00%	VIS
232	716	195.000	40,43	58.500	46.016.915	4.823	30,00%	VIS
233	717	195.000	40,43	58.500	46.211.915	4.823	30,00%	VIS
234	718	195.000	40,43	58.500	46.406.915	4.823	30,00%	VIS
235	719	195.000	41,07	58.500	46.601.915	4.748	30,00%	VIS
236	720	195.000	41,07	58.500	46.796.915	4.748	30,00%	VIS
237	721	195.000	40,43	58.500	46.991.915	4.823	30,00%	VIS
238	722	195.000	40,43	58.500	47.186.915	4.823	30,00%	VIS
239	723	195.000	40,43	58.500	47.381.915	4.823	30,00%	VIS
240	724	195.000	40,43	58.500	47.576.915	4.823	30,00%	VIS
241	725	195.000	41,07	58.500	47.771.915	4.748	30,00%	VIS
242	726	195.000	41,07	58.500	47.966.915	4.748	30,00%	VIS
243	727	195.000	40,43	58.500	48.161.915	4.823	30,00%	VIS
244	728	213.525	40,43	64.058	48.375.440	5.281	30,00%	VIS
245	729	195.000	40,43	58.500	48.570.440	4.823	30,00%	VIS
246	730	195.000	40,43	58.500	48.765.440	4.823	30,00%	VIS
247	731	195.000	41,07	58.500	48.960.440	4.748	30,00%	VIS
248	732	195.000	41,07	58.500	49.155.440	4.748	30,00%	VIS
249	733	195.000	40,43	58.500	49.350.440	4.823	30,00%	VIS
250	734	195.000	40,43	58.500	49.545.440	4.823	30,00%	VIS



Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FORM 201/0001
 CODIGO FMS-10-01
 VERSIÓN 9

AÑO DE VENTAS
 Otras más COPB

Carrito 110 a 200 Ancho 1 Nivel y Ancho 1 Nivel y 2 Niveles y 200m² a 200m² Ancho 1 Nivel

1. Fecha elaboración 2025-06-03	2. Solicitante MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de vivienda LV062						
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) galaje sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		213.520	41,07	5.199	534,89		2026	\$ 1.637.389
Valor mínimo		195.000	31,67	3.758	195,03			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0			612			0
9. Observación								10. Firma del Solicitante
11A VALIDACIÓN							11B. Contribución al servicio de agua MS VEST	NO

Totales		812	\$ 119.964.270	24.821,16 m ²	\$ 35.971.281		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
251	735	195.000	40.43	58.500	49.740.440	4.823	30,00%	VIS
252	736	195.000	40.43	58.500	49.935.440	4.823	30,00%	VIS
253	801	195.000	41,07	58.500	50.130.440	4.748	30,00%	VIS
254	802	195.000	41,07	58.500	50.325.440	4.748	30,00%	VIS
255	803	195.000	40.43	58.500	50.520.440	4.823	30,00%	VIS
256	804	195.000	40.43	58.500	50.715.440	4.823	30,00%	VIS
257	805	195.000	40.43	58.500	50.910.440	4.823	30,00%	VIS
258	806	195.000	40.43	58.500	51.105.440	4.823	30,00%	VIS
259	807	195.000	41,07	58.500	51.300.440	4.748	30,00%	VIS
260	808	195.000	41,07	58.500	51.495.440	4.748	30,00%	VIS
261	809	213.520	40.43	64.056	51.708.960	5.281	30,00%	VIS
262	810	195.000	40.43	58.500	51.903.960	4.823	30,00%	VIS
263	811	195.000	40.43	58.500	52.098.960	4.823	30,00%	VIS
264	812	203.775	40.43	61.133	52.302.735	5.040	30,00%	VIS
265	813	195.000	41,07	58.500	52.497.735	4.748	30,00%	VIS
266	814	195.000	41,07	58.500	52.692.735	4.748	30,00%	VIS
267	815	195.000	40.43	58.500	52.887.735	4.823	30,00%	VIS
268	816	195.000	40.43	58.500	53.082.735	4.823	30,00%	VIS
269	817	195.000	40.43	58.500	53.277.735	4.823	30,00%	VIS
270	818	195.000	40.43	58.500	53.472.735	4.823	30,00%	VIS
271	819	156.820	41,07	47.046	53.629.555	3.818	30,00%	VIS
272	820	195.000	41,07	58.500	53.824.555	4.748	30,00%	VIS
273	821	195.000	40.43	58.500	54.019.555	4.823	30,00%	VIS
274	822	195.000	40.43	58.500	54.214.555	4.823	30,00%	VIS
275	823	195.000	40.43	58.500	54.409.555	4.823	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
- Otras áreas COPV

Decreto 2181 de 2006, Artículo 1, Apartado 1, literal a, y Apartado 1, literal b, Decreto 19 de 2012 artículo 186, literal a.

1. Fecha elaboración 2014-10-01		2. Ejecutante MARVAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda LYON 1					
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) paraje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		213.520	41,07	4.743	138,89		2026	\$ 1.537.360	
Valor mínimo		153.790	31,67	3.745	100,00				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0			012		0	0	
9. Observación								10. Firma Validante	
11. VALUACIÓN								12. Tipo de vivienda según SMMLV	
Totales								NO	
612		\$ 119.904.270	24.821,16 m²	\$ 36.971.391			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. % Cuota Inicial/ Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
276	824	195.000	40,43	58.500	54.604.555	4.823	30,00%	VIS	
277	825	213.520	41,07	64.056	54.818.075	5.199	30,00%	VIS	
278	826	195.000	41,07	58.500	55.013.075	4.748	30,00%	VIS	
279	827	203.775	40,43	61.133	55.216.850	5.040	30,00%	VIS	
280	828	195.000	40,43	58.500	55.411.850	4.823	30,00%	VIS	
281	829	195.000	40,43	58.500	55.606.850	4.823	30,00%	VIS	
282	830	195.000	40,43	58.500	55.801.850	4.823	30,00%	VIS	
283	831	195.000	41,07	58.500	55.996.850	4.748	30,00%	VIS	
284	832	195.000	41,07	58.500	56.191.850	4.748	30,00%	VIS	
285	833	195.000	40,43	58.500	56.386.850	4.823	30,00%	VIS	
286	834	195.000	40,43	58.500	56.581.850	4.823	30,00%	VIS	
287	835	195.000	40,43	58.500	56.776.850	4.823	30,00%	VIS	
288	836	195.000	40,43	58.500	56.971.850	4.823	30,00%	VIS	
289	901	153.790	41,07	46.137	57.125.640	3.745	30,00%	VIS	
290	902	195.000	41,07	58.500	57.320.640	4.748	30,00%	VIS	
291	903	195.000	40,43	58.500	57.515.640	4.823	30,00%	VIS	
292	904	195.000	40,43	58.500	57.710.640	4.823	30,00%	VIS	
293	905	153.790	40,43	46.137	57.864.430	3.804	30,00%	VIS	
294	906	153.790	40,43	46.137	58.018.220	3.804	30,00%	VIS	
295	907	195.000	41,07	58.500	58.213.220	4.748	30,00%	VIS	
296	908	195.000	41,07	58.500	58.408.220	4.748	30,00%	VIS	
297	909	195.000	40,43	58.500	58.603.220	4.823	30,00%	VIS	
298	910	195.000	40,43	58.500	58.798.220	4.823	30,00%	VIS	
299	911	195.000	40,43	58.500	58.993.220	4.823	30,00%	VIS	
300	912	195.000	40,43	58.500	59.188.220	4.823	30,00%	VIS	



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

PÍDRA
 00000
 PMS-FO121
 ISR 2011
 10

AREA DE VENTAS
 Cota mil COP

Decreto 2161 de 2006 Artículo 1.º inciso 1.º y Artículo 2.º inciso 1.º Decreto 18 de 2013 artículo 191 inciso 1.º

1. Fecha elaboración 2015-05-07	2. Solicitante MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda LINDA 2				
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 213.525	41,07	6.740	138.88		2026	\$ 1.637.380	
	Valor mínimo 195.000	31,07	3.746	193,00			no aplica	
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		612		0		0	
9. Observación:							10. Firma del Solicitante	
11. A VALUACIÓN							12. Incluye el 10% de construcción en servicio como SMMLV?	NO
Totales		012	\$ 119.994.276	24.921,16 m²	\$ 35.371.281	30,00%		

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda actualizado miles \$	16. Precio vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
301	913	213.520	41,07	64.056	59.401.740	5.199	30,00%	VIS
302	914	195.000	41,07	58.500	59.596.740	4.748	30,00%	VIS
303	915	195.000	40,43	58.500	59.791.740	4.823	30,00%	VIS
304	916	195.000	40,43	58.500	59.986.740	4.823	30,00%	VIS
305	917	195.000	40,43	58.500	60.181.740	4.823	30,00%	VIS
306	918	195.000	40,43	58.500	60.376.740	4.823	30,00%	VIS
307	919	195.000	41,07	58.500	60.571.740	4.748	30,00%	VIS
308	920	195.000	41,07	58.500	60.766.740	4.748	30,00%	VIS
309	921	195.000	40,43	58.500	60.961.740	4.823	30,00%	VIS
310	922	195.000	40,43	58.500	61.156.740	4.823	30,00%	VIS
311	923	195.000	40,43	58.500	61.351.740	4.823	30,00%	VIS
312	924	195.000	40,43	58.500	61.546.740	4.823	30,00%	VIS
313	925	195.000	41,07	58.500	61.741.740	4.748	30,00%	VIS
314	926	195.000	41,07	58.500	61.936.740	4.748	30,00%	VIS
315	927	203.775	40,43	61.133	62.140.515	5.040	30,00%	VIS
316	928	213.525	40,43	64.058	62.354.040	5.281	30,00%	VIS
317	929	203.775	40,43	61.133	62.557.815	5.040	30,00%	VIS
318	930	195.000	40,43	58.500	62.752.815	4.823	30,00%	VIS
319	931	195.000	41,07	58.500	62.947.815	4.748	30,00%	VIS
320	932	195.000	41,07	58.500	63.142.815	4.748	30,00%	VIS
321	933	213.520	40,43	64.056	63.356.336	5.281	30,00%	VIS
322	934	195.000	40,43	58.500	63.551.336	4.823	30,00%	VIS
323	935	195.000	40,43	58.500	63.746.336	4.823	30,00%	VIS
324	936	195.000	40,43	58.500	63.941.336	4.823	30,00%	VIS
325	1001	195.000	41,07	58.500	64.136.336	4.748	30,00%	VIS

164

ANEXO DE VENTAS
Citas más CPE

Depto. 210 a 215 Anos 1 (2011) y Anos 7 (2012) - Depto. 19 a 212 años 101 hasta

1. Fecha elaboración 2011.04.29		2. Solicitante MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda LTCN 2				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$/ m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		213.826	41,07	6.743	136,89		2026	1.537,360	
Valor mínimo		153.790	31,67	3.745	100,03				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		612		0		0	
9. Observación								10. Firma del Solicitante	
F.E. validación								Indicador: ¿Los Contratos se han suscrito al 100%?	
								NO	
Totales		612	\$ 119.804.270	24.821,16 m²	\$ 36.971.281	30,00%			
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Costo Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Costo Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
326	1002	195.000	41,07	58.500	64.331.335	4.748	30,00%	VIS	
327	1003	195.000	40,43	58.500	64.526.335	4.823	30,00%	VIS	
328	1004	195.000	40,43	58.500	64.721.335	4.823	30,00%	VIS	
329	1005	195.000	40,43	58.500	64.916.335	4.823	30,00%	VIS	
330	1006	153.790	40,43	46.137	65.070.125	3.804	30,00%	VIS	
331	1007	153.790	41,07	46.137	65.223.915	3.745	30,00%	VIS	
332	1008	195.000	41,07	58.500	65.418.915	4.748	30,00%	VIS	
333	1009	213.520	40,43	64.058	65.632.435	5.281	30,00%	VIS	
334	1010	195.000	40,43	58.500	65.827.435	4.823	30,00%	VIS	
335	1011	195.000	40,43	58.500	66.022.435	4.823	30,00%	VIS	
336	1012	203.775	40,43	61.133	66.226.210	5.040	30,00%	VIS	
337	1013	195.000	41,07	58.500	66.421.210	4.748	30,00%	VIS	
338	1014	213.525	41,07	64.058	66.634.735	5.199	30,00%	VIS	
339	1015	195.000	40,43	58.500	66.829.735	4.823	30,00%	VIS	
340	1016	195.000	40,43	58.500	67.024.735	4.823	30,00%	VIS	
341	1017	195.000	40,43	58.500	67.219.735	4.823	30,00%	VIS	
342	1018	195.000	40,43	58.500	67.414.735	4.823	30,00%	VIS	
343	1019	203.775	41,07	61.133	67.618.510	4.962	30,00%	VIS	
344	1020	195.000	41,07	58.500	67.813.510	4.748	30,00%	VIS	
345	1021	213.520	40,43	64.056	68.027.030	5.281	30,00%	VIS	
346	1022	195.000	40,43	58.500	68.222.030	4.823	30,00%	VIS	
347	1023	195.000	40,43	58.500	68.417.030	4.823	30,00%	VIS	
348	1024	195.000	40,43	58.500	68.612.030	4.823	30,00%	VIS	
349	1025	195.000	41,07	58.500	68.807.030	4.748	30,00%	VIS	
350	1026	195.000	41,07	58.500	69.002.030	4.748	30,00%	VIS	



SECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FORM
04/0004
CREADO
PMOS-FD121
VERSION
3

ANEXO DE VENTAS
-Clase tipo 039-

Decreto 205 de 2004, Artículo 7, Inciso 1, Inciso 2, Inciso 3, Inciso 4 y Decreto 77 de 2011, artículo 31, Inciso 1.

1. Fecha elaboración 2016/06/03	2. Solicitante MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda LYOM2				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		213.528	41,07	5.142	138,88		2026	1.637.380
Valor mínimo		153.790	31,67	3.748	180,53			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		612		0		0
9. Observación:								10. Firma del Solicitante
11. Para validación:								12. Incluye el IVA de acuerdo con la Ley 1712 de 2014 NO

Totales		912	\$ 119.904.278	24.921,16 m ²	\$ 35.971.381	30,80%		
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
361	1027	195.000	40,43	58.500	69.197.030	4.823	30,00%	VIS
362	1028	203.775	40,43	61.133	69.400.805	5.040	30,00%	VIS
363	1029	195.000	40,43	58.500	69.595.805	4.823	30,00%	VIS
364	1030	195.000	40,43	58.500	69.790.805	4.823	30,00%	VIS
365	1031	195.000	41,07	58.500	69.985.805	4.748	30,00%	VIS
366	1032	195.000	41,07	58.500	70.180.805	4.748	30,00%	VIS
367	1033	195.000	40,43	58.500	70.375.805	4.823	30,00%	VIS
368	1034	195.000	40,43	58.500	70.570.805	4.823	30,00%	VIS
369	1035	195.000	40,43	58.500	70.765.805	4.823	30,00%	VIS
370	1036	195.000	40,43	58.500	70.960.805	4.823	30,00%	VIS
371	1101	194.200	41,07	58.260	71.155.005	4.729	30,00%	VIS
372	1102	153.790	41,07	46.137	71.308.795	3.745	30,00%	VIS
373	1103	195.000	40,43	58.500	71.503.795	4.823	30,00%	VIS
374	1104	203.775	40,43	61.133	71.707.570	5.040	30,00%	VIS
375	1105	153.790	40,43	46.137	71.861.360	3.804	30,00%	VIS
376	1106	195.000	40,43	58.500	72.056.360	4.823	30,00%	VIS
377	1107	195.000	41,07	58.500	72.251.360	4.748	30,00%	VIS
378	1108	195.000	41,07	58.500	72.446.360	4.748	30,00%	VIS
379	1109	195.000	40,43	58.500	72.641.360	4.823	30,00%	VIS
380	1110	195.000	40,43	58.500	72.836.360	4.823	30,00%	VIS
381	1111	195.000	40,43	58.500	73.031.360	4.823	30,00%	VIS
382	1112	195.000	40,43	58.500	73.226.360	4.823	30,00%	VIS
383	1113	195.000	41,07	58.500	73.421.360	4.748	30,00%	VIS
384	1114	195.000	41,07	58.500	73.616.360	4.748	30,00%	VIS
385	1115	195.000	40,43	58.500	73.811.360	4.823	30,00%	VIS



SubSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FORM
BVF004
0000
BVF0017
VERSIÓN
0

ANEXO DE VENTAS
Código del COPV

Decreto 2160 de 2006. Artículo 1. Habilitación. Artículo 11. Definición. Tabla 002. Anexo 196. Item 1.

1. Fecha elaboración 2025-06-09	2. Solicitante MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de vivienda LYON 2					
4. Datos estadísticos	Precio más \$	Área m²	Precio más \$ / m²	5. Valor vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) para el sencillo más \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo 313.525	41,07	6.742	138.89		2026	3.637.384
	Valor mínimo 153.790	31,67	3.745	190.03			NO VIVIENDA
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		612		0		0
9. Observación							10. Firma del Solicitante
PLA VALIDACIÓN							Indique si la Observación se aplica como NO VIVIENDA

Totales		612	\$ 119.904.270	24.821,16 m²	\$ 36.971.281	36,00%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda más \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial más \$	15. Precio vivienda acumulado más \$	16. Precio vivienda por m² (más \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
376	1116	195.000	40,43	58.500	74.006.360	4.823	30,00%	VIS
377	1117	195.000	40,43	58.500	74.201.360	4.823	30,00%	VIS
378	1118	195.000	40,43	58.500	74.396.360	4.823	30,00%	VIS
379	1119	195.000	41,07	58.500	74.591.360	4.748	30,00%	VIS
380	1120	195.000	41,07	58.500	74.786.360	4.748	30,00%	VIS
381	1121	195.000	40,43	58.500	74.981.360	4.823	30,00%	VIS
382	1122	195.000	40,43	58.500	75.176.360	4.823	30,00%	VIS
383	1123	195.000	40,43	58.500	75.371.360	4.823	30,00%	VIS
384	1124	203.775	40,43	61.133	75.575.135	5.040	30,00%	VIS
385	1125	203.775	41,07	61.133	75.778.910	4.962	30,00%	VIS
386	1126	213.525	41,07	64.058	75.982.435	5.199	30,00%	VIS
387	1127	195.000	40,43	58.500	76.187.435	4.823	30,00%	VIS
388	1128	195.000	40,43	58.500	76.382.435	4.823	30,00%	VIS
389	1129	195.000	40,43	58.500	76.577.435	4.823	30,00%	VIS
390	1130	195.000	40,43	58.500	76.772.435	4.823	30,00%	VIS
391	1131	195.000	41,07	58.500	76.967.435	4.748	30,00%	VIS
392	1132	195.000	41,07	58.500	77.162.435	4.748	30,00%	VIS
393	1133	195.000	40,43	58.500	77.357.435	4.823	30,00%	VIS
394	1134	195.000	40,43	58.500	77.552.435	4.823	30,00%	VIS
395	1135	213.520	40,43	64.056	77.756.955	5.281	30,00%	VIS
396	1136	213.525	40,43	64.058	77.979.480	5.281	30,00%	VIS
397	1201	195.000	41,07	58.500	78.174.480	4.748	30,00%	VIS
398	1202	153.790	41,07	46.137	78.328.270	3.745	30,00%	VIS
399	1203	195.000	40,43	58.500	78.523.270	4.823	30,00%	VIS
400	1204	153.790	40,43	46.137	78.677.060	3.804	30,00%	VIS



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
26/11/2024
00:00
RMS P2121
VERSION
10

ANEXO DE VENTAS
Cifras en miles COP

Decreto 2760 de 2024, Artículo 1.º Item 1 y Artículo 7.º Item 1 y, Decreto 15 de 2023 artículo 165. Item 1.º

1. Fecha elaboración 2025-10-31	2. Sección MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda LINDA 2					
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo 213.525	41,07	5.242	188,88		2026	\$ 1.637.160
	Valor mínimo 153.790	31,07	3.745	100,63			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			612	0		0
9. Observación							10. Firma del Subsecretario
FEA VALUACIÓN							11. Construcción de vivienda con el 50% VIS* NO

Totales	612	\$ 119.904.270	24.821,16 m²	\$ 35.971.281		30,60%		
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 (precio \$)	17. % Cuota inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
401	1205	195.000	40,43	58.500	78.872.060	4.823	30,00%	VIS
402	1206	195.000	40,43	58.500	79.067.060	4.823	30,00%	VIS
403	1207	153.790	41,07	46.137	79.220.850	3.745	30,00%	VIS
404	1208	153.790	41,07	46.137	79.374.640	3.745	30,00%	VIS
405	1209	213.520	40,43	64.056	79.588.160	5.281	30,00%	VIS
406	1210	195.000	40,43	58.500	79.783.160	4.823	30,00%	VIS
407	1211	195.000	40,43	58.500	79.978.160	4.823	30,00%	VIS
408	1212	195.000	40,43	58.500	80.173.160	4.823	30,00%	VIS
409	1213	195.000	41,07	58.500	80.368.160	4.748	30,00%	VIS
410	1214	195.000	41,07	58.500	80.563.160	4.748	30,00%	VIS
411	1215	213.525	40,43	64.058	80.776.685	5.281	30,00%	VIS
412	1216	195.000	40,43	58.500	80.971.685	4.823	30,00%	VIS
413	1217	195.000	40,43	58.500	81.166.685	4.823	30,00%	VIS
414	1218	195.000	40,43	58.500	81.361.685	4.823	30,00%	VIS
415	1219	195.000	41,07	58.500	81.556.685	4.748	30,00%	VIS
416	1220	195.000	41,07	58.500	81.751.685	4.748	30,00%	VIS
417	1221	195.000	40,43	58.500	81.946.685	4.823	30,00%	VIS
418	1222	195.000	40,43	58.500	82.141.685	4.823	30,00%	VIS
419	1223	195.000	40,43	58.500	82.336.685	4.823	30,00%	VIS
420	1224	195.000	40,43	58.500	82.531.685	4.823	30,00%	VIS
421	1225	195.000	41,07	58.500	82.726.685	4.748	30,00%	VIS
422	1226	195.000	41,07	58.500	82.921.685	4.748	30,00%	VIS
423	1227	195.000	40,43	58.500	83.116.685	4.823	30,00%	VIS
424	1228	195.000	40,43	58.500	83.311.685	4.823	30,00%	VIS
425	1229	195.000	40,43	58.500	83.506.685	4.823	30,00%	VIS

166

MEDIO DE VENTAS
-Cinco milésimos

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1º (Parágrafo) y Artículo 7º, Artículo 9º de 2012 y Decreto 10 de 2012, Artículo 30, inciso 1º.

1. Fecha elaboración 2025-06-01	2. Solicitante MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda LYON 2					
4. Datos estadísticos	Precio más \$	Área m²	Precio más \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage señalo más \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	213.525	41,07	4.745	138,85	2026	537.380
	Valor mínimo	153.790	31,07	3.745	100,63		
	Cantidad VIVIENDAS por tipo	6		612		0	0
9. Observación							

10. Firma del Solicitante

VER VALORACIÓN: NO

Totales 612 \$ 119.904.270 24.821,18 m² \$ 38.971,281 30,90%

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda más \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial más \$	15. Precio vivienda acumulado más \$	16. Precio Vivienda por m² (más \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
426	1230	195.000	40,43	58.500	83.701.685	4.823	30,00%	VIS
427	1231	195.000	41,07	58.500	83.896.685	4.748	30,00%	VIS
428	1232	195.000	41,07	58.500	84.091.685	4.748	30,00%	VIS
429	1233	195.000	40,43	58.500	84.286.685	4.823	30,00%	VIS
430	1234	213.520	40,43	64.056	84.500.205	5.281	30,00%	VIS
431	1235	195.000	40,43	58.500	84.695.205	4.823	30,00%	VIS
432	1236	213.520	40,43	64.056	84.908.725	5.281	30,00%	VIS
433	1301	195.000	41,07	58.500	85.103.725	4.748	30,00%	VIS
434	1302	153.790	41,07	46.137	85.257.515	3.745	30,00%	VIS
435	1303	153.790	40,43	46.137	85.411.305	3.804	30,00%	VIS
436	1304	153.790	40,43	46.137	85.565.095	3.804	30,00%	VIS
437	1305	153.790	40,43	46.137	85.718.885	3.804	30,00%	VIS
438	1306	195.000	40,43	58.500	85.913.885	4.823	30,00%	VIS
439	1307	153.790	41,07	46.137	86.067.675	3.745	30,00%	VIS
440	1308	213.525	41,07	64.058	86.281.200	5.199	30,00%	VIS
441	1309	195.000	40,43	58.500	86.476.200	4.823	30,00%	VIS
442	1310	195.000	40,43	58.500	86.671.200	4.823	30,00%	VIS
443	1311	213.520	40,43	64.056	86.884.720	5.281	30,00%	VIS
444	1312	195.000	40,43	58.500	87.079.720	4.823	30,00%	VIS
445	1313	195.000	41,07	58.500	87.274.720	4.748	30,00%	VIS
446	1314	195.000	41,07	58.500	87.469.720	4.748	30,00%	VIS
447	1315	195.000	40,43	58.500	87.664.720	4.823	30,00%	VIS
448	1316	213.525	40,43	64.058	87.878.245	5.281	30,00%	VIS
449	1317	195.000	40,43	58.500	88.073.245	4.823	30,00%	VIS
450	1318	195.000	40,43	58.500	88.268.245	4.823	30,00%	VIS

1. Fecha elaboración 30/15-05-05	2. Solicitante MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda LYON 2			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) para el desarrollo más \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	213.525	41,07	5.142	135,89	2026	1.537.360
	Valor mínimo	153.790	31,07	3.748	109,03		
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0	612			0	0
9. Observación							 10. Firma del Cliente
11. VALUACIÓN							Indicador de la Conformación de servicios como SES VENT NO

	Totales	612	\$ 119.994.270	24.821,16 m²	\$ 28.971.281		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. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
461	1319	195.000	41,07	58.500	88.463.245	4.748	30,00%	VIS
462	1320	195.000	41,07	58.500	88.658.245	4.748	30,00%	VIS
463	1321	213.520	40,43	64.056	88.871.765	5.281	30,00%	VIS
464	1322	195.000	40,43	58.500	89.066.765	4.823	30,00%	VIS
465	1323	213.520	40,43	64.056	89.280.285	5.281	30,00%	VIS
466	1324	195.000	40,43	58.500	89.475.285	4.823	30,00%	VIS
467	1325	195.000	41,07	58.500	89.670.285	4.748	30,00%	VIS
468	1326	195.000	41,07	58.500	89.865.285	4.748	30,00%	VIS
469	1327	195.000	40,43	58.500	90.060.285	4.823	30,00%	VIS
470	1328	195.000	40,43	58.500	90.255.285	4.823	30,00%	VIS
471	1329	195.000	40,43	58.500	90.450.285	4.823	30,00%	VIS
472	1330	195.000	40,43	58.500	90.645.285	4.823	30,00%	VIS
473	1331	195.000	41,07	58.500	90.840.285	4.748	30,00%	VIS
474	1332	195.000	41,07	58.500	91.035.285	4.748	30,00%	VIS
475	1333	156.820	40,43	47.046	91.192.105	3.879	30,00%	VIS
476	1334	195.000	40,43	58.500	91.387.105	4.823	30,00%	VIS
477	1335	195.000	40,43	58.500	91.582.105	4.823	30,00%	VIS
478	1336	195.000	40,43	58.500	91.777.105	4.823	30,00%	VIS
479	1401	195.000	41,07	58.500	91.972.105	4.748	30,00%	VIS
480	1402	153.790	41,07	46.137	92.125.695	3.745	30,00%	VIS
481	1403	213.525	40,43	64.058	92.339.420	5.281	30,00%	VIS
482	1404	195.000	40,43	58.500	92.534.420	4.823	30,00%	VIS
483	1405	195.000	40,43	58.500	92.729.420	4.823	30,00%	VIS
484	1406	195.000	40,43	58.500	92.924.420	4.823	30,00%	VIS
485	1407	195.000	41,07	58.500	93.119.420	4.748	30,00%	VIS



SECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

Ficha 001/1204
00000
PM05-FD121
00001
00

ANEXO DE VENTAS
CÓPIA PARA COPI

Decreto 700 de 2014 Artículo 1 hasta el Artículo 7, Inciso y Decreto 19 de 2010 artículo 90, Inciso 1

1. Fecha elaboración 2025-06-20	2. Solicitud MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda LHON 2					
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo 213,525	41,07	5,194	136,89		2026	1,537,380
	Valor mínimo 153,790	31,67	3,748	160,53			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		612	0		0
5. Observación:							10. Firma del Solicitante
PLA VALIDACIÓN							11. Autorización de venta en caso de NO VIS
							NO

Totales	612	\$ 119.904.270	24.821,96 m ²	\$ 35.971.281		33,06%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cupia Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial/ Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
601	1433	195.000	40,43	58.500	98.235.240	4.823	30,00%	VIS
602	1434	195.000	40,43	58.500	98.430.240	4.823	30,00%	VIS
603	1435	195.000	40,43	58.500	98.625.240	4.823	30,00%	VIS
604	1436	195.000	40,43	58.500	98.820.240	4.823	30,00%	VIS
605	1501	195.000	41,07	58.500	99.015.240	4.748	30,00%	VIS
606	1502	195.000	41,07	58.500	99.210.240	4.748	30,00%	VIS
607	1503	153.790	40,43	46.137	99.364.030	3.804	30,00%	VIS
608	1504	195.000	40,43	58.500	99.559.030	4.823	30,00%	VIS
609	1505	195.000	40,43	58.500	99.754.030	4.823	30,00%	VIS
610	1506	195.000	40,43	58.500	99.949.030	4.823	30,00%	VIS
611	1507	195.000	41,07	58.500	100.144.030	4.748	30,00%	VIS
612	1508	195.000	41,07	58.500	100.339.030	4.748	30,00%	VIS
613	1509	195.000	40,43	58.500	100.534.030	4.823	30,00%	VIS
614	1510	195.000	40,43	58.500	100.729.030	4.823	30,00%	VIS
615	1511	195.000	40,43	58.500	100.924.030	4.823	30,00%	VIS
616	1512	195.000	40,43	58.500	101.119.030	4.823	30,00%	VIS
617	1513	195.000	41,07	58.500	101.314.030	4.748	30,00%	VIS
618	1514	195.000	41,07	58.500	101.509.030	4.748	30,00%	VIS
619	1515	195.000	40,43	58.500	101.704.030	4.823	30,00%	VIS
620	1516	195.000	40,43	58.500	101.899.030	4.823	30,00%	VIS
621	1517	195.000	40,43	58.500	102.094.030	4.823	30,00%	VIS
622	1518	213.525	40,43	64.058	102.307.555	5.281	30,00%	VIS
623	1519	195.000	41,07	58.500	102.502.555	4.748	30,00%	VIS
624	1520	195.000	41,07	58.500	102.697.555	4.748	30,00%	VIS
625	1521	195.000	40,43	58.500	102.892.555	4.823	30,00%	VIS



SubSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

TCM
2013
CODIGO
FMS-1001
VERSION
10

ANEXO DE VENTAS
Cinco mil COP

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y artículo 7, literal b); Decreto 1760 de 2010, artículo 10, literal a)

1. Fecha elaboración 2015-feb-03	2. Solicitante MARVA, S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda LYON 2			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio más \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMLLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMLLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo 213.525	41,07	5.142	138,89		2026	\$ 1.537.383
	Valor mínimo 153.790	31,87	3.745	100,03			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			612		0	0
9. Observación							
10. Fecha de inscripción							
PLA VALIDACION							11. ¿Se inscribió en el registro de la vivienda? NO

Totales		812	\$ 119.904.270	24.821,16 m ²	\$ 36.971,281	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 SMLLV
526	1522	195.000	40,43	58.500	103.087.555	4.823	30,00%	VIS
527	1523	195.000	40,43	58.500	103.282.555	4.823	30,00%	VIS
528	1524	195.000	40,43	58.500	103.477.555	4.823	30,00%	VIS
529	1525	195.000	41,07	58.500	103.672.555	4.748	30,00%	VIS
530	1526	203.775	41,07	61.133	103.876.330	4.962	30,00%	VIS
531	1527	195.000	40,43	58.500	104.071.330	4.823	30,00%	VIS
532	1528	195.000	40,43	58.500	104.266.330	4.823	30,00%	VIS
533	1529	195.000	40,43	58.500	104.461.330	4.823	30,00%	VIS
534	1530	195.000	40,43	58.500	104.656.330	4.823	30,00%	VIS
535	1531	195.000	41,07	58.500	104.851.330	4.748	30,00%	VIS
536	1532	195.000	41,07	58.500	105.046.330	4.748	30,00%	VIS
537	1533	213.520	40,43	64.056	105.259.850	5.281	30,00%	VIS
538	1534	195.000	40,43	58.500	105.454.850	4.823	30,00%	VIS
539	1535	195.000	40,43	58.500	105.649.850	4.823	30,00%	VIS
540	1536	213.520	40,43	64.056	105.863.370	5.281	30,00%	VIS
541	1601	195.000	41,07	58.500	106.058.370	4.748	30,00%	VIS
542	1602	153.790	41,07	46.137	106.212.160	3.745	30,00%	VIS
543	1603	195.000	40,43	58.500	106.407.160	4.823	30,00%	VIS
544	1604	195.000	40,43	58.500	106.602.160	4.823	30,00%	VIS
545	1605	195.000	40,43	58.500	106.797.160	4.823	30,00%	VIS
546	1606	195.000	40,43	58.500	106.992.160	4.823	30,00%	VIS
547	1607	195.000	41,07	58.500	107.187.160	4.748	30,00%	VIS
548	1608	195.000	41,07	58.500	107.382.160	4.748	30,00%	VIS
549	1609	195.000	40,43	58.500	107.577.160	4.823	30,00%	VIS
550	1610	195.000	40,43	58.500	107.772.160	4.823	30,00%	VIS



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
CÓDIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
02

ÁMBITO DE VENTAS
Citas más COPIS

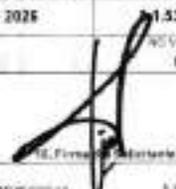
Decreto 2192 de 2018, artículo 1º, inciso 1º, artículo 7º, inciso 1º, Decreto 1044 de 2015, artículo 36º, inciso 1º.

1. Fecha elaboración		2. Solicitante		3. Nombre del proyecto de Vivienda (VON)					
2025feb-03		MARVAL S.A.S							
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		213.525	41,07	6.743	138,88		2026	1.637,380	
Valor mínimo		193.793	31,67	3.746	100,03				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0			612	0		0	
5. Observación:								10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN								Indicador de cumplimiento en el proceso de venta de VIS	NO
Totales		612	\$ 118.904.270	24.821,16 m²	\$ 38.971.281		30,00%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulada miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
651	1611	195.000	40,43	58.500	107.967.160	4.823	30,00%	VIS	
652	1612	195.000	40,43	58.500	108.162.160	4.823	30,00%	VIS	
653	1613	195.000	41,07	58.500	108.357.160	4.748	30,00%	VIS	
654	1614	213.525	41,07	64.058	108.570.685	5.199	30,00%	VIS	
655	1615	195.000	40,43	58.500	108.765.685	4.823	30,00%	VIS	
656	1616	195.000	40,43	58.500	108.960.685	4.823	30,00%	VIS	
657	1617	195.000	40,43	58.500	109.155.685	4.823	30,00%	VIS	
658	1618	195.000	40,43	58.500	109.350.685	4.823	30,00%	VIS	
659	1619	195.000	41,07	58.500	109.545.685	4.748	30,00%	VIS	
660	1620	213.525	41,07	64.058	109.759.210	5.199	30,00%	VIS	
661	1621	195.000	40,43	58.500	109.954.210	4.823	30,00%	VIS	
662	1622	203.775	40,43	61.133	110.157.985	5.040	30,00%	VIS	
663	1623	195.000	40,43	58.500	110.352.985	4.823	30,00%	VIS	
664	1624	195.000	40,43	58.500	110.547.985	4.823	30,00%	VIS	
665	1625	195.000	41,07	58.500	110.742.985	4.748	30,00%	VIS	
666	1626	195.000	41,07	58.500	110.937.985	4.748	30,00%	VIS	
667	1627	195.000	40,43	58.500	111.132.985	4.823	30,00%	VIS	
668	1628	195.000	40,43	58.500	111.327.985	4.823	30,00%	VIS	
669	1629	195.000	40,43	58.500	111.522.985	4.823	30,00%	VIS	
670	1630	213.525	40,43	64.058	111.736.510	5.281	30,00%	VIS	
671	1631	195.000	41,07	58.500	111.931.510	4.748	30,00%	VIS	
672	1632	203.775	41,07	61.133	112.135.285	4.962	30,00%	VIS	
673	1633	195.000	40,43	58.500	112.330.285	4.823	30,00%	VIS	
674	1634	195.000	40,43	58.500	112.525.285	4.823	30,00%	VIS	
675	1635	195.000	40,43	58.500	112.720.285	4.823	30,00%	VIS	

169

ÁREA DE VENTAS
Cinco mils CPE

Decreto 1100 de 2008 Artículo 1º inciso 1º y Artículo 7º inciso 1º Decreto 13 de 2012 Artículo 18º inciso 1º

1. Fecha elaboración 2015-06-23	2. Sociedad NATURAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda LFDN 2			
4. Datos estadísticos	Precio milés \$	Área m²	Precio milés \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo milés \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo 213,525	41,07	6,745	126,89		2025	1,537,380
	Valor mínimo 153,790	31,67	3,745	190,63			
Caridades VIVIENDAS por tipo	0			812	0	0	0
9. Observación							
Firma validación							
Firma: 							
NO							

Totales		812	\$ 119.904.270	24.821,18 m²	\$ 38.971.281	38,90%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda milés \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial milés \$	15. Precio vivienda acumulado milés \$	16. Precio Vivienda por m² (milés \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
676	1636	195.000	40,43	58.500	112.915.285	4.823	30,00%	VIS
677	1701	195.000	41,07	58.500	113.110.285	4.748	30,00%	VIS
678	1702	153.790	41,07	46.137	113.264.075	3.745	30,00%	VIS
679	1703	195.000	40,43	58.500	113.459.075	4.823	30,00%	VIS
680	1704	195.000	40,43	58.500	113.654.075	4.823	30,00%	VIS
681	1705	153.790	40,43	46.137	113.807.865	3.804	30,00%	VIS
682	1706	195.000	40,43	58.500	114.002.865	4.823	30,00%	VIS
683	1707	153.790	41,07	46.137	114.156.655	3.745	30,00%	VIS
684	1708	195.000	41,07	58.500	114.351.655	4.748	30,00%	VIS
685	1709	213.525	40,43	64.058	114.565.180	5.281	30,00%	VIS
686	1710	195.000	40,43	58.500	114.760.180	4.823	30,00%	VIS
687	1711	213.520	40,43	64.056	114.973.700	5.281	30,00%	VIS
688	1712	195.000	40,43	58.500	115.168.700	4.823	30,00%	VIS
689	1713	213.525	41,07	64.058	115.382.225	5.199	30,00%	VIS
690	1714	195.000	41,07	58.500	115.577.225	4.748	30,00%	VIS
691	1715	195.000	40,43	58.500	115.772.225	4.823	30,00%	VIS
692	1716	195.000	40,43	58.500	115.967.225	4.823	30,00%	VIS
693	1717	213.525	40,43	64.058	116.180.750	5.281	30,00%	VIS
694	1718	195.000	40,43	58.500	116.375.750	4.823	30,00%	VIS
695	1719	195.000	41,07	58.500	116.570.750	4.748	30,00%	VIS
696	1720	195.000	41,07	58.500	116.765.750	4.748	30,00%	VIS
697	1721	213.520	40,43	64.056	116.979.270	5.281	30,00%	VIS
698	1722	195.000	40,43	58.500	117.174.270	4.823	30,00%	VIS
699	1723	195.000	40,43	58.500	117.369.270	4.823	30,00%	VIS
700	1724	195.000	40,43	58.500	117.564.270	4.823	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
Citas miles COP

Decreto 1015 de 2014, Artículo 1.º Item 1 y 2 y Artículo 7.º Item 1 y 2. Decreto 1944 de 2012, artículo 1.º Item 1 y 2.

1. Fecha elaboración 2015-08-25	2. Solicitud MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda LYON 2				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		213,525	41,07	5,742	138,89		2026	\$ 1,537,300
Valor mínimo		183,790	31,87	3,748	190,03			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0	0	0	0	0	0	0
9. Observación								 10. Firma Autorizada
11. VALIDACIÓN							Indique: (L=Correcto o en proceso como 00 000)	NO

Totales		012	\$ 119.504.270	24.821,98 m ²	\$ 35.971.281	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construido 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
601	1725	195.000	41,07	58.500	117.759.270	4.748	30,00%	VIS
602	1726	195.000	41,07	58.500	117.954.270	4.748	30,00%	VIS
603	1727	195.000	40,43	58.500	118.149.270	4.823	30,00%	VIS
604	1728	195.000	40,43	58.500	118.344.270	4.823	30,00%	VIS
606	1729	195.000	40,43	58.500	118.539.270	4.823	30,00%	VIS
606	1730	195.000	40,43	58.500	118.734.270	4.823	30,00%	VIS
607	1731	195.000	41,07	58.500	118.929.270	4.748	30,00%	VIS
608	1732	195.000	41,07	58.500	119.124.270	4.748	30,00%	VIS
609	1733	195.000	40,43	58.500	119.319.270	4.823	30,00%	VIS
610	1734	195.000	40,43	58.500	119.514.270	4.823	30,00%	VIS
611	1735	195.000	40,43	58.500	119.709.270	4.823	30,00%	VIS
612	1736	195.000	40,43	58.500	119.904.270	4.823	30,00%	VIS
613								
614								
615								
616								
617								
618								
619								
620								
621								
622								
623								
624								
625								



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

FECHA:
11-10-2024

CÓDIGO
PMH-F0124

VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO	LYON 2		
ESTRATO	4	No. de unidades de vivienda:	612
DIRECCIÓN:	AC 170 12 10 NIZ 10 LT 2		
CONSTRUCTORA:	MARVAL SAS		
FECHA (dd-mm-aa)	10-05-2025		

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 sociales:

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 Inmersa 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 intensas, 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 Neusaña
- Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C-G-2 Estructura ecológica principal"

SI NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por exhumamiento en suelo urbano y de expansión"?

SI NO

2.6. ¿El costo por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (ya incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

SI NO

Seleccione de que tipo:

* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible

* Materiales producidos en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto

* Producción 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 compuestos orgánicos volátiles: Pintura Mate < 50 g/L, Pintura Brilante < 100 g/L, Pintura Brillo Alto < 150 g/L

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concreto

* 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 Cradle to Gate de acuerdo con la ISO 14044

* Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o sus equivalentes de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OGDH, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados
PILOTIS EN CONCRETO

2.8. PILOTIS

SI NO Tipo de pilotaje utilizado

PILOTIS PRE ENCAJADOS E HUNCADOS

171

Handwritten mark

9

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización

MUROS DE FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA Y CONCRETO CON PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR

2.10.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización

2.10.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de división y localización

MUROS ESTRUCTURALES INTERIORES EN CONCRETO A LA VISTA

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si corresponde el y localización

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO LAMINA COLD ROLLED SI NO

P.V.C. SI NO OTRA SI NO SÍ ¿Cuál? _____

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

MARCO DE ALUMINIO

Espesor del vidrio

3 mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

MUROS DE FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA Y CONCRETO CON PINTURA PARA EXTERIORES

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO CON MORTERO AFINADO

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta del PLACA EN CONCRETO

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

REJA METALICA Y MAMPOSTERÍA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-081 "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 mariposeros de la Secretaría Distrital de Ambiente"

SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

	Características:		
3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
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 type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
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 type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.13. SUBSTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____

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 las zonas exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmisión 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 en nivel inferior a 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 COMUNICACION INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar: PUERTA EN LAMINA MELAMINICA O SIMILAR PARA EL BAÑO

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar: MARCO METALICO Y PUERTA EN LAMINA COLL-ROLLED O SIMILAR

4.5. ACABADOS PISOS

	Materiales a utilizar
4.5.1. ZONAS SOCIALES	CONCRETO CON MORTERO AFINADO
4.5.2. HALLS	CONCRETO CON MORTERO AFINADO
4.5.3. HABITACIONES	CONCRETO CON MORTERO AFINADO
4.5.4. COCINAS	CERAMICA O SIMILAR
4.5.5. PATIOS	_____

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

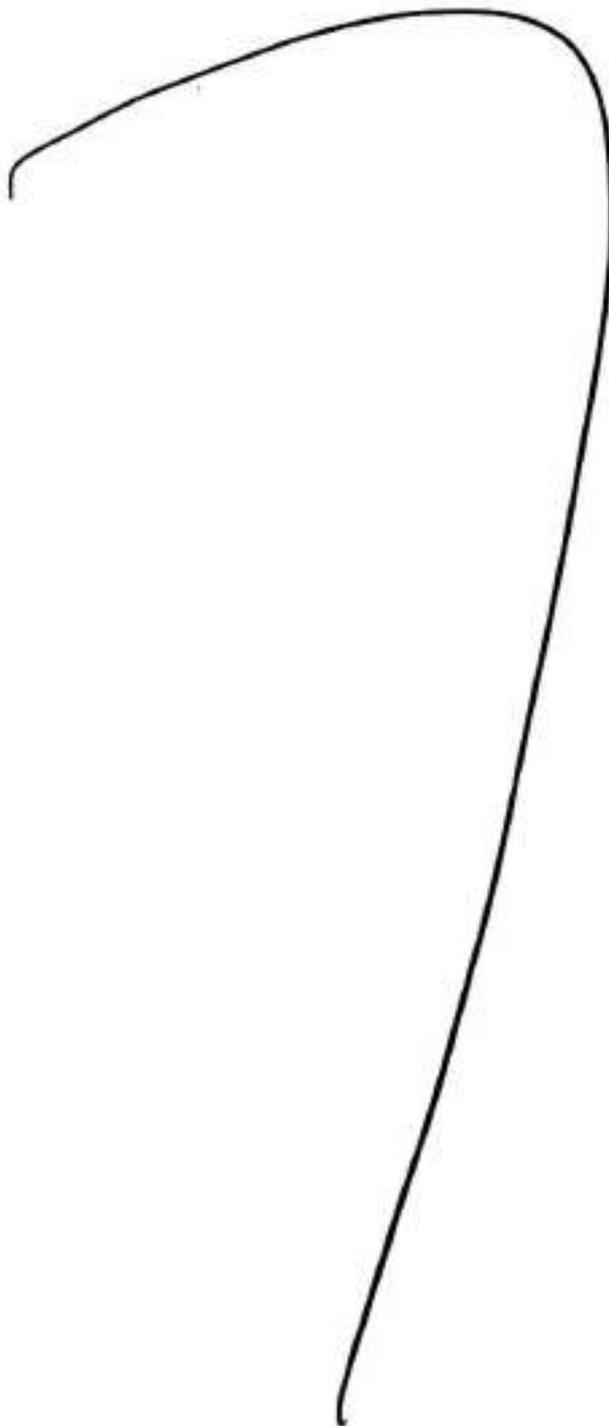
Materiales a utilizar: LADRILLO A LA VISTA

4.7. ACABADOS MUROS

	Materiales a utilizar
4.7.1. ZONAS SOCIALES	CONCRETO A LA VISTA
4.7.2. HABITACIONES	CONCRETO A LA VISTA
4.7.3. COCINAS	CONCRETO A LA VISTA
4.7.4. PATIOS	_____

4.8. COCINAS

	Características:		
4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
4.8.2. ESTIFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
4.8.3. MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
4.8.4. MESON	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
4.8.5. CALENTADOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
4.8.6. LAVAVAJAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
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. ENCIMAPISO SI NO
- 4.9.3. ENCIMAPARED SI NO
- 4.9.4. DIVISION BAÑO SI NO
- 4.9.5. ESPEJO SI NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR SI NO
- 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Características

_____ CERAMICA CABIDA DE LA DUCHA _____

_____ CERAMICA CABIDA DE LA DUCHA _____

Detalle del consumo Litros por Descarga _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI _____

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 ILUMINACION EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN CIRCULACIONES SI NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS SI NO

Características

Temperador SI NO Sensor SI NO

Temperador SI NO Sensor SI NO

Temperador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

SI NO

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

Características

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser esposto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estos deben ser actualizados antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se venderán con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCION DISTRITAL DE INSPECCION, 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 los requisitos de acabados y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCION DISTRITAL DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exime al constructor y/o arrendador 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 representativa de persona natural



174

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

**LA CURADORA URBANA N° 3 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015, 2218 de 2015 y el Decreto Distrital 670 de 2017 y

CONSIDERANDO

Que de la Sociedad MARVAL S.A. con NIT. 890205645-0 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso CIUDAD LA SALLE representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO GOMEZ identificado con cédula de ciudadanía No.91280360 en su calidad de apoderado general, solicitó mediante radicación 11001-3-21-0999 del 03 de agosto de 2021, la aprobación del Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanización de la UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5, LOTE 1), MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); de la Localidad de Usaquén, ubicado en la AC 170 12 10 identificado con el folio de Matrícula 50N-20684642 y CHIP AAA0240KNDE.

Que los predios objeto de la solicitud de Licencia, se encuentran localizados en la Unidad de Planeamiento Zonal No.10 La Uribe reglamentada por el Decreto Distrital 613 de 2006, y se localizan en el Sector Normativo 6, Subsector de uso Único, Subsector de edificabilidad Único, identificado como Área de Dotacional, Zona Equipamientos Colectivos, con asignación de Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

Que para los predios citados, se cumplió con el procedimiento previsto en el numeral 1 del artículo 361 del Decreto 190 de 2004 — Plan de Ordenamiento Territorial — y Decreto Distrital 436 de 2006, para el trámite de Planes Parciales.

Que una vez cumplidas las previsiones normativas, incluida la fase de información pública, Socialización y convocatoria a propietarios, vecinos y terceros interesados, contenidas en el Decreto 190 de 2004 — Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá — el Distrito Capital Procedió a la adopción legal del Plan Parcial "CIUDAD LA SALLE", mediante el Decreto 721 del 20 de diciembre de 2017.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Que mediante Decreto 501 del 10 de diciembre del 2021, se adopta la Modificación del Plan Parcial de Desarrollo "**CIUDAD LA SALLE**", ubicado en la Localidad de Usaquén, con el objeto de acogerse a las disposiciones del Decreto Distrital 553 de 2018.

De conformidad con el numeral 2 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la modificación del Plan Parcial "**CIUDAD LA SALLE**" es objeto de concertación ambiental ya que el ajuste propuesto modifica los aspectos ambientales concertados para la expedición del Decreto Distrital 721 de 2017, los cuales se encuentran contenidos en la Resolución No. 03236 del 2017, que establece: "*Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de Ciudad La Salle*", relacionados con el Canal San Antonio y el pre-reconocimiento de Bogotá Construcción Sostenible del Plan Parcial.

(...) 2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colindan con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras."

Para tal efecto, la Secretaría Distrital de Planeación, remitió a la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, mediante oficio identificado con radicado No.2-2021-13378 del 23 de febrero de 2021, la documentación señalada por el Artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, relacionada con la modificación del Plan Parcial "**CIUDAD LA SALLE**".

Que de acuerdo con lo anterior, la Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución No. 00789 del 9 de abril de 2021, declarando concertados los asuntos ambientales del proyecto de modificación del Plan Parcial de Desarrollo "**CIUDAD LA SALLE**", de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación del 7 de abril de 2021, suscrita entre dicha Secretaría y la Secretaría Distrital de Planeación.

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.

C

175

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Que el predio en el cual se adelantará el Desarrollo "**CIUDAD LA SALLE**" (UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1) se encuentra localizado en zona de riesgo Bajo por fenómenos de remoción en masa, de conformidad con la zonificación contenida en el Mapa No. 3 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que verificado el Plano No.4 de amenaza por inundación escala 1:40000, incluido en el Decreto 190 de Junio de 2004, compilatorio del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. actualizado mediante las Resoluciones 1972 de noviembre 24 de 2017, 1060 de julio 19 de 2018 y 1631 de noviembre 9 de 2018 se logró establecer que el predio en el cual se adelanta el Desarrollo "**CIUDAD LA SALLE**" (UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1), NO se encuentra en zona de Amenaza por Inundación, por lo cual no existen restricciones ni condicionamientos aplicables al presente trámite.

Que el Plan Parcial aprobado, está conformado por dos (2) unidades de gestión y su división en manzanas, lo cual cumple con lo dispuesto en el artículo 25 del citado Decreto 721 de 2017, modificado por el artículo 18 del Decreto 501 del 10 de diciembre de 2021, por cuanto las unidades de gestión propuestas contienen los elementos urbanísticos indicados para cada una de ellas; para efectos de garantizar al Distrito Capital la cesión del suelo para la financiación de las obras correspondientes, de acuerdo con las obligaciones definidas en el Plan Parcial en referencia.

Que para dar cumplimiento a la exigencia de aportar las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el Numeral 13 del Artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los interesados presentaron copia del Oficio No. S2019-182025 / E-2019-064161 del 21 de junio de 2019 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P.; Oficio No.178084425 del 03 de agosto de 2021, expedido por ENEL Codensa S.A. E.S.P.; Oficio No. CD-001980-2021 del 21 de julio de 2021, expedido por VANTI S.A. ESP.

Que el predio denominado (PREDIO URBANIZACION LA FLORESTA U300/1-05), sobre el cual se proyecta el Desarrollo Urbanístico "**CIUDAD LA SALLE**" (UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1), se encuentran incorporado en el Plano Topográfico de la cartografía oficial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, con código 008529 03 03 000 00000 y área de 499.734,77 m2, localizado en suelo urbano.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento; para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Que el predio cuenta con oficios No.2015EE58286 del 06 de noviembre de 2015 y No.2016EE5039 del 02 de febrero de 2016 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sobre la actualización del Plano Topográfico correspondientes al predio AC 170 12 10, a los cuales se ajusta el Proyecto Urbanístico.

Que verificados los planos del Proyecto Urbanístico, presentados ante esta Curaduría Urbana para su aprobación, los cuales contienen el planteamiento urbanístico De la UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), los cuales fueron encontrados aceptables vialmente por cuanto cumplen con las zonas establecidas para el sistema vial arterial principal, complementario y local, indicadas en los Planos Topográficos y en el Plan Parcial adoptado para dos mismos mediante Decreto 721 de 2017 y Decreto 501 de 2021, cuyo trazado se encuentra indicado en los planos anexos al Decreto 501 de 2021 denominados No. 1 de 3. Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas, No. 2 de 3. Propuesta Urbana – Componentes Urbanos – Perfiles Viales, No. 3 de 3. Propuesta Urbana – Áreas de Mitigación, accesos, deslinde y edificabilidad.

Que el sistema de espacio público previsto en el diseño del proyecto en cuanto a la localización de las zonas de cesión obligatorias para Parques y Equipamiento Comunal público de la unidad de gestión 1 y 2, corresponden con lo indicado en los dos planos citados del Decreto 501 de 2021, cuyas zonas se encuentran debidamente delimitadas y deslindadas en los planos radicados del proyecto urbanístico.

Que adicionalmente, el proyecto urbanístico propuesto para la UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1 del desarrollo urbanístico denominado "**CIUDAD LA SALLE**", (Plan Parcial Ciudad la Salle), ha sido encontrado aceptable por este Despacho por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto 190 de 2004 (compilación del POT) y el Decreto 721 de 2017 y Decreto 501 de 2021, mediante el cual se aprobó la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo denominado "**CIUDAD LA SALLE**".

Que con relación al cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Social – V.I.S. y Vivienda de Interés Prioritario –V.I.P., en el proyecto denominado **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1)**, los interesados cumplen con dichas condiciones al interior de la Urbanización de la siguiente forma: obligación de Vivienda de Interés Social – V.I.S. (Manzanas 9 y 10); Vivienda de Interés Prioritario –V.I.P. (Manzanas 5, 9 y 10), tal como se indica en los planos urbanísticos aprobados con la presente Resolución.

C

176

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Decreto 501 de 2021, por el cual se adopta la Modificación del Plan Parcial de Desarrollo "**CIUDAD LA SALLE**", se configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, sin embargo de conformidad con el artículo 181 del decreto 019 de 2012, NO es exigible el cobro de participación en este efecto, por no estar inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

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

Que para hacer efectivo el reparto de cargas y beneficios establecidos en el Plan Parcial de Desarrollo en referencia, la presente resolución incluye las obligaciones básicas y adicionales para el urbanizador, de acuerdo con la valoración de estas cargas proporcionales a la distribución de los beneficios representados en el área útil del Desarrollo Urbanístico denominado "**CIUDAD LA SALLE**" (UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1).

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización del desarrollo denominado "**CIUDAD LA SALLE**" (UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1), ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacionales 1077 y sus Decretos modificatorios, y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), 327 de 2004, 553 de 2018, 721 de 2017 y 501 de 2021.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los Artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, este Despacho publicó la solicitud en el diario El Nuevo Siglo el 25 de octubre de 2021, sin que a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo se presentara pronunciamiento alguno al respecto.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello el 11 de agosto y 13 de Diciembre de 2021 aportaron al expediente, fotografías de la valla con la información indicada.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde a los cinco (5) Planos que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1)**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, les asignó a dichos Planos los Nos. **CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10.**

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., 327 de 2004, 721 de 2017 Y 501 de 2021 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. Aprobar el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), Conceder Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, estableciendo sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el Artículo 3 de la presente Resolución.



177

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

ARTICULO 2. LOCALIZACION

Para efectos de la correcta aprobación del Proyecto Urbanístico General, se determinan los límites del desarrollo urbanístico denominado "CIUDAD LA SALLE", según lo establecido en el Artículo 2 del Decreto 721 del 20 de diciembre de 2017 Plan Parcial denominado "CIUDAD LA SALLE" son:

LÍMITE	URBANIZACIÓN / ESTRUCTURA	PLANO N°.	ACTO ADMINISTRATIVO
Norte	Urb. Villas de Andalucía	CU1-U348/4-02	Res. 021-0017 del 29/01/2002
	Urb. Argo Calle 183	CU4-U340/4-02	Res. 40061 del 25/03/1998
Sur	Avenida San Juan Bosco (CL 170)	Construida	Decreto Distrital 190/2004
Oriente	Avenida Laureano Gómez (KR 9)	En proceso de ejecución	Decreto Distrital 190/2004
Occidental	Av. Jorge Uribe Botero (KR 15)	Sin Construir	Decreto Distrital 190/2004
	Urb. Calle 170, Etapa 1	CU2-U365/4-06	Res. 05-2-0204 del 22/06/2005
	Urb. Calle 170	CU2-U365/4-03	Res. CU2-2002-138 del 13/06/2002

Parágrafo 1. El área bruta del Proyecto General de Urbanismo corresponde a 499.734,77 m², según el Plano topográfico No. 008529 03 03 000 00000.

Parágrafo 2 El ámbito geográfico del desarrollo urbanístico Denominado CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1) está conformado por el predio identificado así:

CÓDIGO SECTOR	DIRECCIÓN	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NOMBRE PROPIETARIO ACTUAL	ÁREA m ²
008529030300 00000	AC 170 12 10	AAA 0240KNDE	050N- 20684642	MARVAL S.A. con NIT. 890205645-0 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso CIUDAD LA SALLE Ciudad La	499.734,77

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

CÓDIGO SECTOR	DIRECCIÓN	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NOMBRE PROPIETARIO ACTUAL	ÁREA m2
				Salle	
Total UG 1- Etapa 1					182.347,28m2

ARTICULO 3. ADOPCION DE LOS PLANOS URBANISTICOS GENERALES Y DE LA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1

Adoptar como Planos que contienen el proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico Denominado **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTIÓN 1 ETAPA 1)** los planos identificados con los números **CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10**. En dos (2) originales uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en las planchas No.F-23, F24, F33 y F34 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

ARTICULO 4. UNIDADES DE GESTION Y CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

El Plan Parcial "**CIUDAD LA SALLE**" se desarrolla en 2 Unidades de Gestión, las cuales se encuentran identificadas en los planos que hacen parte del Decreto 501 de 2021 identificados como No. 1 de 3. Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas, No. 2 de 3. Propuesta Urbana – Componentes Urbanos – Perfiles Viales, No. 3 de 3. Propuesta Urbana – Áreas de Mitigación, accesos, deslinde y edificabilidad, siendo objeto de la presente aprobación El Proyecto general de Urbanismo correspondiente a la **UNIDAD DE GESTIÓN 1** y la Licencia de Urbanización de la **ETAPA 1**.

ARTICULO 5. LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) y se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1," y Licencia de construcción para las Manzanas 5 Lote 1, MZ 9 Lotes 1 y 2 y MZ 10 Lote 1 y 2, a la Sociedad MARVAL S.A. con NIT. 890205645-0 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso CIUDAD LA SALLE, representada legalmente por el Señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ,



178

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

identificado con Cedula de Ciudadanía N° 91.280.360, titular del predio ubicado en la AC 170 12 10 (ACTUAL), Localidad de Usaquén, de conformidad con la información inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-20684642.

La presente Licencia de Urbanización y Construcción se expide de acuerdo con los Planos Urbanísticos y la demás documentación aportada, la cual forma parte integral de la radicación del expediente No.11001-3-21-0999.

ARTICULO 6. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION Y DE CONSTRUCCIÓN.

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización 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 a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 8° del Decreto 2218 de 2015.

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

ARTICULO 7. TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

Establecer como **TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE** de la Licencia de urbanización a la Sociedad la Sociedad MARVAL S.A. con NIT. 890205645-0 en calidad de

Fideicomitente del Fideicomiso CIUDAD LA SALLE, representada legalmente por el Señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 91.280.360.

CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANISMO de la **UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1** para el desarrollo urbanístico **CIUDAD LA SALLE**, al Ingeniero CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 91.280.360, portador de la Tarjeta Profesional No. 68202-61721, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN de los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2, al Ingeniero CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 91.280.360, portador de la Tarjeta Profesional No. 68202-61721, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 8.

La ejecución de las obras de Urbanismo correspondientes a la **UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1** para el desarrollo urbanístico **CIUDAD LA SALLE**, deberán efectuarse dentro del plazo establecido en el Artículo 6º de la presente Resolución y sólo podrán iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.
- Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo denominado **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1)**, 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 9.

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

9.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- Nombre de la urbanización: **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1)**
- Dirección: **AC 170 N° 12 – 10**



179

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Folio de Matricula Inmobiliaria: No. 50N-20684642

9.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable de la UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE.

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

- EAAB E.S.P.: No. S2019-182025 / E-2019-064161 del 21 de junio de 2019.
- ENEL Condesa S.A. E.S.P.: Oficio No. 178084425 del 03 de agosto de 2021.
- GAS NATURAL S.A. E.S.P.: Oficio No. CD-001980-2021 del 21 de julio de 2021.

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

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

ARTICULO 10. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION DENOMINADO CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1)

CUADRO DE ÁREAS PLAN PARCIAL CIUDAD LA SALLE					
N o	ÍTEM	PREDIO	RESIDENCIAL, COMERCIO Y SERVICIOS		DOTACIONAL
		TOTAL	TOTAL - UG1	UG1 - ETAPA 1	UG2
		ÁREA M ²	ÁREA M ²	ÁREA M ²	ÁREA M ²
ÁREA	ÁREA BRUTA	499.734,77	400.138,17	182.561,69	99.596,60
	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	17.369,01	8.729,83		8.639,18
	Suelo No Objeto de Reparto - Ronda Hidráulica	5.849,37	1.880,25	425,72	3.969,12

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Ronda Canal El Redil / 1	130,98	-		130,98
Ronda Canal El Redil / 2	3.838,14	-		3.838,14
Ronda Canal El Redil / 3A	268,95	268,95	268,95	-
Ronda Canal El Redil / 3B	1.367,54	1.367,54		-
Ronda Canal San Antonio / 1	2,09	2,09		-
Ronda Canal San Antonio / 2A	156,77	156,77	156,77	-
Ronda Canal San Antonio / 2B	84,90	84,90		-
Suelo No Objeto de Reparto - Compra IDU	11.519,64	6.849,58		4.670,06
Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/5	4.410,84	-		4.410,84
Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/6	6.509,53	6.509,53		-
Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/7	259,22	-		259,22
Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/8	134,61	134,61		-
Reserva Av. San Juan Bosco - Cl. 170	205,44	205,44		-
SUELO OBJETO DE REPARTO	482.365,76	391.408,34	182.135,97	90.957,42

SUELO OBJETO DE REPARTO	SUELO OBJETO DE REPARTO	482.365,76	391.408,34	182.135,97	90.957,42
	SUELO CARGAS GENERALES	58.666,17	45.486,51	30.773,98	13.179,66
	Suelo Carga General - Zona de Manejo y Preservación Ambiental	15.278,35	6.325,83		8.952,52
	ZMPA Canal El Redil / 1	4.304,63	-		4.304,63
	ZMPA Canal El Redil / 2	4.647,89	-		4.647,89
	ZMPA Canal El Redil / 3	2.180,26	2.180,26		-
	ZMPA Canal El Redil / 4	2.129,24	2.129,24		-
	ZMPA Canal San Antonio	2.016,33	2.016,33		-



REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio focalizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Suelo Carga General - Malla Vial Arterial - MVA	43.387,82	39.160,68	30.773,98	4.227,14
Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 1	2.514,02	-	-	2.514,02
Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 1A	375,03	-	-	375,03
Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 2	1.397,27	1.397,27	-	-
Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 3	3.451,81	3.451,81	-	-
Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 4	1.156,17	-	-	1.156,17
Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 4A	181,92	-	-	181,92
Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 1	6.890,56	6.890,56	6.890,56	-
Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 2	5.033,82	5.033,82	5.033,82	-
Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 3	8.576,14	8.576,14	8.576,14	-
Reserva Av. San Juan Bosco - Calle 170 / 1	10.273,46	10.273,46	10.273,46	-
Reserva Av. San Juan Bosco - Calle 170 / 2	3.537,62	3.537,62	-	-
ÁREA NETA URBANIZABLE	423.699,59	345.921,83	151.361,99	77.777,76

ÁREA NETA URBANIZABLE	423.699,59	345.921,83	151.361,99	77.777,76
ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.	18.998,70	17.051,80	8.808,53	1.946,90
C.A.1 - (Control Ambiental Cr.9)	1.946,90	-	-	1.946,90
C.A.2 - (Control Ambiental Cr.9)	3.993,46	3.993,46	-	-
C.A.3 - (Control Ambiental Cr.9)	1.635,57	1.635,57	-	-
C.A.4 - (Control Ambiental Cl.170)	1.089,72	1.089,72	-	-
C.A.5 / 1 - (Control Ambiental Cl.170)	1.087,28	1.087,28	1.087,28	-
C.A.5 / 2 - (Control Ambiental Cl.170)	288,59	288,59	-	-
C.A.6 - (Control Ambiental Cl.170)	2.584,96	2.584,96	2.584,96	-

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaqué.

C.A.7 - (Control Ambiental Cr.15)	2.886,13	2.886,13	2.886,13	-
C.A.8 - (Control Ambiental Cr.15)	860,7	860,7	860,7	-
C.A.9 - (Control Ambiental Cr.15)	969,69	969,69	969,69	-
C.A.10 - (Control Ambiental Cr.15)	1.235,93	1.235,93		-
C.A.11 - (Control Ambiental Cr.15)	419,59	419,59	419,59	-
C.A.12 - (Control Ambiental Cr.15)	0,18	0,18	0,18	-
ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES	404.700,89	328.870,03	142.553,46	75.830,86
CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS (UG1-UG2)	100.067,63	90.529,20	52.385,36	9.538,43
Cesión para Parques Públicos. (UG1 - UG2)	73.758,03	64.219,60	48.022,52	9.538,43
Cesión Parques Públicos -UG-1 (Nota 1)	64.219,60	64.219,60	48.022,52	-
Z.V. 1 Cesión 50%	34.127,06	34.127,06	34.127,06	-
- Cesión válida para el 17% obligatorio.	27.953,95	27.953,95	27.953,95	-
- Cesión adicional para acceder a edificabilidad adicional.	6.173,11	6.173,11	6.173,11	-
AL. 1	6.232,08	6.232,08		-
AL. 2	4.382,00	4.382,00		-
AL. 3 / 1	5.583,00	5.583,00		-
AL. 3 / 2	410,26	410,26	410,26	-
AL. 4	3.635,32	3.635,32	3.635,32	-
AL. 5	6.325,74	6.325,74	6.325,74	-
AL. 6 - Z.D	2.222,34	2.222,34	2.222,34	-
Z.V.2	1.301,80	1.301,80	1.301,80	-
Cesión Parques Públicos -UG-2	9.538,43			9.538,43



REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Z.D.1 - Plazoleta	3.470,91	-		3.470,91
Z.D.2 - Sobreancho de Andén	2.343,06	-		2.343,06
Z.V.3	3.724,46	-		3.724,46
Cesión para Equipamientos Públicos Propuestos -UG-1 (Nota 1)	26.309,60	26.309,60	4.362,84	-
E.P. 1 (Cesión Equipamiento)	21.946,76	21.946,76		-
E.P. 2 (Cesión Equipamiento)	4.362,84	4.362,84	4.362,84	-
CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	70.079,58	60.376,60	34.253,29	9.702,98
Via 1 (V-4)	1.894,60	1.894,60	1.894,60	-
Via 2 (V-4)	3.842,67	3.842,67		-
Via 3 (V-4)	10.330,45	10.330,45	10.330,45	-
Via 4 (V-6 / Calle 180)	763,61	-		763,61
Via 5 (V-6)	2.790,64	-		2.790,64
Via 6 (V-6)	190,27	-		190,27
Via 7 (V-6)	2.860,51	2.860,51		-
Via 8 (V-6)	3.093,59	3.093,59	3.093,59	-
Via 9 (V-6)	5.958,46	-		5.958,46
Via 10 (V-6)	2.302,58	2.302,58	2.302,58	-
Via 11 / 1 (V-6)	2.935,71	2.935,71		-
Via 11 / 2 (V-6)	161,57	161,57		-
Via 12 (V-6)	2.931,62	2.931,62		-
Via 13 (V-6)	487,73	487,73		-

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Via 14 / 1 (V-7)	2.947,24	2.947,24		-
Via 14 / 2 (V-7)	3.058,69	3.058,69		-
Via 14 / 3 (V-7)	1.519,64	1.519,64	1.519,64	-
Via 15 / 1 (V-7)	2.682,37	2.682,37	2.682,37	-
Via 15 / 2 (V-7)	209,44	209,44		-
Via 15 / 3 (V-7)	4.472,76	4.472,76		-
Via 15 / 4 (V-7)	2.258,68	2.258,68	2.258,68	-
Via 16 (V-8)	6.781,08	6.781,08	6.781,08	-
Via 17 (V-9) Peatonal	1.248,01	1.248,01	1.248,01	-
Via 18 (V-9) Peatonal	1.248,01	1.248,01		-
Via 19 (V-9) Peatonal	967,36	967,36		-
Via 20 (V-9) Peatonal	2.033,17	2.033,17	2.033,17	-
Conexión de la Calle 175 con Av. Cra. 15	109,12	109,12	109,12	-
TOTAL CESIONES PÚBLICAS	189.145,91	167.957,60	95.447,18	21.188,31
ÁREA ÚTIL TOTAL	234.553,68	177.964,23	55.914,81	56.589,45
ÁREA ÚTIL TOTAL	234.553,68	177.964,23	55.914,81	56.589,45
ÁREA ÚTIL USOS RESIDENCIAL Y MÚLTIPLES	177.964,23	177.964,23	55.914,81	-
ÁREA ÚTIL USOS MÚLTIPLES	76.169,87	76.169,87		-
MZ 1	20.000,00	20.000,00		-
MZ 2	19.339,19	19.339,19		-
MZ 3	16.830,68	16.830,68		-
MZ 11	20.000,00	20.000,00		-



182

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL NO VIS	58.660,58	58.660,58	12.781,03	-
MZ 4	16.571,61	16.571,61		-
MZ 6 - Lote 1	8.336,97	8.336,97		-
MZ 6 - Lote 2	8.185,09	8.185,09		-
MZ 7	12.785,88	12.785,88		-
MZ 8	12.781,03	12.781,03	12.781,03	-
AREA UTIL RESIDENCIAL VIS/VIP	35.592,85	35.592,85	35.592,85	-
MZ 5 - Lote 1	6.128,53	6.128,53	6.128,53	-
MZ 9 - Lote 1	9.061,22	9.061,22	9.061,22	-
MZ 9 - Lote 2	9.373,32	9.373,32	9.373,32	-
MZ 10 - Lote 1	5.291,23	5.291,23	5.291,23	-
MZ 10 - Lote 2	5.738,55	5.738,55	5.738,55	-
AREA UTIL VIS	7.540,93	7.540,93	7.540,93	-
MZ 5 - Lote 2	7.540,93	7.540,93	7.540,93	-
ÁREA ÚTIL DOTACIONAL - MZ 12	56.589,45	-	-	56.589,45

El detalle de estas áreas está contenido en los Planos Nos. CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10 que se adoptan mediante la presente Resolución.

El diseño que se adopte para el parque de uso público del desarrollo "CIUDAD LA SALLE" (UNIDAD DE GESTIÓN 1), formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

10.2 AREA UTIL DE LA UGU 1 - ETAPA 1 DEL PROYECTO.

- Área Útil: **55.914,81 m2**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

De conformidad con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 3 del Decreto Distrital 553 de 2018 se establece el porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado de Vivienda de interés Social Prioritario (VIP) correspondiente al 20% del suelo residencial, comercio y/o servicios, de la siguiente manera:

AREA UTIL RESIDENCIAL, COMERCIO Y/O SERVICIOS	PORCENTAJE MINIMO DE SUELO UTIL VIP CORRESPONDIENTE AL 20%	LOCALIZACIÓN
177.964,23	35.592,85	MZ 5 -Lote 1, MZ 9 y MZ 10

ARTICULO 11. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para el desarrollo "CIUDAD LA SALLE" (UNIDAD DE GESTIÓN 1), las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

11.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

11.1.1. Zonificación Urbanística.

U.P.Z. 10 La Uribe

- Tratamiento: Desarrollo
- Área de Actividad: Dotacional.
- Zona: Equipamientos Colectivos.

UG1 - ETAPA 1

- Tratamiento: Desarrollo
- Área de Actividad: Urbana Integral
- Zona: Residencial

11.1.2. 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 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

	Uso residencial comercio y/o servicios	Obligación 20% suelo útil	Localización (Plano 1 de 3: Propuesta Urbana-Cuadro General de Áreas)	
ÁREA ÚTIL (UG1)	177.964,23 m2	35.592,85 m2	Etapa 1	MZ 5 -Lote 1: 6.128,53 m2 MZ 9: 18.434,54 m2 MZ 10: 11.029,78 m2

OBLIGACIÓN VIP	
Área útil residencial, comercio y servicios	177.964,23 m2
Área útil VIP (20%)	35.592,85 m2
Área Neta (VIP)	69.184,37 m2
I.C entre 0.8 y 1.2	1.2
M2 construidos VIP (Nota)	83.021,24 m²

ARTICULO 15. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO PROVISIONAL - Unidad de Gestión 1.

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 544 de 2009, el estrato provisional que le corresponde es cuatro (4). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

ARTICULO 16. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

16.1. Localización de la zona de cesión para parques y Alamedas.

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque Plazoleta y Sobre ancho de andén, generada por el proceso de la Urbanización de la UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA 1 – ETAPA 1 del desarrollo CIUDAD LA SALLE, se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Plano No. CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10 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.

CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO. Teniendo en cuenta la

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Alternativas para incentivos	Localización VIS	Obligación en m ²
Parágrafo 2. En los proyectos que cumplan con la obligación mínima de suelo útil urbanizado para VIP o con alguna de las opciones establecidas en este artículo y además planteen suelo para VIS, se descontará del I.C del ámbito general del proyecto urbanístico general el % que corresponda a los m ² construidos de VIP y el 30% del I.C destinado para la construcción de VIS.	Manzanas 5 - Lote 1. Manzana 9. Manzana 10 Manzanas que hacen parte de la Primera Etapa.	Se plantean 67.090,05 m ² para VIS. De esta área no se tiene en cuenta el 30%, es decir 20.127,02 m ² .

MANZANA	A.N.U por uso	I.C	Area Construida VIS (m ²)
MZ 5- Lote 1	8.060,32	2,45	19.712,00
MZ 9	6.920,16	1,75	12.110,28
MZ 10	20.153,01	1,75	35.267,77
	35.133,49		67.090,05

Cuadro 3. Parágrafo 4 del artículo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018.

Alternativas para incentivos	Localización	Obligación en m2
Parágrafo 4. En los casos en que se combinen diferentes usos en las mismas edificaciones y se alinderen las construcciones con las que se dará cumplimiento a la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para VIP por medio de las opciones que otorgan incentivos para promover su construcción en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento de desarrollo, no se contabilizará dentro del I.C hasta el 10% de los m2 permitidos en el proyecto urbanístico general que se destinen a la VIS.	Combinación VIP/VIS: MZ 5 -Lote 1. MZ 9 MZ 10	Se plantean 67.090,05 m ² para VIS. De esta área no se tiene en cuenta el 10%, es decir 6.709,00 m ² .

La vivienda VIP se va desarrollar junto con vivienda VIS en el mismo proyecto, por lo tanto, su localización, delimitación y alinderamiento se dará con las correspondientes licencias urbanísticas tanto de urbanización como de construcción.

Dando cumplimiento al artículo en mención, el índice de construcción efectivo de vivienda VIP para el Plan Parcial es de 1.2 el cual arroja un total de **83.021,24 m²** construidos.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Manzana	Producto Inmobiliario	Área útil manzana (m ²)	Área equivalente producto inmobiliario (m ²) útil por
Total área útil comercio			7.181,25
Total área útil vivienda			150.134,93

ARTICULO 14. CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION VIP.

El Promotor del Plan Parcial "Ciudad La Salle", se acoge a la opción 1, parágrafo 2 y parágrafo 4 del artículo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018. En este sentido, la obligación VIP se cumple de la siguiente manera:

Cuadro 1. Opción 1 del artículo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018.

Alternativas para incentivos	Obligación en suelo útil	Obligación VIP en m ²
Opción 1. Si en la primera o única etapa de ejecución del proyecto urbanístico objeto de la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para VIP se expide licencia de construcción y construye el 100% de los m ² aprobados en este producto inmobiliario dando aplicación a la edificabilidad otorgada, todos los m ² construidos en VIP, no se computarán dentro del I.C del proyecto general de urbanización	20% de suelo útil residencial comercio y/o servicios del Plan Parcial: 35.592,85 m ² , los cuales se construirán en la primera etapa.	El resultado del Área Neta Urbanizable de VIP (69.184,37) multiplicada por el Índice de construcción aplicado de 1,2, da un área construida de 83.021,24 m ² .

MANZANA	A.N.U por uso	I.C	Área Construida VIP (m ²)		
			Sin incentivo	Con incentivo	Total
MZ 5- Lote 1	3.670,32	2,45	8.976,00	0,0	8.976,00
MZ 9	28.626,67	1,75	50.096,67	20.780,57	70.877,24
MZ 10	1.286,36	1,75	2.251,13	916,67	3.168,00
Totales	33.583,35		61.340,09	21.697,44	83.021,24

Cuadro 2. Parágrafo 2 del artículo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Los 177.964,23 m² se obtienen al sumar las manzanas correspondientes a los usos residenciales, comerciales y/o servicios localizados en todo el ámbito del Plan Parcial que van desde la manzana 1 hasta la manzana 11, descontando la manzana 12 que posee uso dotacional, tal como se muestra en la siguiente tabla:

Manzana	Producto Inmobiliario	Área manzana útil (m ²)	Área equivalente producto inmobiliario útil por (m ²)
Manzana 1	Servicios	20.000,00	7.352,00
	Comercio Urbano/Metropolitano		2.124,00
	Vivienda Tipo 5		10.524,00
Manzana 2	Servicios	19.339,19	7.109,09
	Comercio Urbano/Metropolitano		2.053,82
	Vivienda Tipo 5		10.176,28
Manzana 3	Servicios	16.830,68	6.186,96
	Comercio Urbano/Metropolitano		1.787,42
	Vivienda Tipo 5		8.856,30
Manzana 4	Comercio Zonal	16.571,61	93,54
	Vivienda Tipo 5		16.478,07
Manzana 5 - Lote 1	Comercio Zonal	6.128,53	93,54
	Vivienda VIP		1.888,25
	Vivienda VIS		4.146,74
Manzana 5 - Lote 2	Vivienda VIS	7.540,93	7.540,93
Manzana 6	Vivienda Tipo 5	16.522,06	16.522,06
Manzana 7	Vivienda Tipo 5	12.785,88	12.785,88
Manzana 8	Vivienda Tipo 5	12.781,03	12.781,03
Manzana 9	Comercio Zonal	18.434,54	146,99
	Vivienda VIP		14.727,38
	Vivienda VIS		3.560,17
Manzana 10	Vivienda VIP	11.029,78	661,79
	Vivienda VIS		10.367,99
Manzana 11	Comercio Urbano/Metropolitano	20.000,00	881,94
	Vivienda Tipo 5		19.118,06
TOTAL		177.964,23	177.964,23
	Total área útil servicios		20.648,05

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

U.G	MANZANAS	ÁREA DE ACTIVIDAD	DE	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS
1	MANZANAS 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, y 11	URBANA INTEGRAL ZONA RESIDENCIAL		VIVIENDA No VIP/VIS	Manzanas 1, 2, 3 y 11: Servicios de escala zonal y Comercio de escala urbana y/o metropolitana. Manzana 4, 5 y 9: Comercio zonal.
	VIVIENDA Vivienda de Interés Prioritario (VIP) – En las manzanas 5, 9 y 10. Vivienda de Interés Social (VIS) – En las manzanas 5, 9 y 10.			Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal. (En locales en primer piso sin superar 500 m ² por manzana).	

PARÁGRAFO 1: Los usos de comercio y dotacional se permiten conforme a las condiciones de mitigación establecidas en el respectivo estudio de tránsito aprobado, tal como se indica en el Plano No. 3 de 3 "Propuesta Urbana – Áreas de mitigación, accesos, deslinde y edificabilidad"

PARÁGRAFO 2: De conformidad con lo establecido en el artículo 389 del POT, el área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15,00 m².

ARTICULO 13. PORCENTAJE DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA VIP.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 553 de 2018 y en concordancia con lo señalado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el porcentaje de suelo útil y urbanizado VIP corresponde al 20% mínimo del suelo útil residencial, comercio y servicios. Esta obligación se cumple en la manzana 5 lote 1, en la manzana 9 y en la manzana 10, cuya sumatoria arroja un total de 35.592,85 m².

Área suelo útil residencial, comercio y servicios del Plan Parcial	Porcentaje mínimo (20%)
177.954,23 m ²	35.592,85 m ²

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

11.10.3. Usos Permitidos en Sótanos Y Semisótanos.

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

11.10.4. Manejo de Rampas y Escaleras.

No se permiten en el área del antejardín exigido.

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral, las rampas de acceso a personas con limitaciones físicas que se prevean en cumplimiento de las normas Nacionales sobre la materia.

11.10.5. Cerramientos.

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

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

*No se permiten cerramientos de ningún tipo en las zonas de cesión pública, ni de vías públicas ubicadas al interior del presente plan parcial.

ARTICULO 12. USOS.

Los usos permitidos para la UNIDAD DE GESTION URBANISTICA – UGU 1 del desarrollo urbanístico CIUDAD LA SALLE, de conformidad con lo contenido en el Cuadro Anexo n.º 2 del POT y las manzanas descritas en el Plano No.1 de 3 "Propuesta Urbana – Cuadro general de áreas" del Decreto 501 de 2021, son los siguientes:

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Parágrafo 1°. Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán según lo descrito en el artículo 4° del Decreto Distrital 1108 de 2000, para todos los usos del presente decreto.

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

Parágrafo 3°. Para todos los usos se deberá prever un (1) cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida por cada treinta (30) estacionamientos privados y de visitantes. Cuando los estacionamientos exigidos sean menores a treinta (30), se deberá prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida."

11.10. SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS.

11.10.1. Sótanos.

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

• **Manejo de sótanos.**

Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 m. 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

11.10.2. Semisótanos.

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

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

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

11.9. 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 "B" de estacionamientos y su exigencia será la siguiente:

Unidad de Gestión 1:

USOS COMPLEMENTARIOS		TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - B
RESIDENCIAL (VIP/VIS)	Multifamiliar	Privados:	1 x 8 viviendas
		Visitantes:	1 x 18 viviendas
RESIDENCIAL (NO VIP/VIS)*	Multifamiliar	Privados:	1 x vivienda
		Visitantes:	1 x 5 viviendas

USOS COMPLEMENTARIOS	ESCALA	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - B	
Comercio	Metropolitana	N/A	Privados:	1 x 200 m2
			Visitantes:	1 x 25 m2
	Urbano	N/A	Privados:	1 x 200 m2
			Visitantes:	1 x 30 m2
Servicios	Metropolitana y urbana	N/A	Privados:	1 x 40 m2
			Visitantes:	1 x 50 m2
Comercio y Servicios	Vecinal	Vecinal A	Privados:	1 x 250 m2
			Visitantes:	1 x 40 m2
Los Estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.				

*Nota: Para determinar los cupos de estacionamientos se asumen los establecidos para el Área Urbana Integral, teniendo en cuenta que ésta aplica para proyectos urbanísticos que combinen armónicamente zonas de vivienda, zonas de comercio y servicios, zonas de industria y zonas dotacionales.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

11.8 EQUIPAMIENTO COMUNAL

En todos los proyectos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercial, de servicios, industrial y dotacional, con más de 800 m², que compartan áreas comunes, se deben prever las siguientes áreas con destino al equipamiento comunal privado, en las proporciones y destinación que se señalan a continuación:

1. Área a destinar.

TIPO DE PROYECTO	PROPORCIÓN
Vivienda VIS y VIP	Para las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 6 m ² por cada unidad de vivienda. Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8.5 m ² por cada unidad de vivienda.
Comercio, Servicios, Industria y Dotacionales.	10 m ² por cada 120 m ² de construcción del área neta urbanizable de estos usos.

2. Destinación

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

3. Localización: En las manzanas destinadas a uso de vivienda, por lo menos el 50% del equipamiento comunal privado, se deberá ubicar de manera concentrada sobre los ejes peatonales Tipo V-9.

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

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

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

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas.

11.6.2. 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 m. de ancho.

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

11.7. VOLADIZOS.

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

- Sobre vías menores a 10 metros: 0,60 mts.
- Sobre vías mayores a 10 metros y hasta 15 metros: 0,80 mts.
- Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1,00 mts.
- Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1, V-2 y V-3: 1,50 mts.
- Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos.

Parágrafo 1. Las dimensiones de alturas, antejardines, aislamientos y retrocesos se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas establecidas el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.

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

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

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

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

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

11.6. ANTEJARDINES Y RETROCESOS.

11.6.1. Antejardines.

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

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

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

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

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

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de 3 m., se asumen 3 m. 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.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

ESTÁNDAR DE HABITABILIDAD	
ITEM	CANTIDAD
1. Número de viviendas proyectadas (VIP/VIS/Tipo 5)	8,810
2. Espacio libre por vivienda	12 m ²
3. Total Zonas Verdes exigidas (1 x2)	105.720,00
4. Total Zonas Verdes Propuestas dentro del Plan Parcial	90.413,67
5. Equipamiento Comunal Privado	54.766,20
6. Total cesión para espacio libre del proyecto (4+5)	145.179,87
Superávit de espacio libre	39.459,87 m²

11.4. ALTURA PERMITIDA.

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

Manejo de alturas:

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 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, contara con un mínimo de 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

11.5. AISLAMIENTOS.

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

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Parágrafo 1°. Para efectos de la aplicación del índice de construcción se acogerá lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Parágrafo 2°. El Plan Parcial "Ciudad La Salle", se acoge para su desarrollo a los incentivos establecidos en la opción 1 y en los parágrafos 2 y 4 del artículo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018.

En este sentido, en relación al parágrafo 4 del citado Decreto, no se contabilizará dentro del índice de construcción hasta el 10% de los metros cuadrados permitidos en el proyecto urbanístico general que se destinen a la Vivienda de Interés Social (VIS).

VIP	83.021,24	100%	83.021,24
VIS	67.090,05	30%	20.127,02
COMBINACIÓN DE USOS	67.090,05	10%	6.709,01
TOTAL M²			109.857,26

Los m² destinados a la VIP y VIS se detallan en el artículo 22 del Decreto 501 de 2021. El área total construida corresponde a 813.783,30 m² de acuerdo con el reparto de cargas y beneficios del plan parcial. Y los 923.640,56 m² corresponden al área total construida después de incentivos. Los beneficios otorgados por medio del Decreto Distrital 553 de 2018 (109.857,26 m²), se cumplirán en la Unidad de Gestión 1, a través de las respectivas licencias urbanísticas. De ese total, 66.897,87 m² podrán ser redistribuidos entre las manzanas 6, 7, 8 y 11 para las viviendas no VIP/VIS; el área restante 42.959,39 m² podrá ser redistribuida en las manzanas 9 y 10 para las viviendas VIP/VIS."

11.3. ESTÁNDAR DE HABITABILIDAD. El Plan Parcial "CIUDAD LA SALLE" deberá dar cumplimiento con los estándares de habitabilidad establecidos en el artículo 28 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Adicionalmente El Plan Parcial "CIUDAD LA SALLE" cumple con el estándar de espacio libre, el cual está calculado sobre la totalidad de las viviendas (VIP, VIS y tipo 5), así mismo podrá optar por aumentar el número de viviendas que se indica, haciendo uso de los 39.459,87 m² de superávit de espacio libre dentro del Plan Parcial.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

UG	Etapa	Manzana	PRODUCTO INMOBILIARIO	I.C. RESULTANTE	I.C. FINAL Sin incentivos	I.C. EQUIVALENTE POR INCENTIVO DECRETO DISTRITAL 553 DE 2018
Unidad de Gestión - UG1	Etapa 1	MZ 5 Lote 1	Comercio Zonal	0,4	2,75	2,75
			Vivienda VIP	1,0	2,45	2,45
			Vivienda VIS	0,8	2,45	2,45
		MZ 5 Lote 2	Vivienda VIS	0,8	2,57	2,57
			MZ 8	Vivienda Tipo 5	1,4	1,75
		MZ 9	Comercio Zonal	0,4	1,75	1,75
			Vivienda VIP	1,00	1,75	2,48
			Vivienda VIS	0,8	1,75	2,59
		MZ 10	Vivienda VIP	1,0	1,75	
			Vivienda VIS	0,80	1,75	2,52
	Etapa 2	MZ 6	Vivienda Tipo 5	1,40	1,75	2,23
		MZ 11	Comercio Urbano/Metropolitano	0,60	1,75	1,75
			Vivienda Tipo 5	1,40	1,75	2,35
	Etapa 3	MZ 7	Vivienda Tipo 5	1,40	1,75	2,33
	Etapa 5	MZ 4	Comercio zonal	0,40	2,75	2,75
			Vivienda Tipo 5	1,40	2,75	2,75
	Etapa 6	MZ 1	Servicios	1,00	2,75	2,75
			Urbano/Metropolitano	0,60	2,75	2,75
			Vivienda Tipo 5	1,40	2,75	2,75
	Etapa 7	MZ 2	Servicios	1,00	2,75	2,75
			Comercio Urbano/Metro.	0,60	2,75	2,75
			Vivienda Tipo 5	1,40	2,75	2,75
		MZ 3	Servicios	1,00	2,75	2,75
			Urbano/Metropolitano	0,60	2,75	2,75
			Vivienda Tipo 5	1,40	2,75	2,75
	UG 2	Etapa 3	MZ 12	Dotacional	0,60	0,60

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Según el Plano No. 4 y según lo establecido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en oficio N° 2016EE5988 del 1 de junio de 2016, el plan parcial "Ciudad La Salle" presenta una condición de amenaza baja por fenómenos de remoción de 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.

11.2. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN

11.2.1. Índice de Ocupación.

- El índice de ocupación para proyectos que desarrollen vivienda y usos complementarios en la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del Plan Parcial "**CIUDAD LA SALLE**", resultará de la aplicación de las normas volumétricas y en ningún caso será superior a 0,28 sobre el Área Neta Urbanizable, proporcional de cada manzana útil.

11.2.2. Índice de Construcción.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 18 del Decreto 501 de 2021 Plan Parcial CIUDAD LA SALLE y el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., al predio en que se desarrolla la urbanización "**CIUDAD LA SALLE**" (UNIDAD DE GESTIÓN 1). Le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

Rango 1	Manzanas 1, 2, 3, 4 y 5.
Rango 3	Manzanas 6, 7, 8, 9 10 y 11.

A continuación, se presenta el cuadro de índices de construcción del Plan Parcial "**CIUDAD LA SALLE**"



191

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

política de consolidación de metas establecida al respecto por el Plan Maestro de Espacio Público adoptado por el Decreto Distrital 215 de 2005, precisadas por el artículo 9 del Decreto Distrital 436 de 2006, modificado parcialmente por el artículo 1 del Decreto Distrital 676 de 2018, la relación existente entre la densidad poblacional y la cantidad de metros cuadrados de zonas verdes proyectadas del Plan Parcial "Ciudad La Salle excluyendo los habitantes generados por las viviendas VIP, genera la siguiente relación de zonas verdes públicas por habitante:

CÁLCULO DEL ESTÁNDAR PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO (Metodología del art. 17 Decreto Distrital 436 de 2006)	
ITEM	CANTIDAD
Número de unidades de vivienda proyectadas (Viviendas Tipo 5 y VIS)	6.902
Habitantes promedio por vivienda. Factor 2,98 h/Viv. (Decreto Distrital 676 de 2018)	2,98 hab./ viv.
Número de habitantes Plan Parcial	20.567,96
Estándar zonas verdes exigidas por habitante	4 m ² /hab.
Total de zonas verdes exigidas	82.271,84 m ²
Total de zonas verdes propuestas (Controles ambientales, parques y alamedas)	90.413,67 m ² *
Superávit de zonas verdes dentro del Plan Parcial.	8.141,83 m²

16.2. Normas para el parque y equipamiento de cesión al Distrito Capital.

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

Nota: El diseño que se adopte para el parque, el sobre ancho de andén y plazoletas de uso público de la Urbanización "CIUDAD LA SALLE" (UNIDAD DE GESTION URBANISTICA1 – ETAPA 1), formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

ARTICULO 17. SISTEMA VIAL.

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en los Planos de la UNIDAD DE GESTION URBANISTICA 1 – ETAPA 1 del desarrollo urbanístico CIUDAD LA SALLE, distinguido con los Nos. **CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10** que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el oficio No.2015EE58286 del 06 de noviembre de 2015 y No.2016EE5039 del 02 de febrero de 2016, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAEDC, sobre la actualización – Incorporación del Plano Topográfico del predio.

La distribución y dimensión de los componentes de las secciones transversales de las vías indicadas en los Planos **CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10**, deberán ser definidas por la entidad competente.

17.1. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL. El trazado de las vías de la malla vial Arterial contenidas en el área del Plan Parcial "Ciudad La Salle" se identifican en el Plano No.1 de 3 "Propuesta Urbana – Cuadro general de áreas" y corresponden a:

VÍA	TIPO	DESDE	HASTA
AV. San Juan Bosco (Calle 170)	V-1	Carrera 9	Carrera 15
AV. Laureano Gómez (Carrera 9)	V-1	Calle 170	Calle 180
AV. Jorge Uribe Botero (Carrera 15)	V-2	Calle 170	Calle 180

Parágrafo 1. Conforme a los compromisos adquiridos en el Acta que hace parte del Estudio de Tránsito - SDM-SI-125749 del 2 de octubre 2020, el desarrollador del Plan Parcial deberá garantizar los diseños, construcción e interventoría de la Avenida Jorge Uribe Botero (Carrera 15), entre la Calle 170 y Calle 180 en su perfil completo, conforme a las condiciones técnicas que defina el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

Parágrafo 2. El propietario del predio y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los de suelos destinados a malla vial arterial en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 y demás disposiciones que lo adicionen, modifiquen o complementen."



152

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

17.2. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL. Las vías de la malla vial intermedia y local contenidas en el área del Plan Parcial "Ciudad La Salle" se encuentran identificadas en el Plano No. 1 de 3 "Propuesta Urbana – Cuadro general de áreas" del Decreto 501 de 2021 y corresponden a las contenidas en el Acta que hace parte del Estudio de Tránsito - SDM-SI-125749 del 2 de octubre 2020.

Parágrafo 1º. Las vías peatonales y alamedas deberán asegurar la articulación adecuada entre los controles ambientales y los andenes de la malla vial arterial, garantizando la continuidad peatonal conforme a los lineamientos de la guía de franjas ambientales de la SDA.

Parágrafo 2º. Tanto los accesos vehiculares como los peatonales deben plantearse de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zona dura de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Igualmente, deberá garantizarse el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 3º. El propietario y/o urbanizador responsable deberá gestionar y garantizar la construcción de la calzada y andén faltantes y la rehabilitación de la calzada existente de la Calle 180 entre la Avenida 9ª y la Carrera 13, la cual se localiza por fuera del ámbito del Plan Parcial. Esta vía garantiza la accesibilidad al Dotacional y mejora la seguridad vehicular por lo cual su ejecución hace parte de las cargas locales del proyecto."

ARTICULO 18. 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 la Resolución No.1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 308 de 2018 - Cartilla de Andenes y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano, y debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

18.1. Diseño y Construcción de Andenes.

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

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

18.2. 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 CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1), deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

18.3. Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.

- **Sismo resistencia.** Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 926 de 2010 NSR /10, Decreto Nacional 2525 de 2010, Decreto Nacional 092 de 2011 y Decreto Distrital 340 de 2012.
- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.



REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 de 2010 y Decreto Distrital 428 de 2011.
- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 2981 de 2013.
- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan".
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K de la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto 945 de 2017; Decreto 926 de 2010 NSR /10, Decreto 2525 de 2010 y Decreto 092 de 2011.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 1115 de 2015 de la Secretaria Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia).
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 180498 y 181419 de 2005, la Resolución 180466 de 2007, expedidas por el Ministerio citado y 180832 de 2008.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resolución IDU 113583 de 2014.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- **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 545 de 2016.
- **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.

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 080 de 2016 y Decreto Distrital 1108 de 2000.
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Decreto Distrital 327 de 2004 complementado por el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Normas aplicables al espacio público:** Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto 561 de 2007 actualizado por el Decreto 308 de 2018 y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital:** Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.

ARTICULO 19. APROBACION DE LAS LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

19.1. PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA – CIUDAD LA SALLE (MANZANA 5 – LOTE 1)

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO.



194

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA – CIUDAD LA SALLE (MANZANA 5 – LOTE 1)**, el cual consta de una edificación con 3 torres de vivienda distribuidas así: Dos (2) torres (T1 y T3) desarrolladas en quince (15) pisos; Una (1) Torre (T2) desarrollada en diecinueve (19) pisos; adosada a la Torre 1, una edificación de un (1) piso destinada a Equipamiento Comunal privado (Portería); adosada a la Torre 1 y 2, una edificación de cinco (5) pisos destinada Equipamiento Comunal Privado (Edificio Comunal 1 y Comercio Vecinal en primer piso); adosada a las Torres 2 y 3, una edificación Un (1) piso destinada a cuartos técnicos y Local (Comercio Vecinal) y dos (2) sótanos donde se localiza el tanque de agua y estacionamientos. Para seiscientos ochenta y seis (686) Unidades de Vivienda (doscientas veintiséis (226) unidades de vivienda VIP y cuatrocientas sesenta (460) unidades de vivienda VIS) y Cuatro (4) Locales (Comercio Vecinal), del total de viviendas siete (7) unidades son para personas en condición de discapacidad.

El Proyecto cuenta para el Uso de Comercio Vecinal, con dos (2) cupos de estacionamientos privados, doce (12) cupos de estacionamientos para visitantes (incluido uno (1) habilitado para personas en condición de movilidad reducida), y seis (6) cupos para Bicicletas; para el Uso de Vivienda Multifamiliar VIS / VIP, con ochenta y seis (86) cupos de estacionamientos para Residentes, cuarenta y siete (47) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos nueve (9) habilitados para personas en condición de movilidad reducida) y setenta (70) cupos para Bicicletas

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

- Área útil del lote: 6.128,53 m².
- Área sótanos: 2.193,64 m².
- Área construida en primer piso: 2.813,97 m².
- Área construida pisos restantes: 30.461,22 m².
- Área total construida: 35.468,83 m².
- Área libre en primer piso: 3.314,56 m².
- Uso: Vivienda multifamiliar V.I.S / V.I.P., Sistema de Agrupación.
- Alturas:
 - Un (1) piso / Portería (3,71 mts)
 - Cinco (5) pisos / Edificio Comunal 1 (17,16 mts)
 - Un (1) piso / Edificio Comunal 1 (4,70 mts)
 - Quince (15) pisos / T1 y T3 (37,11 mts)
 - Diecinueve (19) pisos / T2 (47,36 mts)
- Número de etapas: Una (1)

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Índice de Ocupación: 0,22 / 2.697,45 m²
- Índice de construcción: 2,44 / 29.176,75 m²
- Antejardín: 3,00 y 7,05 mts por Vía 15 (V-7)
3,00, 4,00 y 10,00 mts por Vía 9 (V-6)
- Voladizo: 0,80 mts por Vía 15 (V-7)
1,00 mts por Vía 9 (V-67)
- Cerramiento: 1,60 Mts de altura: 253,96 ML

AREAS POR USOS:

- Comercio Vecinal: 497,81 M²
- Vivienda Multifamiliar Vis/Vip: 34.971,02 M²
- Total: 35.468,83 M²

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

EQUIPAMIENTO COMUNAL

- Equipamiento Comunal Propuesto: 5.548,72 m².

	ÁREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	4.108,74 m ²	76,32 %
Servicios Comunes	1.346,83 m ²	25,02 %
Estacionamientos adicionales	93,15 m ²	1,73 %

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos **B**

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda	Residentes	95
	Visitantes	38
Comercio vecinal	Privados	2
	Visitantes	12
Personas en condición de Discapacidad		10(*)
Bicicletas		70



193

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

(*) Incluidos dentro de los cupos totales propuestos.

PRECISIONES:

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10, el proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y Decreto 1077/2015, microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 / 2010, el constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según Decreto 1077 / 2010, título H NSR10 y Res 110 / 14.

NOTA: Hacen parte del presente acto (51) planos arquitectónicos.

19.2. PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA 9A LOTE 1

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO.

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado **MANZANA 9A LOTE 1**, en una edificación Desarrollada en cuatro (4) torres de dieciséis (16) pisos y un sótano; Para mil veinticuatro (1024) unidades de Vivienda (VIP); una (1) torre de dieciséis (16) pisos, para doscientas cincuenta y seis (256) unidades de vivienda (VIS), dos bloques de equipamiento comunal en seis (6) pisos y un bloque de un (1) piso para portería, administración y áreas comunales, el total del proyecto cuenta con ciento sesenta (160) cupos de parqueo para Residentes, ciento cinco (105) cupos de estacionamientos para visitantes; dos (2) Locales de Comercio Zonal, cuentan con un (1) cupo de estacionamiento privado, seis (6) cupos de estacionamientos para visitantes, del total de estacionamientos ocho (8) cumplen con dimensiones para personas con movilidad reducida; para el total del proyecto se plantean ciento veintiún (121) cupos para bicicletas. El proyecto, prevé doce (12) unidades de vivienda habilitadas para personas en condición de discapacidad.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Área del Lote 1: 9.061,22 m2.
- Área sótano: 3.198,85 m2.
- Área construida en primer piso: 3.603,62 m2.
- Área construida pisos restantes: 47.695,10 m2.
- Área total construida: 54.497,57 m2.
- Área libre piso 1: 5.457,60 m2
- Uso: Vivienda multifamiliar VIP/MIS., Sistema de Loteo agrupación y Comercio Zonal.
- Alturas
 - Torre dieciséis (16) pisos: (39,40 mts)
 - Bloque comunal (6) seis pisos: (15,85 mts)
- Número de etapas: Una (1).
- Índice de Ocupación: 0.201 / 3.603,62 m2
- Índice de Construcción: 2.478 / 44.392,62 m2
- Antejardín: 3.00, 5.00 y 7.00 mts
- Cerramiento: 381.21 ml, altura 1.60 mts
- Voladizo: 1.00 mts

AREAS POR USOS:

- Comercio Vecinal: 249,92 M2
- Vivienda Multifamiliar Vis/Vip: 54.247,65 M2
- Total: 54.497,57 M2

EQUIPAMIENTO COMUNAL

- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 10.208,14 m2.
- Equipamiento Comunal Propuesto: 10.526,83 m2.

	ÁREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	7.034,40 m2	68,91 %
Servicios Comunes	3.141,68 m2	30,78 %
Estacionamientos adicionales	350,75 m2	3,44 %

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos B



196

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda 1280 un	Residentes	160
	Visitantes	105
Comercio Zonal 1 un	Privados	1
	Visitantes	6
Personas en condición de Discapacidad		8
Bicicletas		121

PRECISIONES:

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable.
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. el proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y Decreto 1077/2015. microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 / 2010. el constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según Decreto 1077 / 2010, título H NSR10 y Res 110 / 14.

NOTA: Hacen parte del presente acto (28) planos arquitectónicos, (6) planos de medios de evacuación.

19.3. PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA 9A LOTE 2

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO.

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado **MANZANA 9A LOTE 2**, en una edificación Desarrollada en cuatro (4) torres de dieciséis (16) pisos y un sótano; Para mil veinticuatro (1024) unidades de Vivienda (VIP); una (1) torre de dieciséis (16) pisos, para doscientas cincuenta y seis (256) unidades de vivienda (VIS), dos bloques de equipamiento comunal en seis (6) pisos y un bloque de un (1) piso para portería, administración y áreas comunales, el total del proyecto cuenta con ciento sesenta (160) cupos de parqueo para Residentes,

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

ciento cinco (105) cupos de estacionamientos para visitantes; dos (2) Locales de Comercio Zonal, cuentan con un (1) cupo de estacionamiento privado, seis (6) cupos de estacionamientos para visitantes, del total de estacionamientos ocho (8) cumplen con dimensiones para personas con movilidad reducida; para el total del proyecto se plantean ciento veintiún (121) cupos para bicicletas. El proyecto, prevé doce (12) unidades de vivienda habilitadas para personas en condición de discapacidad.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

- Área del Lote 2: 9.373,31 m².
- Área sótano: 3.198,85 m².
- Área construida en primer piso: 3.515,54 m².
- Área construida pisos restantes: 47.258,80 m².
- Área total construida: 53.973,19 m².
- Área libre piso 1: 3.857,77 m²

- Uso: Vivienda multifamiliar No VIP/VIS., Sistema de Loteo agrupación y Comercio Zonal.
- Alturas:
 - Torre dieciséis (16) pisos: (39,40 mts)
 - Bloque comunal (6) seis pisos: (19,05 mts)
- Número de etapas: Una (1).
- Índice de Ocupación: 0.196 / 3.515,54 m²
- Índice de Construcción: 2.450 / 43.902,46 m²
- Antejardín: 3.00, 4.00 y 7.00 mts
- Cerramiento: 384.19 ml
- Voladizo: 1.00 mts

AREAS POR USOS:

- Comercio Vecinal: 196,06 M²
- Vivienda Multifamiliar Vis/Vip: 53.777,13 M²
- Total: 53.973,19 M²

EQUIPAMIENTO COMUNAL

- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 10.208,14 m².
- Equipamiento Comunal Propuesto: 10.369,22 m².



REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

	ÁREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	7.347,31 m2	71,98 %
Servicios Comunes	2.671,16 m2	26,17 %.
Estacionamientos adicionales	350,75 m2	3,44 %

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos B

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda 1280 un	Residentes	160
	Visitantes	105
Comercio Zonal 1 un	Privados	1
	Visitantes	6
Personas en condición de Discapacidad		8
Bicicletas		121

PRECISIONES:

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. el proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y Decreto 1077/2015. microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 / 2010. el constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según Decreto 1077 / 2010, título H NSR10 y Res 110 / 14.

NOTA: Hacen parte del presente acto (27) planos arquitectónicos, (5) planos de medios de evacuación.

19.4. PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MZ 10 LOTE 2 LYON I

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado **AGRUPACION RESIDENCIAL LYON I – CIUDAD LA SALLE**, que consta en una edificación con seis (6) torres de vivienda distribuidas así: Tres (3) Torres (T1, T2 y T3) desarrolladas en diecisiete (17) pisos; Dos (2) edificaciones de un (1) piso y una de tres (3) pisos adosadas a las citadas torres destinadas a equipamiento comunal privado y un (1) sótano, para seiscientos doce (612) unidades de vivienda de las cuales treinta y ocho (38) unidades son destinada a VIP y quinientas setenta y cuatro (574) destinadas a Vivienda VIS; del total de viviendas, el proyecto, prevé seis (6) unidades de vivienda habilitadas para personas en condición de discapacidad.

El Proyecto cuenta con ciento cuatro (104) estacionamientos para residentes, cuarenta y un (41) estacionamientos para visitantes, incluidos cinco (5) cupos para personas en condición de discapacidad y prevé setenta y un (71) cupos para bicicletas.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

- Área útil del lote: 5.291,23 m2.
- Área sótanos: 1.721,13 m2.
- Área construida en primer piso: 2.465,77 m2.
- Área construida pisos restantes: 29.267,44 m2.
- Área total construida: 33.454,34 m2.
- Área libre en primer piso: 2.825,46 m2.

- Uso: Vivienda multifamiliar V.I.S. y V.I.P, por Sistema de Agrupación.
- Alturas: Diecisiete (17) pisos / T1, T2 y T3: (41.65 mts),
Tres (3) pisos Edificio comunal 2: (11.20 mts),
Un piso (1) Gimnasio, Salón de Juego, cuarto de basuras, portería: (3.70 y 4.65 mts).
- Número de etapas: Una (1).
- Índice de Ocupación: 0.21 / 2.201,12 m2.
- Índice de construcción: 2.47 / 25.444,43 m2. (VIS)
0.15 / 1.584,00 m2 (VIP)
- Antejardín: 10.00 mts por Av Jorge Enrique Botero.
3.00 mts por V-4.
- Voladizo: 0.80 mts por V-4.



REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Cerramiento: 291,62 ML1.60 Mts de altura:

AREAS POR USOS:

- Vivienda Multifamiliar Vis/Vip: 33.454,34 M2
- Total: 33.454,34 M2

EQUIPAMIENTO COMUNAL

- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 4.786,40 m2.
- Equipamiento Comunal Propuesto: 5.204,74 m2.

	ÁREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	3.753,61	77.92
Servicios Comunes	1.070,87	22.11
Estacionamientos adicionales	0.00 m2	0.00 %

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos B

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda	Residentes	104
	Visitantes	41
Personas en condición de Discapacidad		5(*)
Bicicletas		71

(*) Incluidos dentro de los cupos de visitantes.

PRECISIONES:

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable.
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. el

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y Decreto 1077/2015. microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 / 2010. el constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según Decreto 1077 / 2010, título H NSR10 y Res 110 / 14.

NOTA: Hacen parte del presente acto (33) planos arquitectónicos.

19.5. PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MZ 10 LOTE 2 LYON II

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO.

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado **AGRUPACION RESIDENCIAL LYON II – CIUDAD LA SALLE**, que consta en una edificación con seis (6) torres de vivienda distribuidas así: Tres (3) Torres (T1, T2 y T3) desarrolladas en diecisiete (17) pisos; Dos (2) edificaciones de un (1) piso y una de dos (2) pisos adosadas a las citadas torres destinadas a equipamiento comunal privado y un (1) sótano, para seiscientos doce (612) unidades de vivienda de las cuales treinta y ocho (38) unidades son destinada a VIP y quinientas setenta y cuatro (574) destinadas a vivienda a VIS; del total de viviendas, el proyecto, prevé seis (6) unidades de vivienda habilitadas para personas en condición de discapacidad.

El Proyecto cuenta con ciento once (111) estacionamientos para residentes, treinta y cuatro (34) estacionamientos para visitantes, cinco (5) cupos, del total propuesto cumplen con dimensiones para personas en condición de discapacidad y prevé setenta y un (71) cupos para bicicletas.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

- Área útil del lote: 5.738,55 m2.
- Área sótanos: 1.721,13 m2.
- Área construida en primer piso: 2.499,00 m2.
- Área construida pisos restantes: 29.008,20 m2.
- Área total construida: 33.228,33 m2.
- Área libre en primer piso: 3.239,55 m2.

- Uso: Vivienda multifamiliar V.I.S. y V.I.P. por Sistema de Agrupación.



REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Alturas: Diecisiete (17) pisos / T1, T2 y T3: (41.65 mts).
Dos (2) pisos Salón comunal: (7.50 mts).
Un piso (1) Gimnasio, Salón de Juego, cuarto de basuras, portería: (3.70 y 4.65 mts).
- Número de etapas: Una (1).
- Índice de Ocupación: 0.19/ 2.499.00 m2.
- Índice de construcción: 2.24 /24.962,32 m2. (VIS)
0.15 / 1.644,05 m2 (VIP)
- Antejardín: 10.00 mts por Av Jorge Enrique Botero.
3.00 mts por V-4.
- Voladizo: 0.80 mts por V-4.
- Cerramiento: 264.15 ML 1.60 Mts de altura

EQUIPAMIENTO COMUNAL

- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 4.786,40 m2.
- Equipamiento Comunal Propuesto: 5.204,74 m2.

	ÁREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	4.209,23 m2	89.51 %
Servicios Comunes	914.51 m2	19.11 %
Estacionamientos adicionales	0.00 m2	0.00 %

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos B

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda	Residentes	111
	Visitantes	34
Personas en condición de Discapacidad		5(*)
Bicicletas		71

(*) Incluidos dentro de los cupos totales propuestos.

PRECISIONES:

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable.
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. el proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y Decreto 1077/2015. microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 / 2010. el constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según Decreto 1077 / 2010, título H NSR10 y Res 110 / 14.

NOTA: Hacen parte del presente acto (29) planos arquitectónicos.

19.6. ESTANDAR DE HABITABILIDAD – ESPACIO PÚBLICO LIBRE

	CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA – CIUDAD LA SALLE (MANZANA 5 – LOTE 1)	MANZANA 9A LOTE 1	MANZANA 9A LOTE 2	AGRUPACION RESIDENCIAL LYON I – CIUDAD LA SALLE	AGRUPACION RESIDENCIAL LYON II – CIUDAD LA SALLE
NUMERO DE VIVIENDAS	686	1.280	1.280	612	612
ESPACIO PUBLICO POR VIVIENDA (M2)	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
TOTAL ESPACIO PUBLICO LIBRE EFECTIVO MINIMO EXIGIDO (M2)	8.232,00	15.360,00	15.360,00	7.344,00	7.344,00
CALCULO ESPACIO PUBLICO EFECTIVO					



200

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

CESION PUBLICA PARQUES Y CESION ADICIONAL (M2)	4.123,26	8.325,60	8.012,69	3.158,19	3.053,77
ZONAS VERDES RECREATIVAS EQ. COMUNAL (M2)	4.108,74	7.034,00	7.347,31	3753,61	4.290,23
TOTAL ESPACIO PUBLICO (M2)	8.232,00	15.359,60	15.360,00	6.911,80	7.344,00
ZONAS VERDES PROPUESTAS DEL PLAN PARCIAL (M2)	90.413,67	82.181,67	66.822,07	51.462,07	44.550,27
REMANENTE (M2)	82.181,67	66.822,07	51.462,07	44.550,27	37.206,27

19.7. DEMOLICION TOTAL:

18.422,24 M2

ARTICULO 20. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

20.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Decreto 501 de 2021, por el cual se adopta la Modificación del Plan parcial de Desarrollo "CIUDAD LA SALLE", se configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, sin embargo de conformidad con el artículo 181 del decreto 019 de 2012, NO es exigible el cobro de participación en este efecto, por no estar inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

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

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

20.2. IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA.

Que el solicitante presentó auto declaración del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción de los proyectos **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA – CIUDAD LA SALLE (MANZANA 5 – LOTE 1), CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA 9A LOTE 1, CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA 9A LOTE 2, CONJUNTO RESIDENCIAL MZ 10 LOTE 2 LYON I, CONJUNTO RESIDENCIAL MZ 10 LOTE 2 LYON II**, pre-impreso No. 13790010365753 del 25 de febrero de 2022, por la suma de siete mil cuatrocientos ochenta millones ciento ocho mil pesos (\$7.480.108.000,00) M/CTE.

ARTICULO 21.

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 **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 - ETAPA 1)**, las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los Decreto Nacional 1077 de 2015 artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7, Decreto 327 de 2004 Artículos 49 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.

21.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Es el encargado de ejecutar las obras de urbanismo descritas en el artículo 31 del Decreto 501 de 201, con las especificaciones técnicas y en los tiempos requeridos para la habilitación del suelo útil son obligaciones del urbanizador, o del titular de la licencia de urbanización respectiva, entre otras, las siguientes:

1 Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el presente Decreto y las demás normas sobre la materia. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del POT, y el Decreto Distrital 545 de 2016, o la norma que lo modifique,



201

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

adicione o sustituya.

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

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

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

4 Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico, cumpliendo los compromisos derivados del concepto favorable del Estudio de Tránsito emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad SDM-DSVCT-108483-17 del 30 de agosto de 2017.

5 Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente en el capítulo de lineamientos ambientales, relacionados con el manejo ambiental y de impactos ambientales producto de la adopción del plan parcial "Ciudad La Salle".

Parágrafo 1º. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con la expedición del Decreto del Plan Parcial no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas al interior del ámbito de aplicación del plan parcial "Ciudad La Salle", o para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital.

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

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

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

ARTICULO 22. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, el



202

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

- La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador sobre tales zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad distrital competente.
- La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público y se levantará un Acta de la Inspección suscrita por el Urbanizador y el funcionario que represente a la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el Urbanizador y/o el Titular de la Licencia, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.
- El Acta de Inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Urbanizador, establecidas en la respectiva Licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el Acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al Urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, plazo que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la Licencia, caso en el cual, en la misma Acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el Artículo 14 de la presente Resolución y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para que inicie las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

ARTICULO 23. 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:

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de radicación 11001-3-21-0999.
- Los Planos del Proyecto Urbanístico General de la urbanización **CIUDAD LA SALLE y de la (UNIDAD DE GESTION 1 - ETAPA 1)**, aprobado bajo el número de archivo **CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10** y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con radicación No. 11001-3-21-0999.
- El Plano Topográfico del predio identificado con el No. 008529003003.
- El oficio de referencia No.2016EE5039 del 02 de febrero de 2016, sobre la Incorporación del Plano Topográfico 008529003003.
- Los oficios No. S2019-182025 / E-2019-064161 del 21 de junio de 2019 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P.; Oficio No.178084425 del 03 de agosto de 2021, expedido por ENEL Codensa S.A. E.S.P.; Oficio No. CD-001980-2021 del 21 de julio de 2021, expedido por VANTI S.A. ESP.
- Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.
- Los Planos que contengan el diseño del parque de cesión gratuita al Distrito, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRDR, de conformidad con lo establecido en el Artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 588 de 2015 y Decreto Distrital 502 de 2003.

C

203

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- 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 24. 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, 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 25.

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

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

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 26.

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

ARTICULO 27

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 Secretaria Distrital de Planeación – SDP.

ARTICULO 28.

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 este