



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 562 de 2005 modificada por el artículo 155 del Decreto 0016 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se autoriza que estos han sido debidamente radicados. La radicación se enajenará a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de los mismos, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2160 de 2005 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Se otorga a la anterior la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, radicar los documentos radicados y en caso de no encontrarse de conformidad podrá recurrir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o anule, en perjuicio de los Acordados de carácter administrativo y por los que se pueden declarar la conformidad al artículo 2 del Decreto Reglamentario 2160 de 2005.

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-F086
VERSIÓN 1

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCCIONES MARVAL SAS	2. Identificación del solicitante 880.215.777
3. Representante legal de la persona jurídica (S. aplica) RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA	4. Identificación del representante legal 13.832.664
5. Dirección Av. El Dorado No. 89 A - 51	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Celular o Correo Electrónico donneg@marval.com.co

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

8. Nombre del proyecto de vivienda EL CAMPO		10. Espacio para esta radicación (Detalle: Torre, Bloque(s), intenciones), etc. a INICA ETAPA 1-2-3	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación 1010 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura total) UG 1 LOTE 3 MZ 4 URB. TRES QUEBRADAS		13. Localidad - UPR Usme - UPR 61 CIUDAD USME	
14. Etapas 2		15. Número de edificaciones en las (Viviendas + Privadas de la etapa de esta radicación (Dec. 190 SI APLICABLE) 243	
16.1 Número de edificaciones de a etapa de esta radicación Dec. 656 SI APLICABLE (Convencionales) Disponibilidad Cero en esta etapa		16.2 Número de edificaciones de a etapa de esta radicación Dec. 656 SI APLICABLE (Convencionales) Disponibilidad Cero en esta etapa	
18.1 Límites de urbanismo 11001-1-24-1400	Fecha de ejecución 12-sept.-2024	Curaduría 1	17. Límites de construcción 11001-1-24-0372
19. Área total de construcción (m²) 28158,13		20. Área a construir para esta radicación (m²) 66160,58	
21. Afectación por fenómeno de amenaza en masa Amenaza ALTA - MEDIA y Si requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previstas a la radicación de documentos 2%	
23. Oficina del aval, con Radicación N° 2-2025-8933		24. Oficina del aval, con Radicación N° 2-2025-8933	
25. Fecha de la radicación de documentos 01-oct.-2029		26. Fecha de la radicación de documentos 01-oct.-2029	
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		28. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
29. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		30. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
31. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		32. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
33. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		34. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
35. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		36. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
37. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		38. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
39. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		40. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
41. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		42. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
43. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		44. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
45. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		46. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
47. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		48. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
49. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		50. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
51. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		52. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
53. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		54. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
55. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		56. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
57. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		58. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
59. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		60. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
61. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		62. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
63. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		64. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
65. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		66. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
67. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		68. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
69. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		70. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
71. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		72. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
73. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		74. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
75. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		76. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
77. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		78. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
79. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		80. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
81. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		82. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
83. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		84. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
85. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		86. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
87. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		88. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
89. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		90. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
91. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		92. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
93. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		94. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
95. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		96. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
97. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		98. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	
99. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029		100. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2029	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de la demanda inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250052 28 MAR 2025 22 ABR 2025 Edna Carolina Rodríguez Nombre y firma del funcionario que otorga el consentimiento de la Radicación de documentos
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la radicación de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la conformidad y validez de los cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.	
3. Cuando el inmueble en el cual se va a desarrollar el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el vendedor hipotecario se obliga a liberar los bienes o construcciones que se van enajenando, mediante el pago precontractual del gravamen que afecte cada lote o construcción.	
4. Cuando el titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al vendedor, adjuntar el consentimiento del propietario del terreno.	
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes o factibles.	
6. Copia de la licencia ambiental y de los planes aprobados.	
Para todos los efectos legales, declaro que me afo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	
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 antes indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación, (Artículo 1, Decreto 2160/05 y Art. 2 Decreto Ley 2816/03).
- 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 occurrence, 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 conozcan los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 802/06).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 30-12-2024
	FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN	CODIGO
	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA	PM05-F0118
		VERSIÓN 12

ENAJENADOR:	Constaciones Manual JAS	Quien realice la solicitud
Nombre del Proyecto:	El campo	

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSCRIBIDO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Valida que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SEINVIC.	/				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/	Actuación			
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (cargas, 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 las negociaciones de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, variación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/	Adjunto			
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-F0125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	/	n/a			
	b. Carta del acreedor particular que exprese textualmente la obligación de ley.	/				
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-F0121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, verificación financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	b. Formato PM05-F0121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	c. Formato PM05-F0121 Anexo Ventas, validar número 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, períodos 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 (as) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	/				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	/				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	/	n/a			
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y al enajenador.	/	n/a			
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y promesas, 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. Seguridad 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 promesas, 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. Seguridad Previa). Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/				
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante esta oficina 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.	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificarse 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 conduría urbana.	/				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-F0124 debidamente firmado.	/				
		/				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSCRIBIDO		APROBADO
				SI	NO	
	3. En caso de objeción por retención 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 Habitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 3. Solicitud Previa.)	/				
9. Formato PM05-PC066 Radicación de documentos	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	/	Corregir			
	b. Relacionar los datos de todos los enajenaciones que presenten el proyecto, firmados 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 modificaciones	/				
	g. Rapido y folio a lámpara, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planes. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legados al final de la carpeta	/				

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 ejecutada, 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 trámite de licencia urbanística expresado por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			A
2. Copia de la licencia urbanística de construcción del proyecto debidamente ejecutada.			
3. Estudio detallado de amenaza 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 certificaciones que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por firma expresado por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			B
4. Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

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

OBSERVACIONES:

- Adjuntar. CTL 505-90756152.
- Adjuntar modelo de minuta de escritura y compra-venta
- Corregir todo
- Se dejó en evidencia, que el enajenador aportara el detalle de la nota. 13 correspondiente a impuestos.
- Se verificó porroga de licencia de construcción y se aprueba por carta de técnica y jurídica.

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

María Paula Sarmiento

cc:

Fecha de verificación:

28/03/2025

Firma del profesional:

Edna Carolina Rodríguez

1019063742

Cm

RADICACIÓN COMPLETA:



SOLICITUD INCOMPLETA:



Yo, actuando en calidad de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento es realmente 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:

cc: 1019063742

Notaria

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARÍA
& REGISTRO
Ingeniero de la Fe Pública 61090182



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 Notaria 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 Notaria 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 Notaria 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 Notaria Cuarta del Circulo de Bucaramanga, reformada por varias escrituras siendo la ultima de ellas 6251 del 24 de Diciembre de 2009, de la Notaria 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.



Ministerio de Justicia

PROSPERIDAD
PARA TODOS

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

11362N45JMM99UC9

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
Oficina de Notariado
Bogotá

PROSPERIDAD
PARA TODOS

Notaria Tercera de Bucaramanga (Sder)
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 SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501281813107408017

Nro Matricula: 50S-40813270

Página 1 TURNO: 2025-31536

Impreso el 28 de Enero de 2025 a las 07:44:48 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR. DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.

FECHA APERTURA: 15-04-2024 RADICACIÓN: 2024-13010 CON: ESCRITURA DE: 13-03-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA 04 ET 4 PARCIAL URB. PLAN PARCIAL TRES CON AREA DE QUEBRADAS UNID. DE GESTION 1 AREA: 28.156.13 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.776 DE FECHA 30-01-2024 EN NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- SUBORDINADO 464) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (APORTE FIDUCIARIO) DE ERU EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA POR E. 556 DEL 21-08-19 DE ERU EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA- BOGOTA D.C. (ESTA TRANSFERENCIA FUE ACLARADA EN CUANTO QUE ES A TITULO GRATUITO, POR E. 592 DEL 18-08-19 DE ERU EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA- BOGOTA D.C., ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 1855 DEL 17-12-18 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S 40756152. ERU EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA ANTES METROVIVIENDA, EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL ENGLOBO POR E. 1442 DEL 03-05-18 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A INCLUIR EN LOS LINDEROS, POR EL OCCIDENTE, POR E. 1855 DEL 17-12-18 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO AL FOLIO 050-40716311. ESTA ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: UN PRIMER PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA (PARTE RESTANTE) DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BANPACIFICO) SEGUN RESOLUCION 04 DEL 18-01-10 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C. (ESTA RESOLUCION FUE ACLARADA EN CUANTO QUE NO QUEDA AREA RESTANTE, POR E. 3909 DEL 11-11-10 NOTARIA 82 DE BOGOTA D.C., A SU VEZ ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA, POR E. 370 DEL 26-01-16 NOTARIA 82 DE BOGOTA D.C.) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A BANCO DEL PACIFICO S.A., POR E. 7907 DEL 15-12-08 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO POR E. 981 DEL 20-03-98 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A FUNDACION SERVICIO DE VIVIENDA POPULAR SERVIVIENDA POR E. 2712 DEL 11-08-94 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40018281. UN SEGUNDO PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA SEGUN RESOLUCION 45 DEL 18-05-09 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C. CON REGISTRO AL FOLIO 050-40528807. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BANPACIFICO S.A. ADQUIRIO COMO YA SE CITO: UN TERCER Y QUINTO PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA SEGUN RESOLUCION 940 DEL 11-05-09 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 40533213 Y 214. FIDUCIARIA COLMENA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM USME) ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ROMERO MORENO ARQUIMEDESE OCTAVIO POR E. 1067 DEL 30-04-08 NOTARIA 40 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A PARDO RESTREPO MARIA VICTORIA, PARDO DE HOLQUIN MARIA CLEMENCIA, PARDO RESTREPO JOSE BERNARDO, PARDO DE CORMIA ROSARIO Y PARDO DE CRANE CONSUELO POR E. 2365 DEL 17-08-93 NOTARIA 44 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE RESTREPO DE PARDO FELISA ELVIRA POR E. 1967 DEL 03-08-92 NOTARIA 44 DE BOGOTA, ESTA ENGLOBO JUNTO CON PARDO RESTREPO MARIA CLEMENCIA, MARIA VICTORIA Y MARIA DEL ROSARIO POR E. 2024 DEL 23-05-88 NOTARIA 18 DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA, POR E. 5851 DEL 14-12-88 NOTARIA 18 DE BOGOTA) CON REGISTRO AL FOLIO 050-40065910. TODOS ELLOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PARDO ECHEVERRY ENRIQUE SEGUN SENTENCIA S/N DEL 13-03-50 JUZGADO 4 C CTO DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-770307 Y 578851. UN CUARTO Y SEPTIMO PREDIO: POR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 2501281813107408017
Nro Matricula: 50S-40813270

Pagina 2 TURNO: 2025-31536

Impreso el 28 de Enero de 2025 a las 07:44:48 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

EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA SEGUN RESOLUCION 048 DEL 18-05-09 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C. CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40529605 Y 908. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BANPACIFICO) ADQUIRIO POR COMPRA A BANCO DEL PACIFICO S.A., POR E. 7907 DEL 15-12-08 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO POR E. 981 DEL 20-03-98 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A FUNDACION SERVICIO DE VIVIENDA POPULAR SERVIVIENDA POR E. 2712 DEL 11-08-84 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40008140. UN SEXTO Y NOVENO PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BANPACIFICO) SEGUN RESOLUCION 03 DEL 18-01-10 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C. CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40543257 Y 258. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BANPACIFICO) ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN OCTAVO PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA SEGUN RESOLUCION 02 DEL 15-01-10 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40577314. FIDUCIARIA COLMENA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM USME) ADQUIRIO COMO YA SE CITO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S-40756152

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-03-2024 Radicación: 2024-13010

Doc: ESCRITURA 776 del 30-01-2024 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION ETAPA 4 (PARCIAL) URBANIZACION PLAN PARCELES TRES QUEBRADAS UNIDAD DE GESTION 1 AREA: 205.908.24 M2 AREA REMANENTE: 64.185.51 M2

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

A: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC-SUBORDINADO 464 NIT. 830.053.994-4

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-03-2024 Radicación: 2024-13010

Doc: ESCRITURA 776 del 30-01-2024 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$308.581.339.87

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0188 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC-SUBORDINADO 464 NIT. 830.053.994-4

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL CAMPO

NIT. 830.053.700-6

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2501281813107408017

Nro Matricula: 50S-40813270

Pagina 3 TURNO: 2025-31536

Impreso el 28 de Enero de 2025 a las 07:44:48 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

Interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-31536

FECHA: 28-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503283737111278543

Nro Matricula: 50S-40756152

Página 1 TURNO: 2025-134775

Impreso el 28 de Marzo de 2025 a las 01:01:20 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR. DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.

FECHA APERTURA: 21-01-2019 RADICACIÓN: 2019-188 CON ESCRITURA DE: 03-01-2019

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0269RLEPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NO.3 CON AREA DE 387460.81 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1855 DE FECHA 17-12-2018 EN NOTARIA CUARENTA Y CINCO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SE INCLUYEN LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI: LIMITE NORTE: DEL PUNTO 41 AL 42 EN UNA DISTANCIA DE 39.57MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO COMO CALLE 118 SUR. DEL PUNTO 42 AL 43 EN UNA DISTANCIA DE 203.6MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO COMO CALLE 117 SUR. DEL PUNTO 43 AL 44 EN UNA DISTANCIA DE 100.62MTS. CON EL PREDIO IDENTIFICADO COMO CALLE 117S. DEL PUNTO 44 AL 28 EN UNA DISTANCIA DE 132.84MTS. CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL 202209390100000000, LIMITE ORIENTE: DEL PUNTO 28 AL 29 EN UNA DISTANCIA DE 132.15MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO COMO AVENIDA USMINIA. DEL PUNTO 29 AL 30 EN UNA DISTANCIA DE 300.04MTS. CON EL PREDIO IDENTIFICADO COMO AVENIDA USMINIA. DEL PUNTO 30 AL 31 EN UNA DISTANCIA DE 3.44MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO COMO AVENIDA USMINIA. DEL PUNTO 31 AL 32 EN UNA DISTANCIA DE 1.93MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO COMO AVENIDA USMINIA. DEL PUNTO 32 AL 33 EN UNA DISTANCIA DE 20.58MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO COMO AVENIDA USMINIA. DEL PUNTO 33 AL 34 EN UNA DISTANCIA DE 490.22MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO COMO AVENIDA USMINIA. LIMITE SUR: DEL PUNTO 34 AL 35 EN UNA DISTANCIA DE 180.22MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL US25591. DEL PUNTO 35 AL 36 EN UNA DISTANCIA DE 345.84MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL US24160. DEL PUNTO 36 AL 37 EN UNA DISTANCIA DE 402.42MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL 2632031600000000. LIMITE OCCIDENTE: DEL PUNTO 37 AL 38 EN UNA DISTANCIA DE 54.23MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL US23142. DEL PUNTO 38 AL 39 EN UNA DISTANCIA DE 65.47MTS. CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL US22214. DEL PUNTO 39 AL 40 EN UNA DISTANCIA DE 136.35MTS. CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL US27215. DEL PUNTO 40 AL 41 EN UNA DISTANCIA DE 349.08MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL 102502099900000000. MEDIANTE E. 1855 DEL 17-12-2018 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., LEY 1579/12. SE INCLUYEN LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI: PREDIO UBICADO COMO MANZANA 12 DE LA URBANIZACION PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS, CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES; POR EL NORTE: PARTIENDO DEL MOJON IDENTIFICADO COMO 1.034 AL MOJON 1.036 PASANDO POR LOS MOJONES 1.131, 1.035, 1.130 Y 1.516 EN DISTANCIAS SUCEVAS Y LINEAS RECTAS DE 24.85MT, 32.01MT, 27.29MT, 14.14MT Y 1.89MT. LINDANDO CON PREDIOS DE LA MISMA URBANIZACION, POR EL ORIENTE; DEL MOJON 1.036 AL MOJON 858 PASANDO POR LOS MOJONES 1.517 Y 857 EN DISTANCIAS SUCEVAS Y LINEAS RECTAS Y CURVAS DE 30.33MT, 62.05MT, 85.45MT. LINDANDO CON PREDIOS DE LA MISMA URBANIZACION, POR EL SUR; DEL MOJON 858 AL MOJON 861 PASANDO POR LOS MOJONES 859 Y 860 EN DISTANCIAS SUCEVAS LINEAS RECTAS Y CURVAS DE 7.07MT, 67.59MT, Y 18.26MT. LINDANDO CON PREDIOS DE LA MISMA URBANIZACION, POR EL OCCIDENTE; DEL MOJON 861 AL MOJON 1.034 PASANDO POR LOS MOJONES 862, 1.048, 1.518 Y 1.519 O PUNTO DE PARTIDA Y CIERRE DE POLIGONO EN DISTANCIAS SUCEVAS LINEAS RECTAS DE 33.43MT, 33.43MT, 45.91MT, 7.44MT, Y 43.90MT. LINDANDO CON PREDIO DE LA MISMA URBANIZACION, CON UN AREA DE TERRENO DE 16.356.83MT2. SEGUN ESCRITURA PUBLICA N.776 DEL 30 DE ENERO DE 2024, OTORGADA POR LA NOTARIA 28 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. LEY 1579/2012.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C.- CRU ANTES METROVIVIENDA, EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL ENGLOBO POR E. 1442 DEL 03-05-16 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A INCLUIR EN LOS LINDEROS: POR EL OCCIDENTE. POR E. 1855 DEL 17-12-18 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO AL FOLIO 050-40716311. ESTA ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: UN PRIMER PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA (PARTE RESTANTE) DE ALIANZA



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

Certificado generado con el Pin No: 2503283737111278543

Nro Matricula: 50S-40756152

Página 2 TURNO: 2025-134775

Impreso el 28 de Marzo de 2025 a las 01:01:20 PM

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

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

FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BANPACIFICO) SEGUN RESOLUCION 04 DEL 18-01-10 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C. (ESTA RESOLUCION FUE ACLARADA EN CUANTO QUE NO QUEDA AREA RESTANTE, POR E. 3909 DEL 11-11-10 NOTARIA 62 DE BOGOTA D.C., A SU VEZ ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA, POR E. 370 DEL 28-01-16 NOTARIA 62 DE BOGOTA D.C.) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A BANCO DEL PACIFICO S.A., POR E. 7907 DEL 15-12-06 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO POR E. 891 DEL 20-03-98 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A FUNDACION SERVICIO DE VIVIENDA POPULAR SERVIVIENDA POR E. 2712 DEL 11-08-94 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40018281. UN SEGUNDO PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA SEGUN RESOLUCION 45 DEL 18-05-09 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40529307. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BANPACIFICO S.A. ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN TERCER Y QUINTO PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA SEGUN RESOLUCION 043 DEL 11-05-08 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 40533213 Y 214. FIDUCIARIA COLMENA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM USME) ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ROMERO MORENO ARQUIMEDESE OCTAVIO POR E. 1097 DEL 30-04-08 NOTARIA 40 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A PARDO RESTREPO MARIA VICTORIA, PARDO DE HOLGUIN MARIA CLEMENCIA, PARDO RESTREPO JOSE BERNARDO, PARDO DE CORMIA ROSARIO Y PARDO DE CRANE CONSUELO POR E. 2365 DEL 17-08-93 NOTARIA 44 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE RESTREPO DE PARDOS FELISA EL VIRA POR E. 1967 DEL 03-08-82 NOTARIA 44 DE BOGOTA, ESTA ENGLOBO JUNTO CON PARDO RESTREPO MARIA CLEMENCIA, MARIA VICTORIA Y MARIA DEL ROSARIO POR E. 2024 DEL 20-05-88 NOTARIA 18 DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA, POR E. 5851 DEL 14-12-88 NOTARIA 18 DE BOGOTA) CON REGISTRO AL FOLIO 050-40005810. TODOS ELLOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PARDO ECHIVERRY ENRIQUE SEGUN SENTENCIA SIN DEL 13-03-50 JUZGADO 4 CIVIL DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-770307 Y 578851. UN CUARTO Y SEPTIMO PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA SEGUN RESOLUCION 046 DEL 18-05-09 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40529306 Y 806. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BANPACIFICO) ADQUIRIO POR COMPRA A BANCO DEL PACIFICO S.A., POR E. 7907 DEL 15-12-06 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO POR E. 891 DEL 20-03-98 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A FUNDACION SERVICIO DE VIVIENDA POPULAR SERVIVIENDA POR E. 2712 DEL 11-08-94 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40006140. UN SEXTO Y NOVENO PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BANPACIFICO) SEGUN RESOLUCION 03 DEL 18-01-10 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C. CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40543257 Y 258. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BANPACIFICO) ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN OCTAVO PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA SEGUN RESOLUCION 02 DEL 15-01-10 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40577314. FIDUCIARIA COLMENA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM USME) ADQUIRIO COMO YA SE CITO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO



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

Certificado generado con el Pin No: 2503283737111278543

Nro Matrícula: 50S-40756152

Página 3 TURNO: 2025-134775

Impreso el 28 de Marzo de 2025 a las 01:01:20 PM

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

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

1) UG 1 - LOTE 3 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40716311

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-01-2019 Radicación: 2019-188

Doc: ESCRITURA 1865 del 17-12-2018 NOTARIA CUARENTA Y CINCO 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)

A: EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C.,-ERU

X NIT 8301448908

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-09-2019 Radicación: 2019-57175

Doc: RESOLUCION 556 del 21-09-2019 ERU EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (APORTE FIDUCIARIO)

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

DE: ERU EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA

A: PATRIMONIO AUTONOMO FC-SUBORDINADO 464, CUYA VOCERA Y REPRESENTANTE LEGAL ES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-09-2019 Radicación: 2019-57175

Doc: RESOLUCION 592 del 19-09-2019 ERU EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION RESPECTO DE LA TRANSFERENCIA REGISTRADA EN LA ANOTACION ANTERIOR ES A TITULO GRATUITO

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

DE: ERU EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA

A: PATRIMONIO URBANO FC-SUBORDINADO 464, CUYA VOCERA Y REPRESENTANTE LEGAL ES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-03-2024 Radicación: 2024-13010

Doc: ESCRITURA 776 del 30-01-2024 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0903 CONSTITUCION DE URBANIZACION ETAPA 3 URBANIZACION PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS UNIDAD DE GESTION 1



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

Certificado generado con el Pin No: 2503283737111278543

Nro Matricula: 50S-40756152

Page 4 TURNO: 2025-134775

Impreso el 28 de Marzo de 2025 a las 01:01:20 PM

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

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

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

A: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC-SUBORDINADO 464

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-03-2024 Radicación: 2024-13010

Doc: ESCRITURA 776 del 30-01-2024 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0908 CONSTITUCION DE URBANIZACION ETAPA 4 (PARCIAL) URBANIZACION PLAN PARCIAL
TRES QUEBRADAS UNIDAD DE GESTION 1 AREA: 205.908.24 M2 AREA REMANENTE: 64.195.51 M2

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

A: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC-SUBORDINADO 464 NIT. 830.053.994-4

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-03-2024 Radicación: 2024-13010

Doc: ESCRITURA 776 del 30-01-2024 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE AREA: 64.195.51 M2

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

A: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC-SUBORDINADO 464 NIT. 830.053.994-4

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "6"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 4 -> 40813216RONDA QUEBRADA FUCHA 02-2 ET.3 URB. PLAN PARCIAL
- 4 -> 40813217ZMPA QUEBRADA FUCHA 03-2-01ET.3 URB. PLAN PARCIAL
- 4 -> 40813218ZMPA QUEBRADA FUCHA 03-2-02 (DRENAJE 01-10) ET.3
- 4 -> 40813219DRENAJE 01-2 ET.3URB. PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813220DRENAJE 01-3 (VIA V4 01-7)ET.3URB. PLAN PARCIAL
- 4 -> 40813221DRENAJE 01-4 ET.3 URB.PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813222DRENAJE 01-5 (VIA V4 01-6) ET.3 URB. PLAN PARCIAL
- 4 -> 40813223DRENAJE 01-6 ET3 URB. PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813224DRENAJE 01-7 (VIA V4 01-8) ET 3 URB. PLAN PARCIAL
- 4 -> 40813225DRENAJE 01-8 ET 3URB. PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813226AFECT.RED ACUEDUCTO 12 ET3 URB. PLAN PARCIAL TRES
- 4 -> 40813227AFECT. RED ACUEDUCTO 12A (DRENAJE 01-11) ET3URB.
- 4 -> 40813228AFECT. RED ACUEDUCTO 15 ET3 URB.PLAN PARCIAL TRES



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

Certificado generado con el Pin No: 2503283737111278543

Nro Matricula: 50S-40756152

Pagina 5 TURNO: 2025-134775

Impreso el 28 de Marzo de 2025 a las 01:01:20 PM

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

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

- 4 -> 40813229AFECT.RED ACUEDUCTO 20 ET3 URB.PLAN PARCIAL TRES
- 4 -> 40813230VIA TIPO V4-01-2 ET.3URB.PLAN PARC. TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813231VIA TIPO V4-01-3 ET3 URB.PLAN PARC. TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813232VIA TIPO V4-01-4 ET3 URB.PLAN PARC. TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813233VIA TIPO V4-01-5 ET3 URB.PLAN PARC. TRES QUEBRADAS
- -> 40813234VIA TIPO V9-03 ET3 URB.PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813235VIA TIPO V9-12 ET3 URB.PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813236PARQUE LOCAL 11-1 ET3URB.PLAN PARC. TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813237PARQUE LOCAL 11-2 ET3URB.PLAN PARC. TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813238EQUIPAMIENTO ZONAL 04 ET3 URB.PLAN PARC. TRES
- 4 -> 40813239CESION ADICIONAL 21-1 ET. 3 URB.PLAN PARC. TRES
- 4 -> 40813240CESION ADICIONAL 21-2 ET. 3 URB.PLAN PARC. TRES
- 4 -> 40813241CESION ADICIONAL 21-3 ET. 3 URB.PLAN PARC. TRES
- 4 -> 40813242CESION ADICIONAL 21-4 ET. 3 URB.PLAN PARC. TRES
- 4 -> 40813243MZ 09 ET. 3 URB.PLAN PARC. TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813244MZ 11 ET. 3 URB.PLAN PARC. TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813245MZ 06 ET. 3 URB.PLAN PARC. TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813246MZ 10 ET. 3 URB.PLAN PARC. TRES QUEBRADAS
- -> 40813248RONDA QUEBRADA FUCHA 01 ET4 PARC.URB PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813249RONDA QUEBRADA FUCHA 02-1 ET 4 PARC. URB. PLAN
- 5 -> 40813250RONDA QUEBRADA PIOJO 01 ET.4 PARCIAL URB. PLAN
- 5 -> 40813251RONDA QUEBRADA PIOJO 02 ET.4 PARCIAL URB. PLAN
- 5 -> 40813252ZMPA Q. FUCHA 01 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL TRES
- 5 -> 40813253ZMPA Q. FUCHA 03-1 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813254ZMPA Q. PIOJO 01 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813255ALAMEDA NUEVO USME 1 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813256ALAMEDA NUEVO USME02 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813257CONTROL AMBIENTAL 02 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813258CONTROL AMBIENTAL 03 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813259CONTROL AMBIENTAL 16 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813260VIA TIPO V4-01-1 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813261VIA TIPO V7-01 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2503283737111278543

Nro Matricula: 50S-40756152

Pagina 6 TURNO: 2025-134775

Impreso el 28 de Marzo de 2025 a las 01:01:20 PM

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

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

- 5 -> 40813262VIA TIPO V9-06 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813263VIA TIPO V9-11 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813264PARQUE ZONAL A ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813265CESION ADICIONAL 18 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813266MZ 07 ET.4 PARCIAL URB. PLAN PARCIAL TRES
- 5 -> 40813267MZ 08 ET.4 PARCIAL URB. PLAN PARCIAL TRES
- 5 -> 40813268MZ 02 ET.4 PARCIAL URB. PLAN PARCIAL TRES
- 5 -> 40813269MZ 03 ET.4 PARCIAL URB. PLAN PARCIAL TRES
- 5 -> 40813270MZ 04 ET.4 PARCIAL URB. PLAN PARCIAL TRES

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Redacción:

Fecha: 17-04-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D. RES. 2019-48132 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 000899 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reallech

TURNO: 2025-134775

FECHA: 28-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JULIO CESAR ALEGRIA GIL
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO 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:** CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S. con NIT 890.211.777-9-0, con domicilio principal en la ciudad de BUCARAMANGA, sociedad constituida mediante escritura pública número 2271 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 1976 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA, inscrita en la Cámara de Comercio de BOGOTÁ el día 13 DE ENERO DE 1977, le corresponde la Matrícula Mercantil Número 05-055054-16 sociedad que actúa en calidad de Apoderada Especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., con NIT 800.182.281-5, sociedad constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la notaria Dieciocho (18) del círculo notarial de Bogotá D.C., todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad fiduciaria que actúa en el presente contrato en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO EL CAMPO, conforme a las condiciones contractuales estipuladas en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos que dio origen al mencionado Fideicomiso (en lo sucesivo EL PROMITENTE VENDEDOR) y adicionalmente CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S. comparece en su calidad de FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, representado para la firma de este Contrato por: JULE ANDREA CASTELBLANCO ORJUELA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.010.167.040 expedida en Bogotá, en su calidad de Apoderado(a) General según poder conferido por Escritura Pública 1593 del 6 de junio de Dos Mil Dieciocho (2.018) de la Notaria Tercera (3) de Bucaramanga, tal y como consta en el Certificado de Cámara de Comercio de dicha sociedad y el poder debidamente otorgado para el efecto por la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO EL CAMPO

NOTIFICACIONES: AV. El Dorado 69 A - 51 Torre B Piso 4 Edificio Capital Center Tel. (601) 745 5565

b. **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):** _____, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía _____, expedida en _____ de estado civil _____, vecino de _____ con una participación del _____,00%. (en adelante "EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)"), obrando en su(s) propio(s) nombre(s).

NOTIFICACIONES: _____.

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

TORRE _____, APARTAMENTO XXXXXXXX hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO**

Ubicado en TRES QUEBRADAS UGI LOTE 2 MZ 4 de la ciudad de Bogotá

A el (los) inmueble(s) le corresponde el folio de matrícula No. 50S-XXXX de la oficina de registro de instrumentos públicos de BOGOTÁ.

III. FECHAS Y PLAZOS CLAVES DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL

a. **FECHA DE FIRMA DE LA PROMESA:** _____

- b. **FECHA DE ENTREGA DE EL INMUEBLE:** Dentro de los 120 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 30 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 Notaria XX de Bogotá a las tres (3) de la tarde.

IV. PRECIO Y FORMA DE PAGO

- a. Precio total de venta de EL INMUEBLE \$XXXXXXXX
- b. Dineros entregados a la fecha \$XX
Recursos Propios \$ XXXXX
- c. Saldo por Cancelar XXXXXXXX
- d. Cronograma de Pagos del saldo por pagar:

- Crédito Hipotecario de \$XXXXXXXX1, se cancelarán a través de _____ en la fecha _____

- Subsidio de \$ _____ registrado en el _____ se cancelará a través de _____

Los pagos deberán efectuarse exclusivamente en el Banco BBVA en cualquier oficina del país, presentando al cajero el extracto de cuenta con código de barras que recibirá mensualmente **EL(LOS) PROMINENTE(S) COMPRADOR(ES)**, de acuerdo con el procedimiento indicando en la Cláusula Tercera de la I parte de esta promesa.

- V. **VALOR DE LA CLÁUSULA PENAL:** Se pacta como cláusula penal moratoria por cualquier incumplimiento de las partes la suma de _____ MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.000), 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, el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** 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

ANTECEDENTES

1. **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.**, constituyó en calidad de **FIDEICOMITENTE**, un patrimonio autónomo con la Sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de Administración de recursos y Pagos de fecha de 19 de septiembre de 2022, denominado **FIDEICOMISO EL CAMPO**.
2. Mediante la escritura 776 del 30 de enero de 2024 otorgada en la Notaria 29 de Bogotá debidamente registrada, se transfirió a la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** en su condición de Vocera del Patrimonio Autónomo

FIDEICOMISO EL CAMPO, el lote en mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria número 50S-40813270 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, donde se está construyendo el CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO PH, con ocasión del contrato de Fiducia Mercantil mencionado.

3. El objeto del contrato de fiducia mencionado en el numeral primero, consiste en que la Fiduciaria, actuando como vocera y administradora del Patrimonio autónomo, mantenga la propiedad del inmueble en donde se adelantará el proyecto de construcción bajo la directa y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, hasta tanto se transfieran las unidades privadas en él construidas a los compradores del proyecto.
4. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. vocera del Patrimonio autónomo FIDEICOMISO EL CAMPO, es titular del inmueble donde se desarrolla el CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO, conforme se señaló en la consideración 2. anterior.
5. CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S, actúa en el FIDEICOMISO EL CAMPO, como FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE siendo responsable del desarrollo, construcción y comercialización del CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO.
6. El (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (es) se interesó en adquirir una unidad inmobiliaria dentro del CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO, por lo que inicialmente aceptó una oferta de compraventa entendiendo y aprobando que el negocio se concretaría en todos sus términos y condiciones a través de la promesa de compraventa, se perfeccionará por medio de la suscripción de la escritura pública de compraventa.
7. Con la firma de la presente promesa de compraventa EL (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (es) declara(n) conocer y aceptar que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, en caso de que estuviere obligado a ello.
8. La transferencia de la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente promesa será(n) efectuada(s) por el FIDEICOMISO EL CAMPO, titular fiduciario de las mismas, en calidad de propietario fiduciario.
9. EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE contrae para con EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las obligaciones propias relacionadas con el desarrollo y construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO y la Unidad Privada objeto del presente contrato, y el PROMITENTE VENDEDOR únicamente la de la transferencia del inmueble más adelante señalado, a su vez EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES) contrae(n) para con EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE la obligación de entregar al FIDEICOMISO EL CAMPO, las sumas de dinero acordadas en el presente documento.

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 del CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO, ubicado en la ciudad de Bogotá, el cual se encuentra en proceso constructivo sobre el lote en mayor extensión, de la Ciudad Tres Quebradas MZ 4 en Usme, se distingue con la matrícula inmobiliaria número 50S-40813270 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur. 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 I Parte de este Contrato (Términos de Referencia) que se definirán en el Reglamento de Propiedad Horizontal constituida a través de la escritura pública No. XXXXXXXXXX de la Notaria XXXXXX de Bogotá D.C.

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. TITULOS DE ADQUISICION. El lote en mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria número 50S-40813270 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur donde se está construyendo el CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO fue adquirido por el FIDEICOMISO EL CAMPO, cuya vocera y administradora es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., por transferencia que a título de adición a fiducia mercantil le hiciera FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO FC-SUBORDINADO 464, por cuenta y como aporte de CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., tal y como consta en la escritura pública número setecientos setenta y seis (776) del treinta (30) de enero de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria antes mencionado, EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE realizó ante las autoridades competentes, de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda y la licencia de construcción.

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 a través del proceso de recaudo electrónico, presentando al cajero el cupón 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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE. 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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, 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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, 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 de 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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, 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. Las 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 otorgará oportunidad al PROMITENTE COMPRADOR para que subsane el incumplimiento contractual, vencido el cual, sin que se haya acreditado el cumplimiento, 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 SEPTIMO. 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 OCTAVO. 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 NOVENO. 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.

PARÁGRAFO DÉCIMO. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asume y pagará intereses corrientes a la tasa certificada por la Superintendencia Financiera a partir de la fecha en que se pactó el pago del recurso a través de la carta de aprobación de crédito u operación de leasing y hasta la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para garantizar el pago del saldo del precio del inmueble, el promitente comprador deberá suscribir un pagaré en blanco con carta de instrucciones al momento de firmar la escritura pública de venta. Pasados treinta (30) días calendario desde la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, sin que la entidad financiera realice el pago, y siempre y cuando se demuestre haber cumplido con los requisitos establecidos para el desembolso, se autorizará el cubro de intereses de subrogación desde la fecha de firma de la escritura, como mecanismo para no rescindir la compraventa. Si pasados cuarenta (40) días calendario el promitente vendedor no ha recibido el desembolso por causas imputables al Destinatario o su entidad bancaria, se entenderá incumplida la obligación de pago a cargo del Destinatario, quedando el Oferente facultado para exigir el pago de la obligación o rescindir la compraventa, haciendo efectiva la cláusula penal.

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 y del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

PARÁGRAFO. En caso de fallecimiento del o los promitente(s) comprador(es), los derechos y obligaciones que surgen con la suscripción de la promesa de venta y los pagos realizados a buena cuenta del precio del inmueble o inmuebles serán transferidos a quien le fueren adjudicados mediante sentencia ejecutoriada o escritura pública debidamente otorgada que ponga fin al proceso de sucesión, siempre y cuando estos documentos se aporten dentro de los 120 días calendario siguientes a la fecha de fallecimiento y 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, en el plazo y condiciones pactadas en el presente contrato. Si no se aportaren dentro de esta oportunidad, el contrato de promesa se resolverá sin necesidad de requerimientos previos ni constituciones en mora. En consecuencia, el Promitente Vendedor quedará en libertad de ofrecer nuevamente el inmueble y procederá a la devolución de los valores recibidos a buena cuenta del contrato a favor del o los promitente(s) comprador(es) o de los sucesores en las proporciones que se hubieren indicado en la escritura o sentencia de sucesión.

QUINTA. SOLICITUD DE CRÉDITO 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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE mediante la cual le solicita dar inicio a la solicitud de crédito lo anterior porque EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE 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 PROMITENTE VENDEDOR, 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 y el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE se reservan 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: EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE 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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE 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) que el (los) promitente comprador aporten resolución de subsidio si aplica la cual este vigente al momento de la firma de la escritura, f) Suscripción al momento de la firma de la escritura pública de venta del pagaré en blanco con carta de instrucciones que garantiza el monto del crédito pendiente del desembolso. Este plazo pueda ser ampliado de común acuerdo por las partes por un término no superior al inicialmente pactado.

SÉPTIMA. ENTREGA DE EL (LOS) INMUEBLE(S). EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE 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, si aplica esta última. 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) PROMITENTE (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 PROMITENTE VENDEDOR como prerequisite para formalizar la transferencia del bien.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE 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 que ha sido notificada 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 si no hay obra, en la administración de la propiedad horizontal y se entenderá perfeccionada la entrega del inmueble a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de venta. Se remitirá comunicación a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) a la dirección de correspondencia que consta en el contrato de oferta, informando que las llaves han quedado a su disposición.

PARÁGRAFO TERCERO: La ocurrencia de eventos de fuerza mayor o caso fortuito, como por ejemplo la huelga decretada de su personal o el de sus proveedores o contratistas el retraso de las empresas de servicios públicos en la acometida de los correspondientes servicios, que imposibiliten la entrega del inmueble prometido en venta, y en general por cualquier eventualidad que directa o indirectamente retrase, con causa justificada, la terminación del proyecto, dará lugar a la suspensión del término para la entrega del inmueble. A esos efectos, el PROMITENTE VENDEDOR comunicará la ocurrencia de tal hecho al destinatario y acordarán la fecha de entrega, una vez haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o al caso fortuito.

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 VENDEDOR no los hubiere

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

PARÁGRAFO QUINTO. El cobro de conexión de energía eléctrica referente 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, será asumido por el COMPRADOR. **PARÁGRAFO SEXTO. ENTREGA DE ZONAS COMUNES NO ESENCIALES.** EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE hará entrega de las zonas comunes no esenciales según lo señalado en las especificaciones técnicas de construcción que conforman un anexo del presente contrato, en la parte pertinente titulada etapas de desarrollo de zonas comunes siempre y cuando se haya cumplido con el requisito de construir y enajenar un número de bienes privados que represente por lo menos el 51% de los coeficientes de copropiedad, al administrador definitivo designado por la copropiedad o a la persona que señale para tales efectos según lo establecido en la ley 675 de 2001 y demás normas aplicables. La garantía legal sobre las zonas comunes no esenciales inicia a partir de la fecha de su entrega.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. En el evento en que al realizar la entrega material del inmueble objeto del presente contrato, se presenten defectos que afecten la estabilidad del inmueble y que impidan su habitabilidad, los cuales no sean susceptibles de ser reparados o hagan imposible restituir las condiciones de estabilidad que permitan la habitabilidad del mismo, el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE procederá con la devolución del valor total recibido como precio así mismo en caso de existir crédito financiero ampara el reintegro tanto del valor cancelado por concepto de cuota inicial, así como la totalidad de las sumas de dinero canceladas por concepto de crédito a la entidad financiera correspondiente, debidamente indexado con base en la variación del IPC.

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, e hipotecas.

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 el cual fue constituido a través de la escritura pública No.6311 del 27 de diciembre de 2024 de la Notaria 20 de Bogotá D.C.,

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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

DÉCIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL: Se pacta como cláusula penal moratoria por cualquier incumplimiento de las partes la suma y/o porcentaje establecido en la oferta de compraventa, sin que sea inconveniente el que se puedan demostrar otros perjuicios. En caso de incumplimiento de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), estos autorizan(n) desde ahora al PROMITENTE VENDEDOR para que descuente(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. Si el valor abonado como parte de pago no alcanza a cubrir el 100% de la cláusula penal, se entenderá que el valor pagado es el 100% de la cláusula de esta negociación.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE 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 SEGUNDO. En caso de 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 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).

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, serán asumidos en un 100% por el PROMITENTE COMPRADOR si así ha sido pactado en la oferta de compraventa, en caso contrario 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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, 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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, 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 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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, 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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, 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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, 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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, 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.

DÉCIMA SEXTA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. La promesa de venta se resolverá en caso de incumplimiento, mora, inexecución o ejecución parcial de cualesquiera de las obligaciones a cargo de las partes. En caso de incumplimiento por EL (LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES), EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE hará el requerimiento para que se ponga al día en sus obligaciones y otorgará un término de ocho (8) días para que subsane el incumplimiento contractual. Vencida esta oportunidad sin que se haya acreditado el cumplimiento, el PROMITENTE VENDEDOR podrá terminar el contrato y procederá a descontar de los valores abonados como forma de pago la pena pactada. A esos efectos, remitirá al destinatario una comunicación en la que informe sobre la terminación del contrato y la aplicación de la penalidad.

PROMESA DE COMPRAVENTA. HN

En constancia de lo anterior, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE 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

JULE ANDREA CASTELBLANCO ORJUELA

Apoderado(a) General

CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.

APODERADA ESPECIAL DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL CAMPO

EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

JULE ANDREA CASTELBLANCO ORJUELA

Apoderado(a) General

CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)

XXXXXXXXXX

C.C. XXXXXXXXXXX expedida en BOGOTÁ

Elaborado Por: ASESOR TRAMITE

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

NOTARIA XXXXXXXXXXXX DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

FORMULARIO DE CALIFICACION. -----

CÓDIGO NOTARIAL XXXXXXXXXXXX. -----

DATOS DEL INMUEBLE. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA No: XXXXXXXX. -----

CÉDULA CATASTRAL No: XXXXXXXXXXXX

(EN MAYOR EXTENSIÓN). -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO XXXXX TORRE XXXXX QUE
FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO (DESARROLLADO POR
ETAPAS)

URBANO: ----- X ----- RURAL: -----

NOMENCLATURA OFICIAL: CARRERA XXXX DE LA ACTUAL NOMENCLATURA
URBANA DE BOGOTÁ D.C. -----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA. -----

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de origen	Ciudad
			2025	20	Bogotá D.C

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: ----- VALOR

(0125) COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIADA POR CAJA
XXXXXXXXXXXXXXXXX ----- \$ XXXXXXXX

(0219) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA ----- \$ XXXXXXXX

(0315) CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA ----- SIN CUANTIA

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI () - NO ()

Estrato socioeconómico XXX -----

ENTIDAD QUE OTORGA EL SUBSIDIO: -----

CAJA XXXXXXXXXXXX con NIT. XXXXXXXX ----- \$ XXXXXXXX

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

EL VENDEDOR: -----

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., con NIT. 800.182.281-5, como vocera y administradora
del FIDEICOMISO EL CAMPO .

----- NIT. 830.053.700-6.

OTORGANTE - FIDEICOMITENTE – CONSTRUCTOR RESPONSABLE -----
CONSTRUCCIONES MARVAL S A S ----- NIT. 890.211.777-9

LA PARTE COMPRADORA HIPOTECANTE: -----
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificado con la cédula de ciudadanía número
XXXXXXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXX. -----
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificada con la cédula de ciudadanía número
XXXXXXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXX. -----

ENTIDAD ACREEDORA LIBERADORA: -----
BANCO DAVIVIENDA -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de
Colombia, a los XXXXXX de Dos mil veinticinco (2025), ante mí,

NOTARIO XXXXXX (XXXXXX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. Da fe que las
declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la
otorgan:

PRIMER ACTO
COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
SUBSIDIADA POR CAJA XXXXX

Compareció con minuta escrita: **LADY JOHANA LEITON BENAVIDES**, ciudadana
colombiana, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C. e identificada con la cédula de
ciudadanía No. 1.085.248.483 de Pasto obrando en su condición de apoderada general, tal
como consta en la escritura pública número dos mil novecientos cuarenta y uno (2.941) del
tres (3) de octubre de dos mil dieciocho (2018) de la Notaría Tercera (3ª) de Bucaramanga,
ADICIONADO mediante escritura pública número quinientos veintitrés (523) del veintiocho
(28) de febrero de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría tercera (3) del círculo de
Bucaramanga, debidamente inscrita en el registro mercantil y cuya copia con constancia de
vigencia se protocoliza junto con este instrumento público, de la sociedad
CONSTRUCCIONES CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., con NIT. 890.211.777-9,
sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, constituida a través de la
escritura pública número tres mil setecientos noventa y cuatro (3794) de fecha veintisiete (27)
de Septiembre del año mil novecientos ochenta y cinco (1985), otorgada en la Notaría Cuarta
(4) del círculo de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio el diecisiete (17) de
octubre de mil novecientos ochenta y cinco (1985) bajo el número 740 del Libro 9, sociedad

varias veces reformada siendo la última de ellas mediante Acta número cincuenta y nueve (59) de la Asamblea General de Accionistas de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022), inscrita en la Cámara de Comercio el dieciocho (18) de abril de dos mil veintidós (2022) bajo el número 198472 del Libro 9, por medio de la cual se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de CONSTRUCCIONES CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento que se protocoliza con la presente escritura, en su calidad de **FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, sociedad que a su vez actúa como apoderada especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, NIT 800.182.281-5, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, según Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera y Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en este instrumento actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL CAMPO, NIT. 830.053.700-6**, de conformidad con el poder especial otorgado por _____, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de la sociedad Fiduciaria Davivienda S.A., en su Condición de Suplente del Presidente por lo tanto Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, documentos que se adjuntan para su protocolización, quien para los efectos de este contrato se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte, y por la otra **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de **XXXXXXXXXX**, identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de **XXXXXXXXXX**, identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, quien(es) obra(n) en nombre propio, y quien (es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado el presente contrato de compraventa contenido en las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:-----

CONSIDERACIONES

PRIMERA: CONSTRUCCIONES CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., constituyó en

calidad de FIDEICOMITENTE, un patrimonio autónomo con la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de Administración de recursos y Pagos de fecha de 19 de septiembre de 2022, denominado **FIDEICOMISO EL CAMPO**

SEGUNDA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, adquirió el **PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40813270** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, por transferencia de dominio a título de **ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL**, que en su favor le efectuó FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A., como vocera y administradora del **FIDEICOMISO FC-SUBORDINADO 464**, por cuenta y como aporte de **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.**, tal y como consta en la escritura pública número setecientos setenta y seis (776) del treinta (30) de enero de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaria Veintinueve (29) de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria antes mencionado.

TERCERA: El objeto del contrato de fiducia mencionado en el numeral primero, consiste en que la Fiduciaria, actuando como vocera y administradora del Patrimonio autónomo, mantenga la propiedad del inmueble en donde se adelantará el proyecto de construcción bajo la directa y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, hasta tanto se transfieran las unidades privadas en él construidas a los compradores del proyecto.

CUARTA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. vocera del Patrimonio autónomo **FIDEICOMISO EL CAMPO** es titular del inmueble donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, conforme se señaló en la consideración segunda anterior.

QUINTA: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S. actúa en el **FIDEICOMISO EL CAMPO**, como FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE siendo responsable del desarrollo, construcción y comercialización del **CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO (DESARROLLADO POR ETAPAS)**.

SEPTIMA. EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, en caso de que estuviere obligado a ello.

OCTAVA: La transferencia de la(s) unidad(es) privada(s) objeto del presente acto de compraventa es efectuada por el **FIDEICOMISO EL CAMPO** titular fiduciario de las mismas, en calidad de propietario fiduciario y las obligaciones de saneamiento radican

en cabeza del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. EL VENDEDOR transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA** y éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título, en las siguientes proporciones: XXXXXXXXXXXXXXX con el XXXXXXXXXX (XXXXX%) y para XXXXXXXXXXXXXXX con el XXXXXXXXXX (XXXXX%) el derecho de dominio y la posesión que **EL VENDEDOR** en la actualidad tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO NÚMERO XXXXX TORRE XXXXX QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO (DESARROLLADO POR ETAPAS)– PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN MANZANA 4 DE LA URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS UNIDAD DE GESTIÓN 1 - ETAPA 1, está construida en una área útil de *****), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS GENERALES:** ----- permiso

El **CONJUNTO** está localizado **EN LA MANZANA 4 DE LA URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS UNIDAD DE GESTIÓN 1 - ETAPA 1** de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., el cual se levanta sobre el inmueble que se identifica a continuación de acuerdo con la escritura pública numerada 6311 del 27 de diciembre del 2024, otorgado en la Notaría Veinte (20) de Bogotá D.C., contentiva del reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO**, -----

XX
XX-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40813270**

LINDEROS ESPECIALES

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **XXXXXXXX**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur y el registro catastral número **XXXXXXXXXXXX** (EN MAYOR EXTENSIÓN). Le corresponde un coeficiente de copropiedad del **XXXXXXXX%** conforme al reglamento de propiedad horizontal.-----

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la mención del área del (de los) inmueble(s)

anteriormente descrito(s) 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 **LA PARTE COMPRADORA** declara(n) conocer y aceptar. -----

PARÁGRAFO TERCERO: La transferencia que por este instrumento se efectúa comprende todas las edificaciones, mejoras, servidumbres e instalaciones existentes en el inmueble. -----

PARÁGRAFO CUARTO. EL VENDEDOR manifiesta que el inmueble objeto de este contrato es una VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO, en los términos del artículo 6º., del Decreto 975 del treinta y uno (31) de marzo del año dos mil cuatro (2.004) y Resolución 610 del veinticinco (25) de mayo del año dos mil cuatro (2.004) artículos 3 y 4, además el Decreto 2190 del doce (12) de junio del año dos mil nueve (2009), expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, elegibilidad que se entiende dada por la (i) XXXXXXXXXXXXX, debidamente ejecutoriada el veinticuatro (24) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), en la modalidad de **OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO**, por medio de la cual se autorizó la construcción del **CONJUNTO**, 2) XXXXXXXXXXXXX, debidamente ejecutoriada eXXXXXX, a través de la cual se concedió prórroga a la Licencia de construcción del **CONJUNTO** aprobada a través de la licencia mencionada en el punto (i) anterior. (iii) XXXXXXXXXXXXX, debidamente ejecutoriada el XXXXXXXXXX, a través de la cual se aprobó modificación a la licencia de construcción del **CONJUNTO** mencionada en el punto (i) anterior. (iv) XXXXXXXXXXXXX, ejecutoriada el XXXXXXXXXX a través de la cual se aprobaron los planos de propiedad horizontal y el cuadro de áreas del **CONJUNTO** de que aquí se trata. (v). Copia XXXXXXXXXXXXXXXXXX, ejecutoriada el XXXXXXXXXX) a través de la cual se modifica la Licencia de construcción del numeral 1 anterior. -----

SEGUNDA. La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos de la **CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO (DESARROLLADO POR ETAPAS)** -

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 del conjunto está contenido en la escritura pública número 6311 del 27 de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría veinte (20) del círculo de Bogotá D.C. debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40813270 (en mayor extensión)**, el cual **LA PARTE COMPRADORA** declara(n) conocer, comprender y aceptar. -----

TERCERA. TRADICION. EL VENDEDOR es titular del derecho de dominio de los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO (DESARROLLADO POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL** por haberlos adquirido así: -----

1. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL CAMPO**, adquirió el **PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40813270** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, por transferencia de dominio a título de ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL, que en su favor le efectuó FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO FC SUBORDINADO 464, por cuenta y como aporte de CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., tal y como consta en la escritura pública número setecientos setenta y seis (776) del treinta (30) de enero de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria antes mencionado. -----

2. Las construcciones que conforman el **CONJUNTO**, fueron adquiridas por el **FIDEICOMISO**, por haberlas construido el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, con recursos propios, de las preventas y del crédito constructor, al amparo de los planos, licencias y demás documentos previamente protocolizados, y haber adherido al terreno. -----

3. Finalmente, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., identificada con NIT. 800.182.281-5, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL CAMPO con NIT. 830.053.700-6, por instrucciones expresas del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, sometió el referido predio al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública 6311 del tres 27 de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría **Veinte (20)** del círculo de Bogotá D.C., dando origen entre otros al inmueble objeto del presente contrato. Todas debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40813270** en mayor extensión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur. -----

PARAGRAFO: El proyecto se construyó en ejecución de los planos arquitectónicos

aprobados en XXXXXXX.

CUARTA. ELVENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) que vende(n) por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él(los), y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó además de la servidumbre a favor de **ENEL COLOMBIA S.A ESP**, que se constituirá más adelante.

QUINTA. SANEAMIENTO. - Que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia que dio origen al **FIDEICOMISO EL CAMPO** responderá por la evicción y por los vicios ocultos que eventualmente lleguen a presentarse en los inmuebles objeto de esta compraventa, en los casos en que la ley le obligue.

PARAGRAFO. - **EL VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no responderán por ninguna modificación que realice(n) **LA PARTE COMPRADORA** 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 **LA PARTE COMPRADORA**.

PARAGRAFO SEGUNDO. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO: **EL VENDEDOR** garantiza que el inmueble que se transfiere 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, e hipotecas.

SEXTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **LA PARTE COMPRADORA** todas las reparaciones

por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, esto es, **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.** con **NIT. 890.211.777-9** de conformidad con lo previsto en la ley. -----

SÉPTIMA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio total del inmueble objeto de esta venta lo han acordado las partes en la suma total de **XXXXXX PESOS (\$ XXX) MONEDA CORRIENTE** que **LA PARTE COMPRADORA** pagará así: -----

a) La suma de **XXXXXX PESOS (\$ XXX) MONEDA CORRIENTE** que **EL VENDEDOR** declara tener recibida de **LA PARTE COMPRADORA** a satisfacción. -----

b) La suma de **XXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, que la pagará(n) con el producto de un subsidio de vivienda de interés social(variable interés prioritario) aprobado y adjudicado por la **CAJA XXXXXXXX NIT. XXX** en lo sucesivo **LA(S) ENTIDAD(ES) OTORGANTE(S) DEL SUBSIDIO**), cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a **EL VENDEDOR**, conforme a lo dispuesto en la ley 1537 de 2012 y el Decreto 2190 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones. -----

c) El saldo del precio, o sea la suma de **XXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, que **LA PARTE COMPRADORA** pagará(n) con el producto de un préstamo que le(s) concedió el **BANCO XXXXXXXXXXXX. NIT XXXXXXXXXXXX**, en adelante simplemente **EL BANCO**, crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y **LA PARTE COMPRADORA** a satisfacción. -----

DECLARACIÓN ESPECIAL, artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2.019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario): **LA PARTE COMPRADORA** y **EL VENDEDOR** bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la forma de pago pactada, **LAS PARTES** renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de esta y otorgan el presente título firme e irrevocable. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: De conformidad con las normas aplicables, **LA PARTE COMPRADORA** declaran que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble que se menciona en este documento provienen de actividades lícitas. -----

PARAGRAFO TERCERO: En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de un subsidio familiar de vivienda aprobado a **LA PARTE COMPRADORA**, éste(os) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a la Caja de Compensación Familiar para que la suma correspondiente al subsidio sea abonada directamente a **EL VENDEDOR** en caso de que tal desembolso no haya acaecido con anterioridad a la presente fecha.

PARAGRAFO CUARTO: En cumplimiento de lo establecido en el artículo treinta y dos (32) del Acuerdo cincuenta y ocho (58) de mil novecientos noventa y dos (1992) del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, se deja expresa constancia respecto al bien objeto del presente contrato que se trata de una vivienda de interés social(variable interés prioritario) adquirida **CON** aportes del subsidio familiar de vivienda. -----

OCTAVA: SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Manifiesta **ELVENDEDOR** que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social(variable interés prioritario), en los términos señalados en las Leyes 9a. de 1989, 49 de 1990, 3a. de 1991 modificada por el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, Ley 388 de 1997, Ley 812 de 2.003 y el Decreto 2190 de 2.009, y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el Artículo 16 del Decreto 2190 de 2.009.

Se protocoliza carta de aprobación del subsidio de vivienda expedida por la **CAJA XXXXX NIT. XXXX** de fecha XXXXXX (XX) de XXXXXX de XXXXXX (XXXX), en la que

consta que los beneficiarios del subsidio son:-----

MAYOR DE EDAD: -----

XXXXXXXXXX, identificado con cedula de ciudadanía No XXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXX. -----

XXXXXXXXXX, identificada con cedula de ciudadanía No XXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXX. -----

MENOR DE EDAD. -----

XXXXXXXXXXXX. -----

NOTA: La señora XXXX, por voluntad propia, ha decidido NO figurar en la presente escritura pública de adquisición del inmueble, tal y como consta en la autorización al señor XXXX, que se protocoliza con el presente instrumento público. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de **EL VENDEDOR** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en la cláusula Séptima de esta escritura, **LA PARTE COMPRADORA** se obliga(n) a cancelar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.- De conformidad con lo previsto en el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021 que modifica el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituido, cuando se compruebe que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos, para la asignación. Al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude y subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000. -----

PARÁGRAFO TERCERO:- REMATE JUDICIAL.- En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y artículo 2.1.1.1.5.2.1 del Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio, y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. -----

El valor constante de restitución de que trata el presente párrafo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución". -----

NOVENA: PAGO IMPUESTOS DISTRITALES. Que **EL VENDEDOR** ha pagado y declarado los impuestos predial y complementarios que afecten el inmueble que se enajena 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 el inmueble que se transfiere en venta y que se decreten, causen o liquiden con posterioridad al día de hoy, quedan de cargo exclusivo de **LA PARTE COMPRADORA**. -----

PARAGRAFO: EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE radicó ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral del(los) inmueble(s) que se enajena(n). -----

DECIMA.- PAGO SERVICIOS PÚBLICOS. Que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** ha pagado a las respectivas empresas de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.C., gas natural y telefonía, el valor de las liquidaciones en relación con la instalación y suministro de tales servicios, los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo del **LA PARTE COMPRADORA**, por cuanto tales reajustes y derechos no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa desde el momento de la entrega. -----

El aparato telefónico corre por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. En ningún caso **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, esto es, **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.** con NIT. 890.211.777-9 será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y recolección de basuras y teléfono. --

PARÁGRAFO SEGUNDO: De acuerdo a la ley 142 y 143 de 1.994, el cobro por conexión de energía eléctrica será cancelada por **LA PARTE COMPRADORA**.-----

DECIMA PRIMERA. ENTREGA. En la fecha **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** ha hecho entrega real y material a satisfacción a **LA PARTE COMPRADORA** mediante acta suscrita por las partes donde consta el estado de los inmuebles recibidos, de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes esenciales señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble. -----

EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE entrega dicho inmueble, con todas las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas e igualmente lo entrega a paz y salvo por concepto de pago del impuesto predial y gravámenes de valorización hasta la fecha del presente instrumento.-----

PARAGRAFO PRIMERO. El cobro de conexión de energía eléctrica será asumido por **LA PARTE COMPRADORA**, 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.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de entrega pactada, **EL VENDEDOR y LA PARTE COMPRADORA** renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este titulo se otorga firme e irresoluble por todo concepto.-----

DECIMA SEGUNDA. ENTREGA ZONAS COMUNES: **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** entregará conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal de la **CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO (DESARROLLADO POR ETAPAS) – PROPIEDAD HORIZONTAL**, con cada unidad los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados. -----

PARÁGRAFO: Los bienes comunes de uso y goce general de la **CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO (DESARROLLADO POR ETAPAS) – PROPIEDAD HORIZONTAL**, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. -----

DÉCIMA TERCERA: A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **LA PARTE COMPRADORA** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá la sociedad **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S**, con NIT. **890.211.777-9**, 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 CUARTA: Radicación.- EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE radicó ante la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la Ley 962 del 2005 y su Decreto Reglamentario 2180 del 29 de junio del 2006, bajo el No. **17357** de fecha once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), cuya copia se protocoliza con esta escritura. ---

DÉCIMA QUINTA.- GASTOS. Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **EL VENDEDOR** y cincuenta por ciento (50%) **LA PARTE COMPRADORA**.

Los gastos y derechos notariales que se causen por la constitución de hipoteca, así como el impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa e hipoteca que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **LA PARTE COMPRADORA**, al igual que todos los gastos, impuestos y derechos de la constitución del patrimonio de familia y/o la afectación a vivienda familiar y/o cualquier otro que se cause o cobre con ocasión del otorgamiento de esta escritura.

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 SEXTA.- URBANISMO.- Que el Inmueble vendido cuenta con todas las obras de urbanismo exigidas tales como redes de agua, alcantarillado, luz, gas natural, vías, así como zonas verdes, también se hará la respectiva ductería interna de teléfono. Los valores correspondientes a la instalación y matrículas definitivas de los servicios públicos de agua, y gas natural serán de cargo del **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**. De acuerdo con la ley 142 y 143 de 1994, el cobro por conexión de energía eléctrica será cancelado por **LA PARTE COMPRADORA**. -----

PARÁGRAFO: El costo de la instalación telefónica y el aparato telefónico correrán por cuenta del copropietario interesado y deberá dejar las zonas comunes en perfecto estado como las encontró antes de iniciar las obras de la acometida. -----

DECIMA SEPTIMA: CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA. Las Partes declaran que con la suscripción del presente instrumento da cumplimiento la promesa de compraventa celebrada entre las mismas partes, con lo cual se da cumplimiento pleno, total y definitivo a la obligación de hacer contenida en la misma. -----

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

DÉCIMA NOVENA. LA PARTE COMPRADORA declara(n) conocer los alcances de los compromisos y obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** contenidos en el contrato de fiducia mercantil suscrito entre **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL CAMPO**, NIT. 830.053.700-6 y **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.** con NIT. 890.211.777-9 -----

Comparece nuevamente, **LADY JOHANA LEITON BENAVIDES**, quien actúa como apoderado general de la sociedad **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S** con NIT. 890.211.777-9 y de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó: -----

1. Que acepta que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 800.182.281-5, quien en actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, NIT. 830.053.700-6, comparece para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio de los inmuebles materia de

la presente compraventa. -----

2. Que acepta la venta que hace **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 800.182.281-5, quien en actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL CAMPO, NIT. 830.053.700-6** -----

3. Que **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S. NIT. 890.211.777-9** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios. -----

4. Que **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S. NIT. 890.211.777-9** se obliga a responder por la calidad de la construcción del(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa.

COMPARECE NUEVAMENTE EL(LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES) XXXXXX, 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 **LA PARTE COMPRADORA**, manifestó(aron): ---

a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta que se le(s) hace y las estipulaciones en ella contenida por estar todo a su entera satisfacción. -----

b) Que la unidad inmueble que adquiere (n) en virtud de la compraventa contenida en este instrumento, es una solución de vivienda de interés social(variable interés prioritario).----

c) Que ya recibió(eron) a plena satisfacción y se encuentra(n) en posesión real y material del(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, junto con las zonas comunes de la **CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO (DESARROLLADO POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL**, señaladas en el reglamento de propiedad horizontal que lo rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada inmueble. -----

d) Que conoce(n) y acepta (n) el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) del cual forma(n) parte la(s) unidad(es) de dominio privado que adquiere(n) y se obliga(n) a cumplirlo en todo su contenido, obligación que cubija a sus causahabientes a cualquier título, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. -----

e) Declara(n) igualmente que acepta(n) que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** en el proceso constructivo del inmueble, podrá utilizar acabados y especificaciones distintas, o materiales semejantes a aquellos de que está dotado el inmueble utilizado como modelo de ventas, pero conservando la calidad y manteniendo similar apariencia.

f) Que con el otorgamiento de este instrumento se da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con el(los) con relación al inmueble objeto de este contrato, y se

declara(n) satisfecho (s) en el sentido de se cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato.-----

g) Que con el otorgamiento de este instrumento dan cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado, con relación al [los] inmueble[s] objeto de este contrato, y se declara[n] satisfecho[s] en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. -----

h) Que renuncia[n] a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble. -----

FAVOR INTEGRAR MINUTA DE HIPOTECA DAVIVIENDA

Compareció(eron) _____, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en _____, identificado(s) con la(las) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) _____ de estado civil _____, quien(es) en este acto obra(n) en su (propio nombre o en representación de _____, de conformidad con poder _____ que se protocoliza con el presente instrumento) y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)**, manifestó(aron) que:

Primero: Constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Limite de Cuantía** a favor del **BBVA COLOMBIA**, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

(DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES POR SU NOMENCLATURA, CABIDA Y TRASCRIPCIÓN DE LINDEROS GENERALES Y ESPECIALES – PARA DILIGENCIAR POR LA NOTARÍA).

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal. El (edificio, conjunto o agrupación) del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal según Escritura Pública No. _____ (_____) de fecha _____ otorgada en la Notaría _____ (_____) de _____, debidamente registrada el _____ día

_____ en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s)
_____.

Segundo: Los Hipotecantes, en su condición de constituyentes, actúan solidariamente.

Tercero: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra realizada a _____ mediante el presente instrumento Escritura Pública No. _____ (_____) de fecha _____ otorgada en la Notaría _____ (_____) del Círculo de _____, debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) _____. (Si la adquisición se hizo a otro título, como sucesión, permuta, dación, en pago, fiducia, deberá especificarse).

Cuarto: La garantía que aquí se constituye es abierta y sin límite de cuantía y garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario y/o remodelación concedido por el Banco y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en UVR, y toda clase de obligaciones ya causadas y/o que se causen a cargo de El(Los) Hipotecante(s) conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

Quinto: Únicamente para efectos fiscales y determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar se protocoliza carta de aprobación de crédito.

Sexto: El(los) Hipotecante(s) se compromete(n) a entregar la primera copia de esta escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el(los) folio de matrícula en que conste la inscripción de este gravamen, a satisfacción de El Acreedor, máximo en un término de noventa (90) días calendario, contados a partir de la firma de esta escritura.

Séptimo: Declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende las anexidades, inmuebles por destinación, adherencia y mejoras, construcciones, frutos y dependencias del inmueble y se extiende a todos los aumentos que reciba y a las sumas correspondientes a los pagos de seguros sobre el inmueble; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y se encuentra(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o cualquier circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que autoriza(n) a **El Acreedor** para realizar los avalúos de los inmuebles cada vez que se requiera y cobrar su valor al **Hipotecante(s)**; (d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice, al igual que los gastos de avalúo y por estudio de títulos; (e) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora autoriza y confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que solicite la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 y las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Octavo: Que para amparar los riesgos de vida, incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **BCS** así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es), me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente los seguros a mi(nuestro) cargo, los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo o mientras existan obligaciones pendientes de pago a favor del Acreedor. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada. **Parágrafo:** En caso de que no contratemos los seguros, no sean renovados o no paguemos las primas, facultamos a Davivienda para contratar o renovar las pólizas y pagar las primas y, en estos eventos, nos obligamos a reintegrar los valores correspondientes. Autorizamos a **BBVA COLOMBIA** para debitar estas sumas de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que

poseo(amos), conjunta o separadamente, así como de los depósitos de cualquier naturaleza o de cualquier saldo a mi(nuestro) favor.

Noveno: Autorizo(amos) a **BCS** para debitar, aun con posterioridad a mi(nuestro) fallecimiento, sin necesidad de aviso previo, de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos) en esa Institución o en sus filiales o subsidiarias, bien se trate de cuenta(s) individuales, conjunta(s) o alternativa(s), así como de los depósitos o saldos de cualquier naturaleza a nuestro favor, el valor insoluto de las obligaciones a mí (nuestro) cargo y sus intereses, en el momento de hacerse exigible por cualquiera de las causas de aceleración del plazo convenidas, así como el valor de las cuotas de amortización y el pago de las primas de seguros.

Decimo: En caso de mora **El (los) Hipotecante (s)** autoriza (n) a **El Acreedor** para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación desde el momento de la presentación de la demanda y, por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, intereses moratorios, primas de seguros y los gastos ocasionados por la cobranza judicial. **El Acreedor** podrá acelerar el plazo de la obligación y exigir anticipadamente el pago total, también en los siguientes casos: a. Cuando solicite (mos) o sea (mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal; d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**, incluida la constitución de garantías mobiliarias sobre inmuebles por destinación o adherencia; e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s), cualquiera que sea la causa, de manera tal que no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s); f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para la cual fue concedido; g. Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en el presente instrumento, en el pagaré u otros documentos; j. Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley o en disposiciones de autoridad competente.

Décimo Primero: Que la hipoteca estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El (Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente pago.

Décimo Segundo: Que la hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

Décimo Tercero: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria, de los créditos y obligaciones a cargo de **El (Los) Hipotecante(s)** amparados y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía, en cuyo caso dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s).

Décimo Cuarto: Por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** no está obligado a realizar el desembolso o a entregar sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo o promesa, ni asume el compromiso de celebrar ningún tipo de contrato. Para el desembolso deberán cumplirse estrictamente, además del registro de la hipoteca, todas las condiciones previstas en las cartas de aprobación de créditos. **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) el derecho de **El Acreedor** para realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato.

Decimo Quinto: En caso de que el crédito hipotecario aprobado por **El Acreedor** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión contra el pago de la totalidad de las obligaciones a cargo del **EL (Los) Hipotecante(s)**.

Decimo Sexto: SUMINISTRO, MANEJO Y ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN: (a) La información suministrada por **El (Los) Hipotecante(s)** y cualquiera que repose en los archivos del **El Acreedor**, sus filiales, subordinadas o vinculadas, sea comercial, profesional, técnica, administrativa o financiera, así como aquella a la que tenga acceso el responsable o el

encargado del tratamiento con ocasión o en desarrollo de las operaciones, es confidencial y se encuentra amparada por la Reserva Bancaria; (b) **El (Los) Hipotecantes(S)** entregará información veraz y verificable y la actualizará por lo menos una (1) vez al año o cada vez que así se le solicite o cuando se presenten variaciones. (c) **El (los) Hipotecante(s)** imparte de manera previa, expresa, informada y permanente las siguientes autorizaciones: (i) al responsable del tratamiento, al encargado del mismo o a quien represente sus derechos para las siguientes finalidades: el cumplimiento de obligaciones establecidas en la ley, en normas extranjeras e internacionales, análisis de riesgos, estadísticos, de control, supervisión, encuestas, muestreos, comerciales, mercadeo, pruebas de mercadeo, comercialización de productos, verificación y actualización de información. En todo caso, **El (los) Hipotecante(s)** se reserva el derecho de solicitar que no se utilice la información con fines de mercadeo y/o promoción de productos o servicios. En desarrollo de lo anterior podrán: a) almacenar, consultar, procesar, reportar, obtener, actualizar, compilar, tratar, intercambiar, compartir, enviar, modificar, emplear, utilizar, eliminar, ofrecer, suministrar, grabar, conservar y divulgar a responsables o encargados del tratamiento de datos personales, los operadores, centrales o bases de información y/o buró de crédito y/o cualquier otra entidad nacional o extranjera que tenga los mismos fines así como con contratistas y/o terceras personas con las cuales se establezcan relaciones comerciales, legales, contractuales, de prestación de servicios o de otro tipo, la información de carácter personal, incluida la de carácter financiero, así como aquella que se derive de la relación y/u operaciones que llegue a celebrar con el Responsable del tratamiento o que llegaren a conocer, siempre que a tales compañías, contratistas y/o terceros se les exija cumplir la ley colombiana sobre protección o tratamiento de datos personales y las políticas internas de **El Acreedor**; b) Transferir o transmitir, nacional o internacionalmente, y suministrar toda la información para los fines indicados y el desarrollo, prestación de los servicios principales, accesorios y conexos del responsable, los encargados y demás sujetos citados. (ii) a los operadores de información, bases de datos y/o buró de crédito, para tratar y/o administrar, dentro de los límites que disponen sus estatutos, reglamentos y la ley, la información personal suministrada en virtud de la presente autorización. La permanencia de la información se regirá por lo dispuesto en la ley. **El (los) Hipotecante(s)** contará con los derechos que le otorgan las leyes de hábeas data y de protección o tratamiento de datos personales y consultará nuestro aviso de privacidad y las políticas de tratamiento de información disponibles XXXXXXXXXXXXX. Responsable del tratamiento: XXXXXXXXXXXXX

Décimo Séptimo: Las partes acuerdan que los bienes gravados con hipoteca mediante el presente instrumento público gozan de los privilegios concursales y facultades de ejecución

previstos en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 1676 de 2013 y demás normas concordantes, para perseguir el pago total de las sumas adeudadas por concepto de capital e intereses garantizados, cuando los bienes gravados no sean indispensables para la continuidad de los negocios del hipotecante(s).

Presente _____, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ manifestó:

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación legal de **El Acreedor**, tal como se acredita en _____ de fecha _____, documento que presenta para su protocolización.

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura.

Nuevamente **LADY JOHANA LEITON BENAVIDES**, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C. e identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.085.248.483 de Pasto obrando en su condición de apoderada general, tal como consta en la escritura pública número dos mil novecientos cuarenta y uno (2.941) del tres (3) de octubre de dos mil dieciocho (2018) de la Notaría Tercera (3ª) de Bucaramanga, debidamente inscrita en el registro mercantil y cuya copia con constancia de vigencia se protocoliza junto con este instrumento público, de la sociedad **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.**, con **NIT. 890.211.777-9**, sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, constituida a través de la escritura pública número número tres mil setecientos noventa y cuatro (3794) de fecha veintisiete (27) de Septiembre del año mil novecientos ochenta y cinco (1985), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del círculo de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio el diecisiete (17) de octubre de mil novecientos ochenta y cinco (1985) bajo el número 740 del Libro 9, sociedad varias veces reformada siendo la última de ellas mediante Acta número cincuenta y nueve (59) de la Asamblea General de Accionistas de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022), inscrita en la Cámara de Comercio el dieciocho (18) de

abril de dos mil veintidós (2022) bajo el número 198472 del Libro 9 **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.** ----- **NIT. 890.211.777-9**

, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá documento que se protocoliza con la presente escritura, en su calidad de **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** manifestó: -----

a. Que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se constituye en deudora solidaria por la obligación contenida en el pagaré respectivo, por el cual se incorpora el crédito concedido por el **BANCO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, a **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** para la compra del inmueble que mediante esta misma Escritura se hipoteca y en consecuencia avala dicho pagaré y acepta los términos y condiciones aplicables a dicho crédito contenido en las declaraciones de **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** que hacen parte de la presente Escritura Pública.

b. Que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** también responderá solidariamente por la obligación de presentar la primera copia con mérito ejecutivo de esta Escritura Pública debidamente inscrita con el respectivo folio de matrícula inmobiliaria ampliado al **BANCO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, en el término de noventa (90) días contados a partir de la firma de este Instrumento. -----

c. Que la solidaridad aquí contraída y el aval antes mencionado sólo cesará cuando se cumpla con la obligación citada en el literal anterior. -----

NOTA: Para dar cumplimiento a lo ordenado en el Decreto 1681 del 16 de septiembre de 1996, modificado por el decreto 3432 del 19 de septiembre de 2011, nuevamente modificado por el decreto 0188 del 12 de febrero de 2013 y **Resolución 00387 del 23 de enero de 2023** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a éste instrumento la carta de aprobación del monto del crédito de fecha XXXXXXXXX de XXXXXXXXX de XXXXXXXXX y carta de cambio de garantía de fecha XXXXXXXXX de XXXXXXXXX de XXXXXXXXX otorgado por el **BANCO XXXXXXXXX** por la suma de: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE.** -----

TERCER ACTO

CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

COMPARECE NUEVAMENTE LA PARTE COMPRADORA XXXX y XXXX, de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura y manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la ley tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1991), constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en el segundo acto de la presente escritura pública, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, el que se registrá para todos los efectos legales por la citada norma.-----

No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por el **BANCO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** quien financia la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato.-----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

El(La) suscrito (a) Notario (a) **XXXXXXXXXX** del Circulo de Bogotá, D.C., en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el (las) Doctor (a) **LADY JOHANA LEITON BENAVIDES**, actúa como apoderado general de **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S. NIT. 890.211.777-9** y a su vez como apoderado especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 800.182.281-5, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL CAMPO** ----- **NIT. 830.053.700-6**, y el(la) doctor(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, actúa como apoderado(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** de **BANCO BBVA.**, tienen registradas sus firmas en ésta Notaria, **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la Entidad que representa. -----

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así

como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales. -----

LA PARTE COMPRADORA y LA SOCIEDAD VENDEDORA manifiestan conocer el contenido y las consecuencias que implican el **Artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario)** -----

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:-----

NOTA: El Notario manifiesta que de acuerdo a la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003 y en concordancia con la resolución número nueve (09) del veinticuatro (24) de Mayo de mil novecientos noventa y nueve (1.999), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, no indago a **LA SOCIEDAD VENDEDORA** por no reunir los requisitos exigidos en dicha ley. **Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003.** -----

NOTA: El Notario indagó a **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y éste manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura ser _____, y _____ tener otro inmueble afectado a vivienda familiar. En consecuencia el inmueble que por este instrumento adquiere _____ queda afectado a vivienda familiar, _____, **Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003.** -----

NOTA: CERTIFICADO DEL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS LEY ESTATUTARIA 2097 DEL 02 DE JULIO DE 2021 ARTICULO 6° NUMERAL 3. ----

NOTA: No procede la solicitud del certificado, por cuanto el ENAJENANTE ES PERSONA JURÍDICA.-----

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

LOS COMPARECIENTES PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES EN MAYOR EXTENSIÓN, LOS CUALES SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA. -----

**ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C., SECRETARIA DE HACIENDA
DECLARACION DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA CON ASISTENCIA
IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE XXXXX (EN MAYOR EXTENSIÓN)**

FORMULARIO No: XXXXX -----
 DIRECCIÓN DEL PREDIO: XXXXX -----
 MATRICULA INMOBILIARIA: XXXXX -----
 CÉDULA CATASTRAL: -----
 CHIP: -----
 AVALÚO: \$ XXXXX -----
 TOTAL A PAGAR: \$ XXXXX -----
 FECHA DE PRESENTACIÓN: XXXXX -----
 LUGAR DE PRESENTACIÓN: XXXXX -----
 No DE REFERENCIA DEL RECAUDO: XXXXX -----
 FIRMADO Y SELLADO: -----

**ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.,
INSTITUTO DESARROLLO URBANO
DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN – SUBDIRECCIÓN
TÉCNICA DE OPERACIONES**

PIN DE SEGURIDAD: XXXXXXXXXXXXX

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCION DEL PREDIO:
 MATRICULA INMOBILIARIA:
 CÉDULA CATASTRAL:
 CHIP:
 FECHA DE EXPEDICION:
 FECHA DE VENCIMIENTO:

**VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA
DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.**

ARTICULO 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: XXXXXXXXXXXX -----
 XXXXFECHAXXXX -----

BOGOTÁ D.C., WWW.IDU.GOV.CO

CALLE 22 No. 6 27 PRIMER PISO

NOTA: No se aporta Informe de Obligaciones Tributarias, debido a que no se registra información en la Secretaría de Hacienda del inmueble objeto del presente contrato, en consecuencia se protocolizó el Impuesto Predial debidamente cancelado del año 2023 (en mayor extensión), por cuanto el folio de matrícula inmobiliaria tiene fecha de apertura
XXXXX -----

NOTA: EL SUSCRITO NOTARIO EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL INCISO 5 DEL ART. 29 DE LA LEY 675 DEL 3 DE AGOSTO DE 2001 DEJA CONSTANCIA QUE EL VENDEDOR MANIFIESTA QUE NO PRESENTA EL PAZ Y SALVO DE LAS CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES A QUE ESTAN OBLIGADOS POR CUANTO EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE ES NUEVO Y SOBRE EL CUAL NO SE HA CONSTITUIDO ADMINISTRACION DEFINITIVA. -----

NO OBSTANTE LO ANTERIOR LA VENDEDORA MANIFIESTA QUE ENTREGA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO. -----

SE ADVIRTIÓ al (a los) otorgante (s) de esta escritura de la **obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto**, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciera; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970). - Se advierte igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajo consignado en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma.-----

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

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

"ADVERTÍ a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y para el registro de la hipoteca noventa (90) días, so pena de tener que otorgar una nueva escritura".-----

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL

NÚMEROS:

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

RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986.\$

DERECHOS NOTARIALES..... \$

SUPERINTENDENCIA..... \$

FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO. \$

IVA.....\$

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, modificado por el DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, nuevamente modificado POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y RESOLUCIÓN 00387 DEL 23 DE ENERO DE 2023.

EL VENDEDOR

LADY JOHANA LEITON BENAVIDES

C.C.No. - 1.085.248.483 de Pasto

En nombre y representación de CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S. NIT. 890.211.777-9 como apoderado especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., con NIT. 800.182.281-5, como vocera y administradora del FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO (DESARROLLADO POR ETAPAS, NIT. 830.053.700-6.

EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

LADY JOHANA LEITON BENAVIDES

C.C.No.- 1.085.248.483 de Pasto

**En nombre y representación de CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S. NIT.
890.211.777-9**

LA PARTE COMPRADORA HIPOTECANTE

XXXXXXXXXXXX

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

ESTADO CIVIL:

CELULAR:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

XXXXXXXXXXXX

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

ESTADO CIVIL:

CELULAR:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

ENTIDAD ACREEDORA - LIBERADORA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pág. No 31

C.C. No. XXXXXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXXXXXX.

Apoderado(a) Especial del **BANCO XXXXXXXXXXXXXXX**

NIT. XXXXXXXXXXXXXXX

EL(LA) NOTARIO(A) XXXXXXXXXX (XXXXX)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., 26 de marzo 2025

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Ciudad.

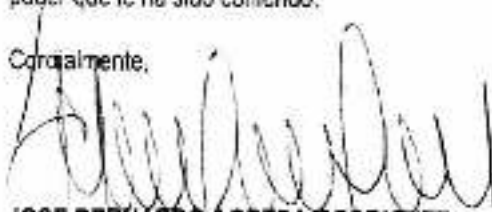
REFERENCIA: COADYUVANCIA
ASUNTO: TRÁMITES ENAJENACIÓN
PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO EL CAMPO

JOSE BERNARDO AGREDA RODRIGUEZ mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 80.095.244 de Bogotá, apoderado especial mediante escritura pública No.4800 del 09 de Julio de 2024, otorgada en la Notaría 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 Notaría 18 del círculo notarial de Bogotá D.C., en su calidad vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL CAMPO** identificado con NIT.830.053.700-6, por medio del presente escrito manifiesto que **COADYUVO** a la sociedad **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.** identificada con NIT.890.211.777-9 para que adelante todos los trámites de radicación, reclamación, corrección y todas aquellas diligencias necesarias para la radicación del permiso de ventas del proyecto Agrupación Residencial EL CAMPO, correspondiente a la matrícula inmobiliaria No.50S-40813270 de mayor extensión.

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 EL CAMPO** 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 el coadyuvado durante el cumplimiento del poder que le ha sido conferido.

Cordialmente,


JOSE BERNARDO AGREDA RODRIGUEZ

C.C. 80.095.244 de Bogotá

Apoderado especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,
sociedad que actúa como vocera del **FIDEICOMISO EL CAMPO**
NIT.830.053.700-6

M.C.P.Q.



DE C...



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTA

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR Agreda Rodriguez Jose Bernardo, QUIEN EXHIBIÓ LA C.C.80095244 Y TARJETA No "" C.S.I. Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

miércoles 26 de marzo de 2025
BOGOTÁ D.C.



[Handwritten signature]



2025 03 26



Fideicomiso El Campo

Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos**Fideicomiso El Campo**

Entre los suscritos, de una parte,

- (i) **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 de **Construcciones 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 6963 del 22 de diciembre de 2008 otorgada en la Notaria 13 del Circulo Notarial de Bucaramanga, identificada con NIT. 890.211.777-9, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga y poder general conferido mediante escritura pública número 1535 del 14 de abril de 2010 de la notaría tercera de Bucaramanga que se adjuntan a este 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 Notaria 18 del Circulo 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 regirá 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).



Fideicomiso El Campo

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 fideicomitidos 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 El Campo

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 fideicomitidos 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 parágrafo 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 fideicomitidos 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:

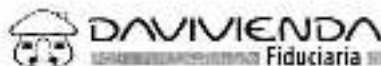
Generalidades

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.



Fideicomiso El Campo

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.
6. Sin limitar los deberes asignados a la **Fiduciaria**, la falta 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**.



Fideicomiso El Campo

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 Fideicomiso denominado Patrimonio Urbano FC- Subordinado 464 cuya vocera y administradora es la Fiduciaria Colpatria S.A., es titular de cinco (5) lotes de terreno, ubicados en la ciudad de Bogotá, identificados con las matrículas inmobiliarias números 505-40716312, 505-40756150, 505-40756151, 505-40756152 y 505-40756154 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Sur (en adelante, los “**Lotes en Mayor Extensión**”).
- Segunda.** Que el **Fideicomitente** tiene interés en desarrollar urbanística y constructivamente un proyecto de vivienda de interés social (en adelante “el **Proyecto**”) sobre un lote resultante del englobe y posterior división material de los **Lotes en Mayor Extensión** (en adelante “el **Lote**”), cuyas unidades serán enajenadas a título de compraventa a favor de los terceros interesados en su adquisición (en adelante los **Compradores**).
- Tercera.** Que, el **Lote** será transferido por el Patrimonio Urbano FC- Subordinado 464 por cuenta y como aporte del **Fideicomitente** a un Fideicomiso inmobiliario a través del cual se adelanta el desarrollo del **Proyecto**.
- Cuarta.** Que en virtud de lo expuesto anteriormente, el **Fideicomitente** ha decidido celebrar un contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración de recursos y pagos con la **Fiduciaria**, en virtud del cual se constituirá un patrimonio autónomo (en lo sucesivo el “**Fideicomiso El Campo**” o el “**Fideicomiso**”), que tendrá por finalidad exclusiva permitir el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social sobre el **Lote**, con sujeción a lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, y las normas que lo sustituyan o reformen.
- Quinta.** 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**.



Fideicomiso El Campo

- Sexta.** Que todos los participantes 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.
- Séptima.** 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.
- Octava.** 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.
- Novena.** Que el **Fideicomitente** concurre a la celebración de este negocio jurídico contando para ello con plena capacidad legal.
- Décima.** 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. 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.

- 1.2. **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**.
- 1.3. **Contrato:** es el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos**.
- 1.4. **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.
- 1.5. **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 el **Lote** en el que se desarrollará el **Proyecto**. El **Fideicomitente** ostentará la calidad de deudor solidario del **Crédito**.
- 1.6. **Fideicomiso El Campo, 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.
- 1.7. **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.
- 1.8. **Lote:** es el lote de terreno cuya propiedad se transferirá al presente patrimonio autónomo por cuenta y como aporte por el **Fideicomitente**, y que surgirá del englobe y posterior división material de los **Lotes en Mayor Extensión** y que se identificara con la matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.
- 1.9. **Lotes en Mayor Extensión:** son cinco (5) lotes de terreno ubicados en la ciudad de Bogotá, identificados con las matrículas inmobiliarias números 505-40716312, 505-40756150, 505-40756151, 505-40756152 y 505-40756154 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Sur, los cuales serán objeto de englobe y posterior división material del cual surgirán tanto zonas de cesión como áreas útiles, entre las cuales se encuentra el **Lote**.



Fideicomiso El Campo

- 1.10. 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**.
- 1.11. Proyecto:** se entiende por **Proyecto**, los estudios, diseños, obras, comercialización y construcciones que se adelanten para la ejecución y terminación del desarrollo inmobiliario de vivienda social (VIS) que se construirá sobre el **Lote**, con sujeción a las licencias de urbanismo y a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución.
- 1.12. 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**.
- 1.13. Unidades Privadas:** son los inmuebles que integrarán el **Proyecto**, debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, que sean objeto de comercialización.
- 1.14. 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. Conviene 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 el **Lote**, 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 **Construcciones 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).



Fideicomiso El Campo

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 El Campo**".

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 del **Lote** 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 el **Lote** 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 el **Lote**, 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:



Fideicomiso El Campo

- 6.1 Suscribir la escritura pública en virtud de la cual el **Fideicomiso** adquiera el derecho de dominio sobre el **Lote**, 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 el **Lote**, de conformidad con los planos, estudios, diseños y presupuestos realizados;
- 6.3 Constituir garantía hipotecaria sobre el **Lote**, 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 el **Lote**, que será transferido al **Fideicomiso** por el **Fideicomitente** a más tardar dentro de los doce (12) meses siguientes a la firma del presente **Contrato** y que se describe en la **Cláusula Décima Tercera (Descripción del Lote)** 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**.



Fideicomiso El Campo

- 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 el **Lote** 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".



Fideicomiso El Campo

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.



Fideicomiso El Campo

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 el **Lote**. 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



Fideicomiso El Campo

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 el **Lote**, 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 del **Lote** 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.



Fideicomiso El Campo

Décima tercera.- Descripción del Lote: el Lote que será transferido al **Fideicomiso** por cuenta y aporte del **Fideicomitente**, se distinguirá por su área, cabida y linderos como se establezca en la escritura pública mediante la cual se perfeccionen los actos de englobe y posterior división material que se adelanten respecto de los **Lotes en Mayor Extensión** y se identificará con la matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur. Por su parte los **Lotes en Mayor Extensión** se distinguen por su área, cabida y linderos como se establece a continuación:

Lote	Matrícula Inmobiliaria	Escritura
UG 1 - Lote 2	505-40716312	1442 del 3 de mayo de 2017 de la Notaria 17 de Bogotá
UG 1 - Lote 1	505-40756150	1855 del 17 de diciembre de 2018 de la Notaria 45 de Bogotá
UG 1 - Lote 2	505-40756151	1855 del 17 de diciembre de 2018 de la Notaria 45 de Bogotá
UG 1 - Lote 3	505-40756152	1855 del 17 de diciembre de 2018 de la Notaria 45 de Bogotá
UG 1 - Parque	505-40756154	1855 del 17 de diciembre de 2018 de la Notaria 45 de Bogotá

Parágrafo primero: el **Fideicomitente** garantizan que el **Lote** no será enajenado por acto anterior al de transferencia al **Fideicomiso**, y que dicho inmueble no será objeto de demanda civil ni estará embargado, se hallará libre de censos, anticresis, arrendamiento consignado por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias de dominio y limitaciones de dominio. Así mismo manifiestan que se encontrará 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 entregará el **Lote** a paz y salvo por servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afecto. 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 del mismo 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 del **Lote** que será transferido 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.



Fideicomiso El Campo

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 al **Lote** 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 en Mayor Extensión**, el cual fue realizado por 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 en Mayor Extensión** o del **Lote**, 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 del **Lote**, 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 del Lote: una vez transferido el **Lote** 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 el **Lote** en los términos del **Contrato** y por lo tanto el mismo continúa afecto a la finalidad establecida para el **Fideicomiso**.
- 14.2 El **Lote** solo será usado 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 del **Lote** y por las construcciones que en este 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 del **Lote**.

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 al **Lote**.



Fideicomiso El Campo

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 al **Lote** un uso diferente para lo cual se han entregado; (iv) Para la defensa de los bienes fideicomitidos aún del mismo **Fideicomitente**, con el solo requerimiento escrito en ese sentido. El **Fideicomitente** se obliga de manera expresa y exigible a entregar el **Lote** 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 el **Lote** o lo 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 al **Lote** 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 del **Lote** al **Fideicomiso**, fecha en la cual se entenderá recibido el **Lote** 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 el **Lote**.

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



Fideicomiso El Campo

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 el **Lote** en el 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 el **Lote** 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



Fideicomiso El Campo

(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 diez (10) años las facturas y demás documentos comerciales (en concordancia con lo establecido en los artículos 60 del Código de Comercio y 28 de la Ley 962 de 2005) 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 al **Lote**.
- 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



Fideicomiso El Campo

reuniones de seguimiento, quien en caso de asistir contará con voz pero sin voto. Las reuniones de seguimiento se realizarán con una periodicidad mensual, una vez se inicie la etapa constructiva del **Fideicomiso**. En dichas reuniones se revisaran 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** el **Lote**, 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 el **Lote**, 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 del **Lote** a favor del **Fideicomitente** atendiendo lo dispuesto en la **Cláusula Décima Cuarta (Tenencia del Lote)** 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 el **Lote** 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**. El **Fideicomitente** no podrá suscribir contratos de promesa de compraventa hasta se encuentre debidamente habilitado en virtud de la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda y que haya transcurrido el término establecido para el efecto, así como también que se hayan desembolsado los recursos en la etapa de preventas, en el evento en que aplique.



Fideicomiso El Campo

- 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 el **Lote** 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 el **Lote**, 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 del **Lote** 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 del **Lote** 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.
- 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**.



Fideicomiso El Campo

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 el **Lote** 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 el **Lote** 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



Fideicomiso El Campo

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** Adelantar los trámites que se requieran ante el Patrimonio Urbano FC- Subordinado 464 cuya vocera y administradora es la Fiduciaria Colpatria S.A. para que se realice la transferencia del **Lote** al **Fideicomiso** dentro del término establecido en este **Contrato**.
- 25.4** Pagar la comisión fiduciaria, en la forma y términos previstos en el presente **Contrato**.
- 25.5** 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 fideicomitados, 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**.
- 25.6** 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.
- 25.7** 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**.
- 25.8** 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**.



- 25.9** 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**.
- 25.10** Realizar todos los actos necesarios para atender las instrucciones o solicitudes de información que haga la **Fiduciaria**, en los términos del presente **Contrato**.
- 25.11** 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.
- 25.12** 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.
- 25.13** 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**.
- 25.14** Salir al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios del **Lote**.
- 25.15** Responsabilizarse del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia del **Lote** 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**.



Fideicomiso El Campo

- 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** Entregar a la **Fiduciaria**, a más tardar al momento del envío de la minuta de reglamento de propiedad horizontal del **Proyecto**, copia del documento de constitución del mecanismo de amparo de perjuicios patrimoniales definido por el **Fideicomitente** para el mismo, de conformidad con lo establecido en la Ley 1.676 de 2016, el Decreto 282 de 2019 y el Decreto 1.687 de 2020 y cualquier otra norma que los adicione, modifique o sustituya, con el fin de dar cumplimiento a la obligación de amparar los perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios cuando se presente algunas de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil. Lo anterior aplica respecto del **Proyecto**, si la licencia de construcción del mismo fue radicada con posterioridad al 31 de diciembre de 2021 y se deja expresa constancia que la omisión en el cumplimiento de la obligación de constituir el mencionado amparo patrimonial, genera responsabilidad solidaria para el **Fideicomitente**.
- 25.34** Remitir trimestralmente el informe del **Perito** designado por la **Entidad Crediticia**, en el evento que la **Entidad Crediticia** no lo remita de manera directa.
- 25.35** No suscribir contratos de promesa de compraventa hasta se encuentre debidamente habilitado en virtud de la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda y que haya transcurrido el término establecido para el efecto, así como también que se hayan desembolsado los recursos en la etapa de preventas, en el evento en que aplique.
- 25.36** 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.
- 25.37** 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.
- 25.38** Diligenciar los documentos técnicos necesarios para desarrollar el **Proyecto**.
- 25.39** 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



Fidelcomiso El Campo

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**.

- 25.40 Responsabilizarse de la dirección y manejo de la construcción de la totalidad del **Proyecto**.
- 25.41 Poner todos los medios a su alcance para realizar las labores de venta al público en general de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.
- 25.42 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 requiriere, 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**.
- 25.43 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.
- 25.44 Preparar y ejecutar el presupuesto detallado del **Proyecto**.
- 25.45 Coordinar y controlar el avance de los trabajos y exigir a los contratistas que cumplan con los plazos previstos.
- 25.46 Controlar el riesgo de la construcción, en todos sus aspectos.
- 25.47 Abstenerse de adelantar el desarrollo inmobiliario hasta tanto no cuente con las licencias y permisos necesarios para el desarrollo del **Proyecto**.
- 25.48 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**.
- 25.49 Efectuar todos los trámites necesarios, ante las entidades a que haya lugar, relacionados con la ejecución del **Proyecto**.
- 25.50 Reportar los costos del **Proyecto**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Proyecto**.
- 25.51 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**.
- 25.52 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.

- 25.53** Entregar copia a la **Fiduciaria** de los formularios debidamente diligenciados y pagados, correspondiente a las declaraciones del impuesto predial sobre el **Lote** 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**.
- 25.54** 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.
- 25.55** 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**.
- 25.56** Realizar la entrega material de la **Unidades Privadas** construidas.
- 25.57** 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.
- 25.58** 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.
- 25.59** 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.
- 25.60** 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);
- 25.61** Instruir a la **Fiduciaria** para la constitución de hipoteca sobre el **Lote** transferido 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.



Fideicomiso El Campo

- 25.62 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.
- 25.63 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 periodo 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 se pagará dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. Esta comisión fiduciaria será facturada y pagada por el **Fideicomitente**, quien la pagará 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 \$119.958.950.000 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 33 meses y se pagará mensualmente la suma \$7.997.263 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 parágrafo primero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato** respecto del valor adeudado por concepto de comisión fiduciaria. 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

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**.

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.



Fideicomiso El Campo

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 **Otrosi** 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 33 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 47 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.



Fideicomiso El Campo

- 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 ha transferido el **Lote** 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**.

Parágrafo Tercero: Terminación anticipada: en el evento en que no se pueda ejecutar el objeto para el cual se constituyó el Fideicomiso por hecho imputable únicamente al **Fideicomitente** lo cual deriva en una causal de extinción del negocio fiduciario en términos del artículo 1.240 del Código de Comercio, el **Fideicomitente**, una vez evidenciada la imposibilidad de cumplimiento, se obliga a:

1. Dar aviso a la **Fiduciaria** en un término prudencial, que en todo caso no podrá ser mayor a treinta (30) días calendario, sobre la imposibilidad de cumplimiento del objeto del presente **Contrato** indicando



Fideicomiso El Campo

el(los) motivos por los cuales se encuentra en dicha situación y los soportes que puedan sustentar sus afirmaciones y el aviso presentado sobre dicha situación a los terceros interesados. En todo caso, si la **Fiduciaria** evidencia la imposibilidad del cumplimiento del objeto del **Contrato**, requerirá al **Fideicomitente**, mediante comunicación escrita emitida dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la evidencia de tal situación, aduciendo a lo dispuesto en la presente cláusula, lo que activará el proceso aquí establecido.

2. Buscar, por sus propios medios y con sus propios recursos, uno (1) o varios constructores que puedan hacerse cargo de la culminación de la obra en los términos previstos en el **Contrato**. El(los) constructor(es) seleccionados deberán ser presentados a la **Fiduciaria** para su aprobación de conformidad con las políticas establecidas para este efecto, la cual deberá constar por escrito, y para lo cual el **Fideicomitente** se compromete a hacer llegar, de manera oportuna, los documentos más adelante señalados. En el evento en que exista **Crédito** vigente, se requerirá también la aprobación de la(s) constructor(as) por parte de la **Entidad Crediticia** que haya otorgado el mismo.
3. Dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, el **Fideicomitente** deberá presentar un reporte detallado a la **Fiduciaria** del proceso de la búsqueda de uno (1) o varios constructores, indicando, como mínimo, lo siguiente: (i) Hoja de vida del eventual constructor; (ii) Última fecha de contacto; (iii) Se adjuntarán todas las presentaciones que se hayan efectuado para facilitar el conocimiento del eventual constructor o constructores; (iv) El detalle de los pasos pendientes; y (v) Notificación a los terceros interesados sobre las gestiones adelantadas en la búsqueda del(los) constructor(es).
4. Para la toma de decisiones de los terceros interesados, el **Fideicomitente** deberá convocar y realizar una asamblea donde se reúnan los terceros interesados y en la cual se designe un representante de los mismos ante la **Fiduciaria**. La mencionada asamblea, se deberá realizar conforme a lo establecido en el Código de Comercio respecto de la celebración, quórum y toma de decisiones de las sociedades anónimas. Una vez se realice la designación del representante de los terceros interesados, se deberá informar sobre dicha designación a la **Fiduciaria**.
5. Una vez aprobado el(los) constructor(es) que asumirán la continuación de la obra, el **Fideicomitente** deberá dar aviso al representante de los terceros interesados sobre dicha situación. La comunicación deberá incluir, cuando menos, el nombre o razón social del(los) constructores, la persona encargada del contacto, al menos un (1) teléfono o dirección de contacto, al menos una (1) dirección electrónica válida y vigente a través de la cual se puedan presentar y resolver inquietudes. La información requerida por los terceros interesados, se deberá canalizar a través de su representante y éste será el único habilitado para solicitar y recibir información.



Fideicomiso El Campo

6. Para lo anterior, deberá realizar los mejores esfuerzos y encontrar resultados que permitan terminar la mayor cantidad de **Unidades Privadas** posibles para que estas puedan ser escrituradas y entregadas.
7. En el evento en que transcurridos seis (6) meses contados a partir de la recepción de la comunicación enviada por el **Fideicomitente** a la que refieren cualquiera de las situaciones de que trata el numeral 1 del presente párrafo, el **Fideicomitente** estará en la obligación de tomar todas las medidas y decisiones correspondientes para obtener acuerdos con cada uno de los terceros interesados, para dar solución a las situaciones presentadas con estos. El **Fideicomitente** directamente y sin intervención de la **Fiduciaria** deberá negociar los términos en los cuales logre la reparación de los perjuicios causados a los terceros interesados, así como el acuerdo mediante el cual restituirá en todo o en parte, el precio, o parte del precio, pagado por los terceros interesados. Si el **Fideicomitente** llegase a un acuerdo con los terceros interesados, este desde ya reconoce que la **Fiduciaria** no se hará responsable por el incumplimiento del mismo. Tampoco será responsable por los derechos o acciones que los terceros interesados tengan, por disposición legal o convencional, para exigir al **Fideicomitente** el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por éste. En todo caso, el **Fideicomitente** declara indemne a la **Fiduciaria** y al **Fideicomiso** por cualquier contingencia judicial o extrajudicial derivada del incumplimiento de los acuerdos a que hace referencia el presente numeral.
8. La **Fiduciaria**, como vocera del **Fideicomiso**, ante la inejecución por parte del **Fideicomitente** de las obligaciones aquí previstas, estará facultada para llevarlas a cabo con cargo a la totalidad de los recursos existentes en el Patrimonio Autónomo. Para este efecto, la **Fiduciaria** convocará a asamblea a los terceros interesados en la cual se presentará el detalle de activos y pasivos del **Fideicomiso** y llevará a cabo las actuaciones señaladas en los numerales 2, 4 y 5 del presente párrafo.

De proceder lo dispuesto en los numerales 3 y 5 de la presente cláusula, el **Fideicomitente** deberá ceder su posición contractual al/los constructor/es. Para ello, la **Fiduciaria** remitirá un modelo de cesión de posición contractual donde conste, además, todas las obligaciones asumidas y el cual deberá ser firmado y remitido a la **Fiduciaria** para su trazabilidad. Bajo ninguna circunstancia el **Fideicomitente** podrá suscribir dicho contrato si no cuenta con autorización previa y escrita de la **Fiduciaria**, de la decisión de aprobación del o los constructor/es. En el evento en que exista **Crédito**, se deberá contar también con la aprobación de la **Entidad Crediticia** que lo haya otorgado e igualmente con la aprobación del **Fideicomitente Aportante**.

Previo al análisis al que refiere el numeral 2 del presente párrafo, el **Fideicomitente** deberá remitir a la **Fiduciaria** la documentación necesaria del o los constructor/es elegidos por éste y, de ser el caso,



Fideicomiso El Campo

certificados suscritos por el Representante Legal y Revisor Fiscal, que puedan dar cuenta de la suficiencia económica de los mismos que les permitirá asumir la culminación de la obra en los términos previstos.

Se entenderán como "terceros interesados" a todos aquellos **Promitentes Compradores**, optantes o interesados que hayan pagado parte del precio determinado para la adquisición de las **Unidades Privadas**, que se encuentren debidamente registrados en la contabilidad del **Fideicomiso** y que, por lo mismo, se vean afectados ante la imposibilidad del **Fideicomitente** de cumplir con la obra en los términos acordados.

De proceder lo dispuesto en el numeral 8 del presente párrafo, la **Fiduciaria** adelantará en conjunto con el representante de los terceros interesados todas las gestiones necesarias para buscar alternativas que conlleven la finalización del **Proyecto** y/o del **Fideicomiso**.

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.

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



Fideicomiso El Campo

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 el **Lote**, así como los que recaigan sobre las **Unidades**



Fideicomiso El Campo

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 autoavaliúos 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 parágrafo 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**.



Fideicomiso El Campo

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.



Fideicomiso El Campo

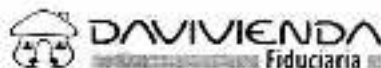
Trigésima novena.- Publicidad: el Fideicomitente se obliga expresa, incondicional e irrevocablemente a no difundir programas publicitarios en los cuales se vincule a la **Fiduciaria** sin previa autorización de esta última. En todo caso en las campañas publicitarias relacionadas con el Fideicomiso, el 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



Fidelcomiso El Campa

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.

Parágrafo cuarto: el **Fideicomitente** declara que cuenta con la autorización de sus empleados para compartir a la **Fiduciaria** la información personal que estos le hayan suministrado y le suministren en el futuro verbalmente o por escrito, con la finalidad de que **Fiduciaria** (y/o los proveedores que ésta contrate para tal fin) lleve a cabo encuestas, entrevistas, sondeos y similares, para realizar mediciones de satisfacción del cliente y del servicio y/o productos objeto del **Contrato**.

Cuadragésima tercera.- Beneficiario Final: el **Fideicomitente**, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución 000164 de 2021 y la Resolución 37 de 2022 proferidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales ("DIAN"), declara que: (i) conoce que la **Fiduciaria** debe reportar a la DIAN la información completa de los *Beneficiarios Finales* y la cadena de propiedad del Patrimonio Autónomo constituido en virtud de este **Contrato**, para lo cual es indispensable que el propio **Fideicomitente** comparta dicha información a la **Fiduciaria**, (ii) a la fecha de suscripción de este **Contrato**, entregó a la **Fiduciaria**, en el formato establecido por esta, la información de todos los *Beneficiarios Finales* y la cadena de propiedad



Fideicomiso El Campo

del Patrimonio Autónomo; y que (ii) dicha información entregada es veraz, correcta y completa en los términos establecidos en la Resolución 164 de 2021, la Resolución 37 de 2022 y demás normas aplicables que las modifiquen, adicionen, reemplacen o deroguen. El **Fideicomitente** se obliga a informar inmediatamente a la **Fiduciaria** cualquier modificación o adición respecto de la información presentada en relación con sus *Beneficiarios Finales* y/o con la cadena de propiedad del Patrimonio Autónomo durante la vigencia del **Contrato** que sea necesaria para que la **Fiduciaria** cumpla con la obligación de información bajo la Resolución 164 de 2021, la Resolución 37 de 2022 y demás normas aplicables que las modifiquen, adicionen, reemplacen o derogue. Para tal efecto, el **Fideicomitente** enviará una notificación electrónica al funcionario de la **Fiduciaria** designado para la administración del Patrimonio Autónomo.

El **Fideicomitente** mantendrá indemne a la **Fiduciaria** por cualquier pérdida, multa, daño, perjuicio, sanción o reclamación que se origine en: (i) la veracidad, corrección o completitud de la información entregada a la **Fiduciaria** sobre los *Beneficiarios Finales* y la cadena de propiedad del Patrimonio Autónomo, y/o (ii) la extemporaneidad o demora en el reporte de cualquier modificación o adición en la información entregada a la **Fiduciaria** sobre dichos *Beneficiarios Finales* y/o dicha cadena de propiedad. Para efectos de lo establecido en esta cláusula, son "*Beneficiarios Finales*" aquellos establecidos en el Artículo 631-5 del Estatuto Tributario.

Cuadragésima cuarta.- 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.

Cuadragésima Quinta.- 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



Fideicomiso El Campo

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 sexta.- 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 parágrafo 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



Fideicomiso El Campo

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 séptima.- Domicilio Contractual y Arreglo de Diferencias: las partes fijan como domicilio contractual del presente Contrato para todos los efectos legales, la ciudad de Bogotá, D.C. Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o



Fideicomiso El Campo

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 octava.- 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 novena.- 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.

Quincuagésima.- 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.

Quincuagésima primera.- 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**.



Fideicomiso El Campo

Quincuagésima segunda.- Defensor del Consumidor Financiero: Defensor del Consumidor Financiero: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que los Fideicomitentes consideren deben hacerle a la Fiduciaria en virtud del presente Contrato, lo podrán hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. 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 Carrera 16 A No. 80 - 63 Oficina 601 en Bogotá D.C., o por el correo electrónico: defensoria@sernarojasasociados.com. 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 tercera.- 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 cuarta.- 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 quinta.- 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 Financiero 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



Fideicomiso El Campo

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 sexta.- Notificaciones: las partes recibirán las notificaciones en las siguientes direcciones:

El Fideicomitente: Carrera 29 # 45-45 Oficina 1801, Barrio Sotomayor, Bucaramanga.

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 séptima.- 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 estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.



Fideicomiso El Campo

Quincuagésima octava.- 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 novena.- 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 el Lote, ni las construcciones que sobre él se levanten, salvo en cuanto concierne a la hipoteca que será constituida en favor de la Entidad Crediticia.

Sexagésima.- 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
Construcciones Marval S.A.S.

DocuSigned by:

Cesar Augusto Gómez Rodríguez
Apoderado General

La Fiduciaria
Fiduciaria Davivienda S.A.

DocuSigned by:

Carolina Cevallos Castillo
Representante Legal Suplente



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO MANZANA CUATRO (4) - VIS

Entre los suscritos: (i) **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil setecientos noventa y cuatro (3.794) del veintisiete (27) de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Circuito Notarial de Bucaramanga, la cual mediante Escritura Pública número seis mil novecientos sesenta y tres (6.963) del veintidós (22) de diciembre de dos mil ocho (2008), otorgada en la Notaría Tercera (3) del Circuito Notarial de Bucaramanga, debidamente inscrita el veintinueve (29) de diciembre de dos mil ocho (2008) bajo el Número 78369 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 890.211.777-8, representada en el presente CONTRATO por **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.280.360, quien actúa en 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 Circuito 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 adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos del presente CONTRATO se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, y de otra parte; (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA 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 Circuito Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente CONTRATO por **CRISTINA IRAGORRI VALENCIA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.778.325, quien actúa en 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 adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos del presente CONTRATO se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar de manera libre y espontánea el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** en adelante el CONTRATO, 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:

DECLARACIONES

El **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** declara a través de su Representante Legal:

1. Que es una persona jurídica 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 su Representante Legal 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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 presente CONTRATO.

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, adelantará por su cuenta y riesgo un proyecto inmobiliario denominado CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO MANZANA CUATRO (4) - VIS, en adelante el PROYECTO, a desarrollarse en el inmueble resultante del englobe y posterior desenglobe de cinco (5) lotes de terreno ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., identificados con matrículas inmobiliarias número 505-40716312, 505-40756150, 505-40756151, 505-40756152 y 505-40756154 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Sur.

SEGUNDA: Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, 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 resultantes del PROYECTO.

TERCERA: Que teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presentan personas naturales o jurídicas interesadas en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias correspondientes al citado PROYECTO, en adelante los CLIENTES, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha solicitado a la FIDUCIARIA el recaudo y la administración de los dineros provenientes de la promoción y comercialización del PROYECTO, para que los CLIENTES se vinculen con la FIDUCIARIA y ésta reciba y administre las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades inmobiliarias, a través de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con la finalidad de que cumplidas las condiciones más adelante señaladas, dichas sumas sean entregadas al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, quien las destinará a la construcción del mismo.

CUARTA: Que para la vinculación de los CLIENTES, la FIDUCIARIA cuenta con la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., en virtud del contrato de uso de red que tiene suscrito con dicho Banco.

QUINTA: Que adicional a la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., la FIDUCIARIA, de acuerdo con las necesidades del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, permite que parte del proceso de vinculación de los CLIENTES lo lleve a cabo este último.

SEXTA: Que para adelantar parte del proceso de vinculación de los CLIENTES de que trata la consideración anterior, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha decidido usar la herramienta de Portal Empresarial del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta su calidad de cliente con éste último.

SÉPTIMA: Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, para adelantar el referido proceso de vinculación, lo hará como colaboradora de la FIDUCIARIA, y no como cliente del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta que es la FIDUCIARIA quien tiene suscrito el contrato de uso de red con dicho Banco.

OCTAVA: Que en virtud de lo anterior, la entrega de los recursos indicados en el presente CONTRATO estará sujeto a la condición suspensiva consistente en que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cumpla con las condiciones más adelante señaladas. De no hacerlo, la FIDUCIARIA restituirá a los CLIENTES los dineros entregados por estos junto con los rendimientos que se hubiesen generado.

NOVENA: La FIDUCIARIA no tiene ni tendrá participación alguna con la construcción, comercialización, venta o supervisión del PROYECTO y su actividad durante el desarrollo del presente CONTRATO y durante la etapa de preventas, se limita a recaudar y administrar los dineros entregados por los CLIENTES. De conformidad con la Ley 1.796 de 2016, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR será el único responsable de las obligaciones del "Enajenador" de que trata la mencionada Ley, y por ende responderá por las gestiones de construcción, comercialización, venta y supervisión del PROYECTO.



Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y FIDUCIARIA, celebran el presente CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS, 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 ADHESIÓN E 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 inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

CONSTRUCTORA: Es la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., quien se compromete a adelantar las obras de construcción del PROYECTO.

CONTRATO DE ENCARGO O CONTRATO: Es el presente CONTRATO celebrado entre la FIDUCIARIA y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para que ésta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar las unidades inmobiliarias que conforman el PROYECTO.

ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: Es la misma CONSTRUCTORA.

ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E 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 (1) unidad inmobiliaria, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan los requisitos establecidos para este efecto.

FIDUCIARIA: Es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR: Es el vehículo mediante el cual la FIDUCIARIA realiza la administración colectiva de los recursos líquidos y su principal objeto es el crecimiento de capital por acumulación de rendimientos diarios, integrado por un número plural de personas determinables.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Es el acto por medio del cual se concede autorización al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para desarrollar en un predio construcciones de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito.

LOTE: Es el inmueble resultante del englobe y posterior desenglobe de cinco (5) lotes de terreno ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., identificados con matrículas inmobiliarias número 505-40716312, 505-40756150, 505-40756151, 505-40756152 y 505-40756154 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Sur, inmueble sobre el cual el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR desarrollará el PROYECTO.

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 el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR serán cancelados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y deberá ser certificado por su Contador Público.

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 LOTE, con sujeción a la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN que se expidan para su ejecución. El desarrollo del PROYECTO es por cuenta exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: Es la radicación que



adelanta el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, 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 en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006 y el Decreto 1.077 de 2015.

SEGUNDA.- OBJETO: El objeto del presente CONTRATO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante de la promoción y comercialización del PROYECTO. Para tal efecto la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E 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 tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1.077 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 - Fases, 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 presentación de la "Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda".
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 cuarenta por ciento (40%) del total de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, es decir, trescientas sesenta y dos (362) unidades inmobiliarias de las novecientas seis (906) que lo conforman.
 - b. Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecido en cada una de las Fases del PROYECTO así:
 - Fase Uno (1): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento cuarenta y cinco (145) de las trescientas sesenta y dos (362) que la conforman.
 - Fase Dos (2): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento treinta y cinco (135) de las trescientas treinta y ocho (338) que la conforman.
 - Fase Tres (3): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ochenta y dos (82) de las doscientas seis (206) que la conforman.

Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Contador Público del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por



- el Representante Legal y el Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 al plazo estipulado como duración de este CONTRATO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del presente CONTRATO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS 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 informar 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. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Décima Cuarta (Duración) del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

TERCERA.- REQUISITOS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: Para que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR separe las unidades inmobiliarias sin que con ello implique la asignación de la unidad inmobiliaria, se requiere previamente dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Que el CLIENTE haya constituido un ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E 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 el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR la cual hace parte integral del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS suscrito por aquel con la FIDUCIARIA.



PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que el CLIENTE incumpla en plan de pagos, éste podrá si así lo indica el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, perder el derecho a la separación de la unidad inmobiliaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara conocer y aceptar que los CLIENTES deberán completar el proceso de vinculación con la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la que se efectúe la consignación de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria, para lo cual estos entregarán la totalidad de los documentos solicitados por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR de manera oportuna con el fin de culminar el proceso de vinculación en el plazo anteriormente citado. En el evento que el proceso de vinculación de los CLIENTES no se culmine dentro del plazo establecido en el presente Parágrafo, se entenderá que estos desisten de la separación de la unidad inmobiliaria objeto de negociación y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR estará facultado para disponer de la unidad inmobiliaria a favor de nuevos clientes interesados en la misma.

PARÁGRAFO TERCERO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a realizar todas las actuaciones necesarias y que de él dependan para que se realice la vinculación de los CLIENTES (diligenciado en su integridad el formulario *Nos Interesa Conocerlo*, realizado la entrevista y adjuntados los soportes exigidos) dentro del término antes señalado. No obstante lo anterior, en el evento en que no se logre la vinculación de los potenciales CLIENTES, la devolución de los recursos producto de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria de aquellos potenciales CLIENTES que no culminaron el proceso de vinculación, será realizada por la FIDUCIARIA a estos.

CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS: Los recursos entregados a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que se celebren en desarrollo del presente CONTRATO, 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 presente CONTRATO. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 CONSOLIDAR (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en el sitio web www.fidudavivienda.com, para su consulta.

QUINTA.- CLÁUSULA PENAL: Será la señalada en el Numeral Sexto (6°) de la carátula del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la cual será acordada directamente entre el CLIENTE y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR sin intervención alguna de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO: Se reitera que la FIDUCIARIA no participa ni tiene injerencia en la determinación y fijación del valor o de los porcentajes de la cláusula penal.

SEXTA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

1. Celebrar con los CLIENTES los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS a través de los cuales se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a fin de separar y adquirir posteriormente una (1) unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO.
2. Invertir en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, administrada por la FIDUCIARIA, los recursos entregados a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que se celebren en desarrollo del presente CONTRATO.
3. Llevar la contabilidad en la forma establecida para este efecto y de conformidad con la normatividad vigente.
4. Devolver al potencial CLIENTE los recursos recaudados correspondientes al primer (1) recaudo para la separación de la unidad inmobiliaria, en el evento en que pasados tres (3) días hábiles siguientes al ingreso de los mismos a la cuenta bancaria destinada para tal fin, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya remitido la información solicitada por la FIDUCIARIA para la vinculación del potencial CLIENTE e identificación de los recursos.



5. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los dineros administrados.
6. Elegir y autorizar el abogado que adelantará el estudio de títulos necesario para determinar la viabilidad para el desarrollo del PROYECTO en el LOTE.
7. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la Cláusula Décima Octava (Rendición de Cuentas) del presente CONTRATO.
8. Presentar a los CLIENTES informes semestrales conforme a lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, incluyendo la duración del presente CONTRATO y las prórrogas del mismo si las llegare a haber.
9. Remitir copia del presente CONTRATO a los CLIENTES al correo electrónico registrado, una vez perfeccionados los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, es decir, surtido el proceso de vinculación y entregados los primeros recursos de la cuota inicial para la separación de las unidades inmobiliarias por parte de los CLIENTES.

Son derechos de la FIDUCIARIA los siguientes:

1. Exigir al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a los CLIENTES y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del presente CONTRATO y el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.
2. Percibir la comisión fiduciaria pactada.
3. Abstenerse de recibir recursos de los CLIENTES en el evento en que los mismos se encuentren en Listas de Cautela.
4. Descotar de las sumas a desembolsar, el valor de las comisiones fiduciarias adeudadas.
5. Los demás reconocidos por la Ley o en el presente CONTRATO.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR dentro del presente CONTRATO tendrá las siguientes obligaciones:

1. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO que se presenten durante la etapa de preventas correspondientes a ajustes o requerimientos que formulen las autoridades competentes al expedir la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, para que en el evento en que los CLIENTES no estén de acuerdo con dichas modificaciones puedan desistir de su vinculación, sin que esto genere ningún tipo de sanción ni penalidad para los CLIENTES y remitir certificación a la FIDUCIARIA frente a que se presentó oportunamente dicha información a todos los CLIENTES.
2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la carátula del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y suscribir un otrosí con estos últimos en constancia de aceptación de los cambios efectuados.
3. Informar a los CLIENTES que se trata de un ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS 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 DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
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 DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, previa deducción de los gastos e impuestos a que haya lugar; en el evento en que vencido el plazo del presente CONTRATO y su prórroga, si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros del presente CONTRATO, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) de este Contrato, o que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así los evidencian.
5. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES.
6. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, 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 tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.
7. Realizar las gestiones y trámites necesarios para la vinculación de los potenciales CLIENTES.
 8. 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. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR será responsable de la veracidad de la información que envíe a la FIDUCIARIA.
 9. 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 el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y los CLIENTES.
 10. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción del PROYECTO.
 11. Indicar a los CLIENTES que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA.
 12. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR adelante para promocionar el PROYECTO.
 13. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de las unidades inmobiliarias de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de las mismas a través de la constitución de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
 14. Suscribir los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, por medio de los funcionarios que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya facultado para tal efecto. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete con la FIDUCIARIA a que los mencionados ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS sólo podrán ser suscritos por las personas debidamente habilitadas para ello.
 15. Entregar a la FIDUCIARIA dentro del término de duración del presente CONTRATO, el estudio de títulos elaborado por el abogado autorizado por la FIDUCIARIA.
 16. 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 (Objeto) del presente CONTRATO.
 17. Suministrar a los CLIENTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor.
 18. Ser responsable ante los CLIENTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en el Numeral 2 del artículo 2° de la Ley 1.796 de 2016, en concordancia, con la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador de proyectos inmobiliarios.
 19. Remitir a la FIDUCIARIA los soportes, documentos e información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información a los CLIENTES.
 20. Remitir a los CLIENTES una comunicación informando las prórrogas a realizar al presente CONTRATO, en el evento que las llegare a haber y las razones que dieron lugar a ellas, para que estos últimos, dentro del término establecido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, manifiesten su intención de continuar o desistir del negocio.
 21. Remitir a la FIDUCIARIA, previo a cualquier suscripción de prórrogas, en el evento que las llegare a haber, una certificación suscrita por su Representante Legal en donde informe los términos de las comunicaciones señaladas en el Numeral precedente y que se ha informado a todos los CLIENTES vinculados al PROYECTO.

El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR dentro del presente CONTRATO tendrá los siguientes derechos:

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones.
2. Exigir a la FIDUCIARIA la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido sobre el particular en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. Los demás reconocidos por la Ley o en el presente CONTRATO.

OCTAVA.- BIENES: Los bienes que conforman el presente CONTRATO son:



1. Los recursos entregados por los CLIENTES, los cuales serán invertidos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR administrado por la FIDUCIARIA. Para que estos recursos sean recibidos, los CLIENTES deberán ser aceptados por la FIDUCIARIA con arreglo a sus procedimientos de vinculación y verificación de procedencia y origen lícito de fondos.

Los recursos serán administrados por la FIDUCIARIA en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR hasta tanto se evidencien las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO.

2. Los rendimientos que se generen por la administración de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, que estarán destinados al cumplimiento del objeto del presente CONTRATO. No obstante, la FIDUCIARIA no garantiza rendimientos sobre los recursos administrados. En el evento en que no se acredite por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR el cumplimiento de las condiciones establecidas dentro del término establecido para este efecto, los rendimientos generados serán entregados a los CLIENTES junto con las sumas por ellos entregadas.

NOVENA.- RECEPCIÓN DE CUOTAS: La recepción de las cuotas correspondientes al mencionado plan de pagos, será realizada por la FIDUCIARIA en los canales 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 ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

DÉCIMA.- ENTREGA DE DINEROS: Los dineros objeto del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS serán entregados al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la Cláusula Segunda (Objeto) de presente CONTRATO, previas las deducciones de las comisiones fiduciarias pactadas en el mismo que se encuentran pendientes de pago.

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.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA informará a los CLIENTES a través del informe periódico final el acaecimiento de las condiciones para el desembolso de los recursos o su incumplimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los rendimientos que se generen por la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR no serán imputables al precio de unidades inmobiliarias y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR los registrará como costos del PROYECTO.

DÉCIMA PRIMERA.- 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 CONTRATO, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. 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 inmobiliarias que integran el PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO, los cuales serán responsabilidad exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente CONTRATO.

PARÁGRAFO: ADVERTENCIA.- En los eventos que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no remita en los tiempos establecidos la información de los CLIENTES para la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR o que los CLIENTES informen desconocer el procedimiento de recaudo de los recursos previo a la inversión de los mismos será responsabilidad exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a los CLIENTES.



Así mismo, la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES ni ante el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, en los casos en que se evidencie que éste último cumplió las condiciones enunciadas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO.

DÉCIMA SEGUNDA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS: En los avisos publicitarios que realice el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR por su propia cuenta para promocionar el PROYECTO, 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 ADHESIÓN E 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 el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR debe determinarse claramente la gestión a desarrollar por parte de la FIDUCIARIA; no pueden aparecer expresiones tales como "con el respaldo de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A." 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 al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hará parte integral del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO TERCERO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 TERCERA.- REMUNERACIÓN: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR pagará a la FIDUCIARIA por sus servicios, la suma mensual anticipada equivalente a UN (1) SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE previa la presentación de la correspondiente factura de cobro.

A partir de la apertura del primer (1º) ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS esta comisión fiduciaria se cobrará de la siguiente manera:

1. Para el mes de la apertura del primer (1º) ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la comisión fiduciaria de administración se calculará sobre la fracción del mes vigente por terminar.
2. Para los siguientes meses y durante la vigencia del presente CONTRATO, se cobrará la totalidad de la comisión fiduciaria hasta la liquidación del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: A estas comisiones fiduciarias se les cobrará el impuesto al Valor Agregado (IVA) de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA remitirá al correo electrónico arincon@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 ENCARGANTE COMERCIALIZADOR notificará el cambio a la FIDUCIARIA por lo menos con diez (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 Otrosl al presente CONTRATO.

PARÁGRAFO TERCERO: Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente CONTRATO, será cobrada en forma independiente, y la comisión fiduciaria respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de retardo en el pago de las comisiones fiduciarias anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la Ley.

DÉCIMA CUARTA.- DURACIÓN: El término de duración del presente CONTRATO será de cuarenta y ocho (48) meses por cada Fase de manera independiente. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

Para la Fase Uno (1), la duración se contará a partir de la suscripción del presente CONTRATO y para las Fases Dos (2) y Tres (3) la duración será contada a partir de la fecha indicada en la comunicación remitida por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 Fase.

DÉCIMA QUINTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente CONTRATO 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 FIDUCIARIA.
4. Por vencimiento del término estipulado.
5. Por incumplimiento del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente CONTRATO.
8. Por mutuo acuerdo entre las partes.

DÉCIMA SEXTA.- CLÁUSULA SARLAFT: En el evento en que una vez firmado el presente CONTRATO, se establezca que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, 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 presente CONTRATO, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete a: (i) Mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma y (ii) Autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes.

PARÁGRAFO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente 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.

DÉCIMA SÉPTIMA.- CLÁUSULA FATCA - CRS: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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. Adicionalmente, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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" o impactado por la Ley CRS por lo tanto no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO. En el evento que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad "U.S. Person" o sea impactada por la Ley CRS, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.

PARÁGRAFO: La FIDUCIARIA realizará la debida diligencia y proceso de conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o desvincular al CLIENTE.

DÉCIMA OCTAVA.- 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 al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA NOVENA.- LIQUIDACIÓN: A la terminación del presente CONTRATO y dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, 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 el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no presenta reparo alguno a la rendición final o no suscribe y remite el acta de liquidación, la FIDUCIARIA entenderá que acepta la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.



VIGÉSIMA.- REPORTE Y CONSULTA A OPERADORES DE BANCOS DE DATOS: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 ENCARGANTE COMERCIALIZADOR con el sistema financiero.

PARÁGRAFO PRIMERO: AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES.- El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 nuestro 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 ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 la ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 considere que han sido atendidos desfavorablemente, podrá si lo considera pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

VIGÉSIMA PRIMERA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación del presente CONTRATO 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 a través de: (i) Justicia ordinaria o (ii) Por un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en Derecho.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- INFORMACIÓN DE RIESGOS: En cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la FIDUCIARIA ha advertido al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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.

VIGÉSIMA TERCERA.- MÉRITO EJECUTIVO: Las partes acuerdan que el presente CONTRATO presta mérito ejecutivo y



copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones fiduciaras 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 del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

VIGÉSIMA CUARTA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: Para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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. 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 3 B - 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 QUINTA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

- El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en Avenida Calle 26 No. 69 A - 51 Torre B Piso 4º, Bogotá D.C.
- La FIDUCIARIA en Avenida El Dorado No. 68 B - 85 Piso 2º, Bogotá D.C.

VIGÉSIMA SEXTA.- 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 1.474 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 1.778 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.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- DECLARACIÓN: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara que conoce y acepta el contenido de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, contrato de adhesión sujeto a revisión y aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2021086295-002.000, en especial frente a las obligaciones y derechos que de dicho documento surgen para el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

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 fiduciarios inmobiliarios/Click.

VIGÉSIMA OCTAVA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente CONTRATO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente CONTRATO 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.

VIGÉSIMA NOVENA.- 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 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.

TRIGÉSIMA.- 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 (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 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 (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:

1002581192733403

CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.

CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ

Apoderado General

DocuSigned by:

CRISTINA IRAGORRI

201307151822475

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

CRISTINA IRAGORRI VALENCIA

Representante Legal Suplente

Certificado de finalización

Identificador del sobre: C8393EE2FED04EA38F1D3DDA900B6381

Estado: Completado

Asunto: CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO MANZANA CUATRO (4) - VIS

Sobre de origen:

Páginas del documento: 15

Firmas: 2

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 5

Iniciales: 3

Lizet Ayala

Firma guiada: Activado

Avenida el Dorado No. 68B - 85,

Sello del identificador del sobre: Activado

Bogotá 00000

Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)

alayala@davienda.com

Dirección IP: 163.116.226.114

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Lizet Ayala

Ubicación: DocuSign

25/06/2021 11:54:10

alayala@davienda.com

Eventos de firmante

LILIANA ROMERO

lromero@davienda.com

JEFE

Fiduciaria Davienda S.A.

Nivel de seguridad: Correo electrónico

Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 163.116.226.116

Fecha y hora

Enviado: 25/06/2021 12:00:22

Visto: 25/06/2021 12:20:17

Firmado: 25/06/2021 12:21:02

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

Utilizando dirección IP: 160.131.197.210

Enviado: 25/06/2021 12:21:03

Visto: 25/06/2021 12:26:03

Firmado: 25/06/2021 12:38:56

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 25/06/2021 12:26:03

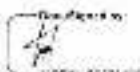
ID: 1747449e-08c9-4de2-8156-0ca4fa0810cb

Cesar Gomez

cgomez@marval.com.co

Nivel de seguridad: Correo electrónico

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Dibujada en dispositivo

Utilizando dirección IP: 160.131.197.210

Enviado: 25/06/2021 12:38:57

Visto: 25/06/2021 13:20:51

Firmado: 25/06/2021 13:26:11

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 02/06/2021 12:56:33

ID: 60664cee-c037-4bb3-b386-cb14e4729e4b

Álvaro Blanco Mesa

alvaro.blanco@davienda.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 163.116.226.119

Enviado: 25/06/2021 13:26:13

Visto: 25/06/2021 14:36:00

Firmado: 25/06/2021 14:46:08

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

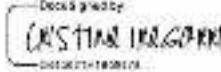
Aceptado: 25/06/2021 14:36:00

ID: 1d58e697-25a5-4748-89e4-bc3295de296c

Eventos de firmante

CRISTINA RAGORRI

cragorri@davivienda.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico.
Autenticación de cuenta (ninguna)**Firma**

 Decidí grabar
CRISTINA RAGORRI
25/06/2021 14:47:30
Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 163.116.225.119**Fecha y hora**

Enviado: 25/06/2021 14:45:09

Visto: 25/06/2021 14:47:12

Firmado: 25/06/2021 14:47:30

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 25/06/2021 10:57:07

ID: cec8b76d-6bcb-4254-b840-bbccc98e94fe

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**

Lizet Ayala

layala@davivienda.com

EJECUTIVO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS

Fiduciaria Davivienda S.A.

Nivel de seguridad: Correo electrónico.

Autenticación de cuenta (ninguna)

Copiado

Enviado: 25/06/2021 14:47:31

Reenviado: 25/06/2021 14:47:35

Visto: 28/06/2021 6:26:31

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

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

25/06/2021 12:00:22

Certificado entregado

Seguridad comprobada

25/06/2021 14:47:12

Firma completa

Seguridad comprobada

25/06/2021 14:47:30

Completado

Seguridad comprobada

25/06/2021 14:47:31

Eventos del pago**Estado****Marcas de tiempo****Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos**

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:

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.



**OTROSÍ No. 1 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE
RECURSOS DE PREVENTAS
CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO MANZANA CUATRO (4) - VIS**

Entre los suscritos: (i) **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil setecientos noventa y cuatro (3.794) del veintisiete (27) de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bucaramanga, la cual mediante Acta No. 59 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 198472 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 890.211.777-9, representada en este Otrosí por **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.280.360, quien actúa en 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 **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**; 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 **MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.148.747, 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. 1 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** del **CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO MANZANA CUATRO (4) - VIS**, que se regirá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado del día veinticinco (25) de junio de dos mil veintiuno (2021), **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO MANZANA CUATRO (4)**

- VIS que adelanta **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, en adelante **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.

SEGUNDA: Que **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** solicitó a **LA FIDUCIARIA** la modificación del Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, modificando la confirmación de la totalidad de las Fases del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO MANZANA CUATRO (4) - VIS** conforme a lo establecido en el presente Otrosí.

TERCERA: Que **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** presentó a **LA FIDUCIARIA** certificación de fecha veintiséis (26) de octubre de dos mil veintitrés (2023), mediante la cual declara que informó a la totalidad de **CLIENTES** vinculados a las Fases del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO MANZANA CUATRO (4) - VIS**, respecto de la modificación a la confirmación de la totalidad de las Fases del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAMPO MANZANA CUATRO (4) - VIS** en los términos anteriormente descritos. La citada certificación se adjunta como Anexo No. 3 del presente Otrosí.

De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, a través del presente Otrosí No. 1, tal y como se señala a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

***"SEGUNDA.- OBJETO:** El objeto del presente CONTRATO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante de la promoción y comercialización del PROYECTO. Para tal efecto la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.*

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de las ENCARGOS FIDUCIARIOS

DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CUENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

(...)

3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas el cual ha sido determinado de la siguiente manera:

- a. Equivalente al cuarenta por ciento (40%) del total de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, es decir, cuatrocientas cuatro (404) unidades inmobiliarias de las mil diez (1.010) que lo conforman.
- b. Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecida en cada una de las Fases del PROYECTO así:
 - Fase Uno (1): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento cuarenta y cinco (145) de las trescientas sesenta y dos (362) que la conforman.
 - Fase Dos (2): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento treinta y cinco (135) de las trescientas treinta y ocho (338) que la conforman.
 - Fase Tres (3): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento veinticuatro (124) de las trescientas diez (310) que la conforman.

Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Contador Público del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

(...)"

SEGUNDA.- Las demás cláusulas del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** que no son objeto de modificación a través del presente Otrofí No. 1 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrofí.

TERCERA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Otrofí, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Otrofí 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.

CUARTA.- 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.

QUINTA.- 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 ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** 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 ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

LA FIDUCIARIA

Permalink: <https://doi.org/10.2196/med.2023.14.23.03.54.26.CDT>

Firmado por MARTHA YOLANDA LÓPEZ DE HERRERA
el 2023-11-24 10:05:06 EST

CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.
CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ
Aprobado General

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
A.S.B.M. MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA
Representante Legal Suplente

Notaria

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARÍA
& REGISTRO
La gaceta de la justicia 61090162



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 Notaria 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 Notaria 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 Notaria 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.

=====



Min Justicia

PROSPERIDAD
PARA TODOS

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

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



MinJusticia
Defensoría
Pública

PROSPERIDAD
PARA TODOS

Notaria Tercera de Bucaramanga (Sóter)
Notaria Margarita López Cely
Dirección: Calle 36 #13-49 Centro
Teléfono: 6337100
Email: copiasescrituras@notaria32ga.com

THE

Cuenta	Código	Descripción	2010												2011												2012												2013												2014												2015												2016												2017												2018												2019												2020												2021												2022												2023												2024												2025												2026												2027												2028												2029												2030												2031												2032												2033												2034												2035												2036												2037												2038												2039												2040												2041												2042												2043												2044												2045												2046												2047												2048												2049												2050												2051												2052												2053												2054												2055												2056												2057												2058												2059												2060												2061												2062												2063												2064												2065												2066												2067												2068												2069												2070												2071												2072												2073												2074												2075												2076												2077												2078												2079												2080												2081												2082												2083												2084												2085												2086												2087												2088												2089												2090												2091												2092												2093												2094												2095												2096												2097												2098												2099												2100												2101												2102												2103												2104												2105												2106												2107												2108												2109												2110												2111												2112												2113												2114												2115												2116												2117												2118												2119												2120												2121												2122												2123												2124												2125												2126												2127												2128												2129												2130												2131												2132												2133												2134												2135												2136												2137												2138												2139												2140												2141												2142												2143												2144												2145												2146												2147												2148												2149												2150												2151												2152												2153												2154												2155												2156												2157												2158												2159												2160												2161												2162												2163												2164												2165												2166												2167												2168												2169												2170												2171												2172												2173												2174												2175												2176												2177												2178												2179												2180												2181												2182												2183												2184												2185												2186												2187												2188												2189												2190												2191												2192												2193												2194												2195												2196												2197												2198												2199												2200												2201												2202												2203												2204												2205												2206												2207												2208												2209												2210												2211												2212												2213												2214												2215												2216												2217												2218												2219												2220												2221												2222												2223												2224												2225												2226												2227												2228												2229												2230												2231												2232												2233												2234												2235												2236												2237												2238												2239												2240												2241												2242												2243												2244												2245												2246												2247												2248												2249												2250												2251												2252												2253												2254												2255												2256												2257												2258												2259												2260												2261												2262												2263												2264												2265												2266												2267												2268												2269												2270												2271												2272												2273												2274												2275												2276												2277												2278												2279												2280												2281												2282												2283												2284												2285												2286												2287												2288												2289												2290												2291												2292												2293												2294												2295												2296												2297												2298												2299												2300												2301												2302												2303												2304												2305												2306												2307												2308												2309												2310												2311												2312												2313												2314												2315												2316												2317												2318												2319												2320												2321												2322												2323												2324												2325												2326												2327												2328												2329												2330												2331												2332												2333												2334												2335												2336												2337												2338												2339												2340												2341												2342												2343												2344												2345												2346												2347												2348												2349												2350												2351												2352												2353												2354												2355												2356												2357												2358												2359												2360												2361												2362												2363												2364												2365												2366												2367												2368												2369												2370												2371												2372												2373												2374												2375												2376												2377												2378												2379												2380												2381												2382												2383												2384												2385												2386												2387												2388												2389												2390												2391												2392												2393												2394												2395												2396												2397												2398												2399												2400												2401												2402												2403												2404												2405												2406												2407												2408												2409												2410												2411												2412												2413												2414												2415												2416												2417												2418												2419												2420												2421												2422												2423												2424												2425												2426												2427												2428												2429												2430												2431												2432												2433												2434												2435												2436												2437												2438												2439												2440												2441												2442												2443												2444												2445												2446												2447												2448												2449												2450												2451												2452												2453												2454												2455												2456												2457												2458												2459												2460												2461												2462												2463												2464												2465												2466												2467												2468												2469												2470												2471												2472												2473												2474												2475												2476												2477												2478												2479												2480												2481												2482												2483												2484												2485												2486												2487												2488												2489												2490												2491												2492												2493												2494												2495												2496												2497												2498												2499												2500												2501												2502												2503												2504												2505												2506												2507												2508												2509												2510												2511												2512												2513												2514												2515												2516												2517												2518												2519												2520												2521												2522												2523												2524												2525												2526												2527												2528												2529												2530												2531												2532												2533												2534												2535												2536												2537												2538												2539												2540												2541												2542												2543												2544												2545												2546												2547												2548												2549												2550												2551												2552												2553												2554												2555												2556												2557												2558												2559												2560												2561												2562												2563												2564												2565												2566												2567												2568												2569												2570												2571												2572												2573												2574												2575												2576												2577												2578												2579												2580												2581												2582												2583												2584												2585												2586												2587												2588												2589												2590												2591												2592												2593												2594												2595												2596												2597												2598												2599												2600												2601												2602												2603												2604												2605												2606												2607												2608												2609												2610												2611												2612												2613												2614												2615												2616												2617												2618												2619												2620												2621												2622												2623												2624												2625												2626												2627												2628												2629												2630												2631												2632												2633												2634												2635												2636												2637												2638												2639												2640												2641												2642												2643												2644												2645												2646												2647												2648												2649												2650												2651												2652												2653												2654												2655												2656												2657												2658												2659												2660												2661												2662												2663												2664												2665												2666												2667												2668												2669												2670												2671												2672												2673												2674												2675												2676												2677												2678												2679												2680												2681												2682												2683												2684												2685												2686												2687												2688												2689												2690												2691												2692												2693												2694												2695												2696												2697												2698												2699												2700												2701												2702												2703												2704												2705												2706												2707												2708												2709												2710												2711												2712												2713												2714												2715												2716												2717												2718												2719												2720												2721												2722												2723												2724												2725												2726												2727												2728												2729												2730												2731												2732												2733												2734												2735												2736												2737												2738												2739												2740												2741												2742												2743												2744												2745												2746												2747												2748												2749												2750												2751												2752												2753												2754												2755												2756												2757												2758												2759												2760												2761												2762												2763												2764												2765												2766												2767												2768												2769												2770												2771												2772												2773												2774												2775												2776												2777												2778												2779												2780												2781												2782												2783												2784												2785												2786												2787												2788												2789												2790												2791												2792												2793												2794												2795												2796												2797												2798												2799												2800												2801												2802												2803												2804												2805												2806												2807												2808												2809												2810												2811												2812												2813												2814												2815												2816												2817												2818												2819												2820												2821												2822												2823												2824												2825												2826												2827												2828												2829												2830												2831												2832												2833												2834												2835												2836												2837												2838												2839												2840												2841												2842												2843												2844												2845												2846												2847												2848												2849												2850												2851												2852												2853												2854												2855												2856												2857												2858												2859												2860												2861												2862												2863												2864												2865												2866												2867												2868												2869												2870												2871												2872												2873												2874												2875												2876												2877												2878												2879												2880												2881												2882												2883												2884												2885												2886												2887												2888												2889												2890												2891												2892												2893												2894												2895												2896												2897												2898												2899												2900												2901												2902												2903												2904												2905												2906												2907												2908												2909												2910												2911												2912												2913												2914												2915												2916												2917												2918												2919												2920												2921												2922												2923												2924												2925												2926												2927												2928												2929												2930												2931												2932												2933												2934												2935												2936												2937												2938												2939												2940												2941												2942												2943												2944												2945												2946												2947												2948												2949												2950												2951												2952												2953												2954												2955												2956												2957												2958												2959											
--------	--------	-------------	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

— **THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS**

[illegible]

Subsequent to the 1997-1998 season, the

Copyright © 2004 John Wiley & Sons, Inc.

References

1

NOTES

FUNDING	FISCAL YEAR												TOTAL
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	
1. GENERAL FUND	1,541,500	1,677,000	1,800,000	1,900,000	2,000,000	2,100,000	2,200,000	2,300,000	2,400,000	2,500,000	2,600,000	2,700,000	
2. SPECIAL FUND	2,411,000	2,511,000	2,611,000	2,711,000	2,811,000	2,911,000	3,011,000	3,111,000	3,211,000	3,311,000	3,411,000	3,511,000	
3. CAPITAL FUND	2,801,000	2,901,000	3,001,000	3,101,000	3,201,000	3,301,000	3,401,000	3,501,000	3,601,000	3,701,000	3,801,000	3,901,000	
4. DEBT FUND	1,901,000	2,001,000	2,101,000	2,201,000	2,301,000	2,401,000	2,501,000	2,601,000	2,701,000	2,801,000	2,901,000	3,001,000	
5. OTHER FUND	1,001,000	1,101,000	1,201,000	1,301,000	1,401,000	1,501,000	1,601,000	1,701,000	1,801,000	1,901,000	2,001,000	2,101,000	
TOTAL	9,655,500	10,191,000	10,727,000	11,263,000	11,799,000	12,335,000	12,871,000	13,407,000	13,943,000	14,479,000	15,015,000	15,551,000	
6. CAPITAL IMPROVEMENTS FUND	1,541,500	1,677,000	1,800,000	1,900,000	2,000,000	2,100,000	2,200,000	2,300,000	2,400,000	2,500,000	2,600,000	2,700,000	
7. DEBT FUND	2,411,000	2,511,000	2,611,000	2,711,000	2,811,000	2,911,000	3,011,000	3,111,000	3,211,000	3,311,000	3,411,000	3,511,000	
8. OTHER FUND	2,801,000	2,901,000	3,001,000	3,101,000	3,201,000	3,301,000	3,401,000	3,501,000	3,601,000	3,701,000	3,801,000	3,901,000	
TOTAL	6,753,500	7,089,000	7,412,000	7,712,000	8,012,000	8,312,000	8,612,000	8,912,000	9,212,000	9,512,000	9,812,000	10,112,000	

[Signature]

[Signature]

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
		CÓDIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 20 de marzo de 2025
SOLICITANTE:	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	EL CAMPO				
DIRECCIÓN:	CIUDAD TRES QUEBRADAS - MANZANA 4				
APARTAMENTOS:	1,010	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					28.156 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					582.887 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					68.181 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					2.110.554 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 16.411.828	240.709 \$/m ²	11,4%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 77.572.545	1.137.741 \$/m ²	53,9%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 42.367.540	621.396 \$/m ²	29,4%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 651.181	9.551 \$/m ²	0,5%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 6.897.041	101.158 \$/m ²	4,8%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 143.900.136	2.110.554 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 162.795.268	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 18.895.132 11,6%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 16.411.828	11,4%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 101.441.085	70,5%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN	\$ 26.047.243	18,1%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 143.900.136	100%

FILA VALIDACIÓN

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

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. GOBIERNO MUNICIPAL	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FORM. 001/001 CODIGO FMS-T001 VERSIÓN 1.0
---	---	---

JOSE ENRIQUE
García GONZÁLEZ

Decreto 2107 de 2025, Artículo 1, inciso 1, artículo 7, artículo 8 inciso 1 de 2021, artículo 145 de 2010.

1. Fecha elaboración: 2025-mar-30	2. Solución: CONSTRUCCIONES NATURAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda: EL CAMPO
4. Datos estadísticos	Precio milés \$ Área m² Precio milés \$ / m² Valor mínimo 192.173 57,44 3.353 104,95 Valor máximo 125.400 56,88 2.183 63,49 Cantidad VIVIENDAS por tipo 507 503 0 0	5. Valor vivienda en SMMIV 6. Precio mínimo (1) por vivienda en milés \$ 7. Año al que proyecta la entrega 2025 8. Valor SMMIV proyectado para el año de entrega \$ 1.211.044

9. Observación	10. Observación 11. Observación 12. Observación 13. Observación 14. Observación 15. Observación 16. Observación 17. Observación 18. Observación 19. Observación 20. Observación 21. Observación 22. Observación 23. Observación 24. Observación 25. Observación 26. Observación 27. Observación 28. Observación 29. Observación 30. Observación 31. Observación 32. Observación 33. Observación 34. Observación 35. Observación 36. Observación 37. Observación 38. Observación 39. Observación 40. Observación 41. Observación 42. Observación 43. Observación 44. Observación 45. Observación 46. Observación 47. Observación 48. Observación 49. Observación 50. Observación
----------------	---

11. VALUACIÓN	12. VALUACIÓN 13. VALUACIÓN 14. VALUACIÓN 15. VALUACIÓN 16. VALUACIÓN 17. VALUACIÓN 18. VALUACIÓN 19. VALUACIÓN 20. VALUACIÓN 21. VALUACIÓN 22. VALUACIÓN 23. VALUACIÓN 24. VALUACIÓN 25. VALUACIÓN 26. VALUACIÓN 27. VALUACIÓN 28. VALUACIÓN 29. VALUACIÓN 30. VALUACIÓN 31. VALUACIÓN 32. VALUACIÓN 33. VALUACIÓN 34. VALUACIÓN 35. VALUACIÓN 36. VALUACIÓN 37. VALUACIÓN 38. VALUACIÓN 39. VALUACIÓN 40. VALUACIÓN 41. VALUACIÓN 42. VALUACIÓN 43. VALUACIÓN 44. VALUACIÓN 45. VALUACIÓN 46. VALUACIÓN 47. VALUACIÓN 48. VALUACIÓN 49. VALUACIÓN 50. VALUACIÓN
---------------	---

Totales	1010 \$ 162.793.288 57.883,36 m² \$ 46.318.880 30,00%
---------	---

ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda milés \$	13. Área Construida m²	14. Costo inicial milés \$	15. Precio vivienda construido milés \$	16. Precio vivienda por m² (milés \$)	17. % Costo inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMIV
1	2	177.125	57,44	53.138	177.125	3.084	30,00%	VIS
2	3	177.125	57,44	53.138	354.250	3.084	30,00%	VIS
3	6	177.938	57,44	53.381	532.188	3.098	30,00%	VIS
4	7	189.524	57,44	56.857	721.712	3.300	30,00%	VIS
5	10	125.400	57,44	37.620	847.112	2.183	30,00%	VIP
6	11	125.400	57,44	37.620	972.512	2.183	30,00%	VIP
7	14	177.125	57,44	53.138	1.149.837	3.084	30,00%	VIS
8	15	177.125	57,44	53.138	1.326.762	3.084	30,00%	VIS
9	18	125.400	57,44	37.620	1.452.162	2.183	30,00%	VIP
10	19	189.524	57,44	56.857	1.641.686	3.300	30,00%	VIS
11	22	192.173	57,44	57.652	1.833.859	3.346	30,00%	VIS
12	23	160.210	57,44	48.063	1.994.089	2.789	30,00%	VIP
13	26	165.126	57,44	49.538	2.159.195	2.875	30,00%	VIP
14	27	165.126	57,44	49.538	2.324.321	2.875	30,00%	VIP
15	30	161.935	57,44	48.581	2.486.257	2.819	30,00%	VIP
16	31	125.400	57,44	37.620	2.611.657	2.183	30,00%	VIP
17	34	151.905	57,44	45.572	2.763.562	2.645	30,00%	VIP
18	35	151.905	57,44	45.572	2.915.467	2.645	30,00%	VIP
19	38	125.400	57,44	37.620	3.040.867	2.183	30,00%	VIP
20	39	125.400	57,44	37.620	3.166.267	2.183	30,00%	VIP
21	42	125.400	57,44	37.620	3.291.667	2.183	30,00%	VIP
22	43	192.173	57,44	57.652	3.483.840	3.346	30,00%	VIS
23	46	192.173	57,44	57.652	3.676.013	3.346	30,00%	VIS
24	47	125.400	57,44	37.620	3.801.413	2.183	30,00%	VIP
25	50	192.173	57,44	57.652	3.993.586	3.346	30,00%	VIS

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	BOGOTÁ 2015/03/04 000000 PAGAR DIO Nº 4000 N
--	--	---

IMPORTE VENTA
C/ 1er. MARZO 2015

Decreto 2142 de 2015, Artículo 1.º Modifica el Decreto 1000 de 2015, Artículo 102.º Parágrafo 1.º

Decreto 2175 de 2018, artículo 1.º, inciso 1.º, artículo 2.º, inciso 1.º, artículo 3.º, inciso 1.º, artículo 4.º, inciso 1.º, artículo 5.º, inciso 1.º, artículo 6.º, inciso 1.º, artículo 7.º, inciso 1.º, artículo 8.º, inciso 1.º, artículo 9.º, inciso 1.º, artículo 10.º, inciso 1.º, artículo 11.º, inciso 1.º, artículo 12.º, inciso 1.º, artículo 13.º, inciso 1.º, artículo 14.º, inciso 1.º, artículo 15.º, inciso 1.º, artículo 16.º, inciso 1.º, artículo 17.º, inciso 1.º, artículo 18.º, inciso 1.º, artículo 19.º, inciso 1.º, artículo 20.º, inciso 1.º, artículo 21.º, inciso 1.º, artículo 22.º, inciso 1.º, artículo 23.º, inciso 1.º, artículo 24.º, inciso 1.º, artículo 25.º, inciso 1.º, artículo 26.º, inciso 1.º, artículo 27.º, inciso 1.º, artículo 28.º, inciso 1.º, artículo 29.º, inciso 1.º, artículo 30.º, inciso 1.º, artículo 31.º, inciso 1.º, artículo 32.º, inciso 1.º, artículo 33.º, inciso 1.º, artículo 34.º, inciso 1.º, artículo 35.º, inciso 1.º, artículo 36.º, inciso 1.º, artículo 37.º, inciso 1.º, artículo 38.º, inciso 1.º, artículo 39.º, inciso 1.º, artículo 40.º, inciso 1.º, artículo 41.º, inciso 1.º, artículo 42.º, inciso 1.º, artículo 43.º, inciso 1.º, artículo 44.º, inciso 1.º, artículo 45.º, inciso 1.º, artículo 46.º, inciso 1.º, artículo 47.º, inciso 1.º, artículo 48.º, inciso 1.º, artículo 49.º, inciso 1.º, artículo 50.º, inciso 1.º, artículo 51.º, inciso 1.º, artículo 52.º, inciso 1.º, artículo 53.º, inciso 1.º, artículo 54.º, inciso 1.º, artículo 55.º, inciso 1.º, artículo 56.º, inciso 1.º, artículo 57.º, inciso 1.º, artículo 58.º, inciso 1.º, artículo 59.º, inciso 1.º, artículo 60.º, inciso 1.º, artículo 61.º, inciso 1.º, artículo 62.º, inciso 1.º, artículo 63.º, inciso 1.º, artículo 64.º, inciso 1.º, artículo 65.º, inciso 1.º, artículo 66.º, inciso 1.º, artículo 67.º, inciso 1.º, artículo 68.º, inciso 1.º, artículo 69.º, inciso 1.º, artículo 70.º, inciso 1.º, artículo 71.º, inciso 1.º, artículo 72.º, inciso 1.º, artículo 73.º, inciso 1.º, artículo 74.º, inciso 1.º, artículo 75.º, inciso 1.º, artículo 76.º, inciso 1.º, artículo 77.º, inciso 1.º, artículo 78.º, inciso 1.º, artículo 79.º, inciso 1.º, artículo 80.º, inciso 1.º, artículo 81.º, inciso 1.º, artículo 82.º, inciso 1.º, artículo 83.º, inciso 1.º, artículo 84.º, inciso 1.º, artículo 85.º, inciso 1.º, artículo 86.º, inciso 1.º, artículo 87.º, inciso 1.º, artículo 88.º, inciso 1.º, artículo 89.º, inciso 1.º, artículo 90.º, inciso 1.º, artículo 91.º, inciso 1.º, artículo 92.º, inciso 1.º, artículo 93.º, inciso 1.º, artículo 94.º, inciso 1.º, artículo 95.º, inciso 1.º, artículo 96.º, inciso 1.º, artículo 97.º, inciso 1.º, artículo 98.º, inciso 1.º, artículo 99.º, inciso 1.º, artículo 100.º, inciso 1.º, artículo 101.º, inciso 1.º, artículo 102.º, inciso 1.º, artículo 103.º, inciso 1.º, artículo 104.º, inciso 1.º, artículo 105.º, inciso 1.º, artículo 106.º, inciso 1.º, artículo 107.º, inciso 1.º, artículo 108.º, inciso 1.º, artículo 109.º, inciso 1.º, artículo 110.º, inciso 1.º, artículo 111.º, inciso 1.º, artículo 112.º, inciso 1.º, artículo 113.º, inciso 1.º, artículo 114.º, inciso 1.º, artículo 115.º, inciso 1.º, artículo 116.º, inciso 1.º, artículo 117.º, inciso 1.º, artículo 118.º, inciso 1.º, artículo 119.º, inciso 1.º, artículo 120.º, inciso 1.º, artículo 121.º, inciso 1.º, artículo 122.º, inciso 1.º, artículo 123.º, inciso 1.º, artículo 124.º, inciso 1.º, artículo 125.º, inciso 1.º, artículo 126.º, inciso 1.º, artículo 127.º, inciso 1.º, artículo 128.º, inciso 1.º, artículo 129.º, inciso 1.º, artículo 130.º, inciso 1.º, artículo 131.º, inciso 1.º, artículo 132.º, inciso 1.º, artículo 133.º, inciso 1.º, artículo 134.º, inciso 1.º, artículo 135.º, inciso 1.º, artículo 136.º, inciso 1.º, artículo 137.º, inciso 1.º, artículo 138.º, inciso 1.º, artículo 139.º, inciso 1.º, artículo 140.º, inciso 1.º, artículo 141.º, inciso 1.º, artículo 142.º, inciso 1.º, artículo 143.º, inciso 1.º, artículo 144.º, inciso 1.º, artículo 145.º, inciso 1.º, artículo 146.º, inciso 1.º, artículo 147.º, inciso 1.º, artículo 148.º, inciso 1.º, artículo 149.º, inciso 1.º, artículo 150.º, inciso 1.º, artículo 151.º, inciso 1.º, artículo 152.º, inciso 1.º, artículo 153.º, inciso 1.º, artículo 154.º, inciso 1.º, artículo 155.º, inciso 1.º, artículo 156.º, inciso 1.º, artículo 157.º, inciso 1.º, artículo 158.º, inciso 1.º, artículo 159.º, inciso 1.º, artículo 160.º, inciso 1.º, artículo 161.º, inciso 1.º, artículo 162.º, inciso 1.º, artículo 163.º, inciso 1.º, artículo 164.º, inciso 1.º, artículo 165.º, inciso 1.º, artículo 166.º, inciso 1.º, artículo 167.º, inciso 1.º, artículo 168.º, inciso 1.º, artículo 169.º, inciso 1.º, artículo 170.º, inciso 1.º, artículo 171.º, inciso 1.º, artículo 172.º, inciso 1.º, artículo 173.º, inciso 1.º, artículo 174.º, inciso 1.º, artículo 175.º, inciso 1.º, artículo 176.º, inciso 1.º, artículo 177.º, inciso 1.º, artículo 178.º, inciso 1.º, artículo 179.º, inciso 1.º, artículo 180.º, inciso 1.º, artículo 181.º, inciso 1.º, artículo 182.º, inciso 1.º, artículo 183.º, inciso 1.º, artículo 184.º, inciso 1.º, artículo 185.º, inciso 1.º, artículo 186.º, inciso 1.º, artículo 187.º, inciso 1.º, artículo 188.º, inciso 1.º, artículo 189.º, inciso 1.º, artículo 190.º, inciso 1.º, artículo 191.º, inciso 1.º, artículo 192.º, inciso 1.º, artículo 193.º, inciso 1.º, artículo 194.º, inciso 1.º, artículo 195.º, inciso 1.º, artículo 196.º, inciso 1.º, artículo 197.º, inciso 1.º, artículo 198.º, inciso 1.º, artículo 199.º, inciso 1.º, artículo 200.º, inciso 1.º, artículo 201.º, inciso 1.º, artículo 202.º, inciso 1.º, artículo 203.º, inciso 1.º, artículo 204.º, inciso 1.º, artículo 205.º, inciso 1.º, artículo 206.º, inciso 1.º, artículo 207.º, inciso 1.º, artículo 208.º, inciso 1.º, artículo 209.º, inciso 1.º, artículo 210.º, inciso 1.º, artículo 211.º, inciso 1.º, artículo 212.º, inciso 1.º, artículo 213.º, inciso 1.º, artículo 214.º, inciso 1.º, artículo 215.º, inciso 1.º, artículo 216.º, inciso 1.º, artículo 217.º, inciso 1.º, artículo 218.º, inciso 1.º, artículo 219.º, inciso 1.º, artículo 220.º, inciso 1.º, artículo 221.º, inciso 1.º, artículo 222.º, inciso 1.º, artículo 223.º, inciso 1.º, artículo 224.º, inciso 1.º, artículo 225.º, inciso 1.º, artículo 226.º, inciso 1.º, artículo 227.º, inciso 1.º, artículo 228.º, inciso 1.º, artículo 229.º, inciso 1.º, artículo 230.º, inciso 1.º, artículo 231.º, inciso 1.º, artículo 232.º, inciso 1.º, artículo 233.º, inciso 1.º, artículo 234.º, inciso 1.º, artículo 235.º, inciso 1.º, artículo 236.º, inciso 1.º, artículo 237.º, inciso 1.º, artículo 238.º, inciso 1.º, artículo 239.º, inciso 1.º, artículo 240.º, inciso 1.º, artículo 241.º, inciso 1.º, artículo 242.º, inciso 1.º, artículo 243.º, inciso 1.º, artículo 244.º, inciso 1.º, artículo 245.º, inciso 1.º, artículo 246.º, inciso 1.º, artículo 247.º, inciso 1.º, artículo 248.º, inciso 1.º, artículo 249.º, inciso 1.º, artículo 250.º, inciso 1.º, artículo 251.º, inciso 1.º, artículo 252.º, inciso 1.º, artículo 253.º, inciso 1.º, artículo 254.º, inciso 1.º, artículo 255.º, inciso 1.º, artículo 256.º, inciso 1.º, artículo 257.º, inciso 1.º, artículo 258.º, inciso 1.º, artículo 259.º, inciso 1.º, artículo 260.º, inciso 1.º, artículo 261.º, inciso 1.º, artículo 262.º, inciso 1.º, artículo 263.º, inciso 1.º, artículo 264.º, inciso 1.º, artículo 265.º, inciso 1.º, artículo 266.º, inciso 1.º, artículo 267.º, inciso 1.º, artículo 268.º, inciso 1.º, artículo 269.º, inciso 1.º, artículo 270.º, inciso 1.º, artículo 271.º, inciso 1.º, artículo 272.º, inciso 1.º, artículo 273.º, inciso 1.º, artículo 274.º, inciso 1.º, artículo 275.º, inciso 1.º, artículo 276.º, inciso 1.º, artículo 277.º, inciso 1.º, artículo 278.º, inciso 1.º, artículo 279.º, inciso 1.º, artículo 280.º, inciso 1.º, artículo 281.º, inciso 1.º, artículo 282.º, inciso 1.º, artículo 283.º, inciso 1.º, artículo 284.º, inciso 1.º, artículo 285.º, inciso 1.º, artículo 286.º, inciso 1.º, artículo 287.º, inciso 1.º, artículo 288.º, inciso 1.º, artículo 289.º, inciso 1.º, artículo 290.º, inciso 1.º, artículo 291.º, inciso 1.º, artículo 292.º, inciso 1.º, artículo 293.º, inciso 1.º, artículo 294.º, inciso 1.º, artículo 295.º, inciso 1.º, artículo 296.º, inciso 1.º, artículo 297.º, inciso 1.º, artículo 298.º, inciso 1.º, artículo 299.º, inciso 1.º, artículo 300.º, inciso 1.º, artículo 301.º, inciso 1.º, artículo 302.º, inciso 1.º, artículo 303.º, inciso 1.º, artículo 304.º, inciso 1.º, artículo 305.º, inciso 1.º, artículo 306.º, inciso 1.º, artículo 307.º, inciso 1.º, artículo 308.º, inciso 1.º, artículo 309.º, inciso 1.º, artículo 310.º, inciso 1.º, artículo 311.º, inciso 1.º, artículo 312.º, inciso 1.º, artículo 313.º, inciso 1.º, artículo 314.º, inciso 1.º, artículo 315.º, inciso 1.º, artículo 316.º, inciso 1.º, artículo 317.º, inciso 1.º, artículo 318.º, inciso 1.º, artículo 319.º, inciso 1.º, artículo 320.º, inciso 1.º, artículo 321.º, inciso 1.º, artículo 322.º, inciso 1.º, artículo 323.º, inciso 1.º, artículo 324.º, inciso 1.º, artículo 325.º, inciso 1.º, artículo 326.º, inciso 1.º, artículo 327.º, inciso 1.º, artículo 328.º, inciso 1.º, artículo 329.º, inciso 1.º, artículo 330.º, inciso 1.º, artículo 331.º, inciso 1.º, artículo 332.º, inciso 1.º, artículo 333.º, inciso 1.º, artículo 334.º, inciso 1.º, artículo 335.º, inciso 1.º, artículo 336.º, inciso 1.º, artículo 337.º, inciso 1.º, artículo 338.º, inciso 1.º, artículo 339.º, inciso 1.º, artículo 340.º, inciso 1.º, artículo 341.º, inciso 1.º, artículo 342.º, inciso 1.º, artículo 343.º, inciso 1.º, artículo 344.º, inciso 1.º, artículo 345.º, inciso 1.º, artículo 346.º, inciso 1.º, artículo 347.º, inciso 1.º, artículo 348.º, inciso 1.º, artículo 349.º, inciso 1.º, artículo 350.º, inciso 1.º, artículo 351.º, inciso 1.º, artículo 352.º, inciso 1.º, artículo 353.º, inciso 1.º, artículo 354.º, inciso 1.º, artículo 355.º, inciso 1.º, artículo 356.º, inciso 1.º, artículo 357.º, inciso 1.º, artículo 358.º, inciso 1.º, artículo 359.º, inciso 1.º, artículo 360.º, inciso 1.º, artículo 361.º, inciso 1.º, artículo 362.º, inciso 1.º, artículo 363.º, inciso 1.º, artículo 364.º, inciso 1.º, artículo 365.º, inciso 1.º, artículo 366.º, inciso 1.º, artículo 367.º, inciso 1.º, artículo 368.º, inciso 1.º, artículo 369.º, inciso 1.º, artículo 370.º, inciso 1.º, artículo 371.º, inciso 1.º, artículo 372.º, inciso 1.º, artículo 373.º, inciso 1.º, artículo 374.º, inciso 1.º, artículo 375.º, inciso 1.º, artículo 376.º, inciso 1.º, artículo 377.º, inciso 1.º, artículo 378.º, inciso 1.º, artículo 379.º, inciso 1.º, artículo 380.º, inciso 1.º, artículo 381.º, inciso 1.º, artículo 382.º, inciso 1.º, artículo 383.º, inciso 1.º, artículo 384.º, inciso 1.º, artículo 385.º, inciso 1.º, artículo 386.º, inciso 1.º, artículo 387.º, inciso 1.º, artículo 388.º, inciso 1.º, artículo 389.º, inciso 1.º, artículo 390.º, inciso 1.º, artículo 391.º, inciso 1.º, artículo 392.º, inciso 1.º, artículo 393.º, inciso 1.º, artículo 394.º, inciso 1.º, artículo 395.º, inciso 1.º, artículo 396.º, inciso 1.º, artículo 397.º, inciso 1.º, artículo 398.º, inciso 1.º, artículo 399.º, inciso 1.º, artículo 400.º, inciso 1.º, artículo 401.º, inciso 1.º, artículo 402.º, inciso 1.º, artículo 403.º, inciso 1.º, artículo 404.º, inciso 1.º, artículo 405.º, inciso 1.º, artículo 406.º, inciso 1.º, artículo 407.º, inciso 1.º, artículo 408.º, inciso 1.º, artículo 409.º, inciso 1.º, artículo 410.º, inciso 1.º, artículo 411.º, inciso 1.º, artículo 412.º, inciso 1.º, artículo 413.º, inciso 1.º, artículo 414.º, inciso 1.º, artículo 415.º, inciso 1.º, artículo 416.º, inciso 1.º, artículo 417.º, inciso 1.º, artículo 418.º, inciso 1.º, artículo 419.º, inciso 1.º, artículo 420.º, inciso 1.º, artículo 421.º, inciso 1.º, artículo 422.º, inciso 1.º, artículo 423.º, inciso 1.º, artículo 424.º, inciso 1.º, artículo 425.º, inciso 1.º, artículo 426.º, inciso 1.º, artículo 427.º, inciso 1.º, artículo 428.º, inciso 1.º, artículo 429.º, inciso 1.º, artículo 430.º, inciso 1.º, artículo 431.º, inciso 1.º, artículo 432.º, inciso 1.º, artículo 433.º, inciso 1.º, artículo 434.º, inciso 1.º, artículo 435.º, inciso 1.º, artículo 436.º, inciso 1.º, artículo 437.º, inciso 1.º, artículo 438.º, inciso 1.º, artículo 439.º, inciso 1.º, artículo 440.º, inciso 1.º, artículo 441.º, inciso 1.º, artículo 442.º, inciso 1.º, artículo 443.º, inciso 1.º, artículo 444.º, inciso 1.º, artículo 445.º, inciso 1.º, artículo 446.º, inciso 1.º, artículo 447.º, inciso 1.º, artículo 448.º, inciso 1.º, artículo 449.º, inciso 1.º, artículo 450.º, inciso 1.º, artículo 451.º, inciso 1.º, artículo 452.º, inciso 1.º, artículo 453.º, inciso 1.º, artículo 454.º, inciso 1.º, artículo 455.º, inciso 1.º, artículo 456.º, inciso 1.º, artículo 457.º, inciso 1.º, artículo 458.º, inciso 1.º, artículo 459.º, inciso 1.º, artículo 460.º, inciso 1.º, artículo 461.º, inciso 1.º, artículo 462.º, inciso 1.º, artículo 463.º, inciso 1.º, artículo 464.º, inciso 1.º, artículo 465.º, inciso 1.º, artículo 466.º, inciso 1.º, artículo 467.º, inciso 1.º, artículo 468.º, inciso 1.º, artículo 469.º, inciso 1.º, artículo 470.º, inciso 1.º, artículo 471.º, inciso 1.º, artículo 472.º, inciso 1.º, artículo 473.º, inciso 1.º, artículo 474.º, inciso 1.º, artículo 475.º, inciso 1.º, artículo 476.º, inciso 1.º, artículo 477.º, inciso 1.º, artículo 478.º, inciso 1.º, artículo 479.º, inciso 1.º, artículo 480.º, inciso 1.º, artículo 481.º, inciso 1.º, artículo 482.º, inciso 1.º, artículo 483.º, inciso 1.º, artículo 484.º, inciso 1.º, artículo 485.º, inciso 1.º, artículo 486.º, inciso 1.º, artículo 487.º, inciso 1.º, artículo 488.º, inciso 1.º, artículo 489.º, inciso 1.º, artículo 490.º, inciso 1.º, artículo 491.º, inciso 1.º, artículo 492.º, inciso 1.º, artículo 493.º, inciso 1.º, artículo 494.º, inciso 1.º, artículo 495.º, inciso 1.º, artículo 496.º, inciso 1.º, artículo 497.º, inciso 1.º, artículo 498.º, inciso 1.º, artículo 499.º, inciso 1.º, artículo 500.º, inciso 1.º, artículo 501.º, inciso 1.º, artículo 502.º, inciso 1.º, artículo 503.º, inciso 1.º, artículo 504.º, inciso 1.º, artículo 505.º, inciso 1.º, artículo 506.º, inciso 1.º, artículo 507.º, inciso 1.º, artículo 508.º, inciso 1.º, artículo 509.º, inciso 1.º, artículo 510.º, inciso 1.º, artículo 511.º, inciso 1.º, artículo 512.º, inciso 1.º, artículo 513.º, inciso 1.º, artículo 514.º, inciso 1.º, artículo 515.º, inciso 1.º, artículo 516.º, inciso 1.º, artículo 517.º, inciso 1.º, artículo 518.º, inciso 1.º, artículo 519.º, inciso 1.º, artículo 520.º, inciso 1.º, artículo 521.º, inciso 1.º, artículo 522.º, inciso 1.º, artículo 523.º, inciso 1.º, artículo 524.º, inciso 1.º, artículo 525.º, inciso 1.º, artículo 526.º, inciso 1.º, artículo 527.º, inciso 1.º, artículo 528.º, inciso 1.º, artículo 529.º, inciso 1.º, artículo 530.º, inciso 1.º, artículo 531.º, inciso 1.º, artículo 532.º, inciso 1.º, artículo 533.º, inciso 1.º, artículo 534.º, inciso 1.º, artículo 535.º, inciso 1.º, artículo 536.º, inciso 1.º, artículo 537.º, inciso 1.º, artículo 538.º, inciso 1.º, artículo 539.º, inciso 1.º, artículo 540.º, inciso 1.º, artículo 541.º, inciso 1.º, artículo 542.º, inciso 1.º, artículo 543.º, inciso 1.º, artículo 544.º, inciso 1.º, artículo 545.º, inciso 1.º, artículo 546.º, inciso 1.º, artículo 547.º, inciso 1.º, artículo 548.º, inciso 1.º, artículo 549.º, inciso 1.º, artículo 550.º, inciso 1.º, artículo 551.º, inciso 1.º, artículo 552.º, inciso 1.º, artículo 553.º, inciso 1.º, artículo 554.º, inciso 1.º, artículo 555.º, inciso 1.º, artículo 556.º, inciso 1.º, artículo 557.º, inciso 1.º, artículo 558.º, inciso 1.º, artículo 559.º, inciso 1.º, artículo 560.º, inciso 1.º, artículo 561.º, inciso 1.º, artículo 562.º, inciso 1.º, artículo 563.º, inciso 1.º, artículo 564.º, inciso 1.º, artículo 565.º, inciso 1.º, artículo 566.º, inciso 1.º, artículo 567.º, inciso 1.º, artículo 568.º, inciso 1.º, artículo 569.º, inciso 1.º, artículo 570.º, inciso 1.º, artículo 571.º, inciso 1.º, artículo 572.º, inciso 1.º, artículo 573.º, inciso 1.º, artículo 574.º, inciso 1.º, artículo 575.º, inciso 1.º, artículo 576.º, inciso 1.º, artículo 577.º, inciso 1.º, artículo 578.º, inciso 1.º, artículo 579.º, inciso 1.º, artículo 580.º, inciso 1.º, artículo 581.º, inciso 1.º, artículo 582.º, inciso 1.º, artículo 583.º, inciso 1.º, artículo 584.º, inciso 1.º, artículo 585.º, inciso 1.º, artículo 586.º, inciso 1.º, artículo 587.º, inciso 1.º, artículo 588.º, inciso 1.º, artículo 589.º, inciso 1.º, artículo 590.º, inciso 1.º, artículo 591.º, inciso 1.º, artículo 592.º, inciso 1.º, artículo 593.º, inciso 1.º, artículo 594.º, inciso 1.º, artículo 595.º, inciso 1.º, artículo 596.º, inciso 1.º, artículo 597.º, inciso 1.º, artículo 598.º, inciso 1.º, artículo 599.º, inciso 1.º, artículo 600.º, inciso 1.º, artículo 601.º, inciso 1.º, artículo 602.º, inciso 1.º, artículo 603.º, inciso 1.º, artículo 604.º, inciso 1.º, artículo 605.º, inciso 1.º, artículo 606.º, inciso 1.º, artículo 607.º, inciso 1.º, artículo 608.º, inciso 1.º, artículo 609.º, inciso 1.º, artículo 610.º, inciso 1.º, artículo 611.º, inciso 1.º, artículo 612.º, inciso 1.º, artículo 613.º, inciso 1.º, artículo 614.º, inciso 1.º, artículo 615.º, inciso 1.º, artículo 616.º, inciso 1.º, artículo 617.º, inciso 1.º, artículo 618.º, inciso 1.º, artículo 619.º, inciso 1.º, artículo 620.º, inciso 1.º, artículo 621.º, inciso 1.º, artículo 622.º, inciso 1.º, artículo 623.º, inciso 1.º, artículo 624.º, inciso 1.º, artículo 625.º, inciso 1.º, artículo 626.º, inciso 1.º, artículo 627.º, inciso 1.º, artículo 628.º, inciso 1.º, artículo 629.º, inciso 1.º, artículo 630.º, inciso 1.º, artículo 631.º, inciso 1.º, artículo 632.º, inciso 1.º, artículo 633.º, inciso 1.º, artículo 634.º, inciso 1.º, artículo 635.º, inciso 1.º, artículo 636.º, inciso 1.º, artículo 637.º, inciso 1.º, artículo 638.º, inciso 1.º, artículo 639.º, inciso 1.º, artículo 640.º, inciso 1.º, artículo 641.º, inciso 1.º, artículo 642.º, inciso 1.º, artículo 643.º, inciso 1.º, artículo 644.º, inciso 1.º, artículo 645.º, inciso 1.º, artículo 646.º, inciso 1.º, artículo 647.º, inciso 1.º, artículo 648.º, inciso 1.º, artículo 649.º, inciso 1.º, artículo 650.º, inciso 1.º, artículo 651.º, inciso 1.º, artículo 652.º, inciso 1.º, artículo 653.º, inciso 1.º, artículo 654.º, inciso 1.º, artículo 655.º, inciso 1.º, artículo 656.º, inciso 1.º, artículo 657.º, inciso 1.º, artículo 658.º, inciso 1.º, artículo 659.º, inciso 1.º, artículo 660.º, inciso 1.º, artículo 661.º, inciso 1.º, artículo 662.º, inciso 1.º, artículo 663.º, inciso 1.º, artículo 664.º, inciso 1.º, artículo 665.º, inciso 1.º, artículo 666.º, inciso 1.º, artículo 667.º, inciso 1.º, artículo 668.º, inciso 1.º, artículo 669.º, inciso 1.º, artículo 670.º, inciso 1.º, artículo 671.º, inciso 1.º, artículo 672.º, inciso 1.º, artículo 673.º, inciso 1.º, artículo 674.º, inciso 1.º, artículo 675.º, inciso 1.º, artículo 676.º, inciso 1.º, artículo 677.º, inciso 1.º, artículo 678.º, inciso 1.º, artículo 679.º, inciso 1.º, artículo 680.º, inciso 1.º, artículo 681.º, inciso 1.º, artículo 682.º, inciso 1.º, artículo 683.º, inciso 1.º, artículo 684.º, inciso 1.º, artículo 685.º, inciso 1.º, artículo 686.º, inciso 1.º, artículo 687.º, inciso 1.º, artículo 688.º, inciso 1.º, artículo 689.º, inciso 1.º, artículo 690.º, inciso 1.º, artículo 691.º, inciso 1.º, artículo 692.º, inciso 1.º, artículo 693.º, inciso 1.º, artículo 694.º, inciso 1.º, artículo 695.º, inciso 1.º, artículo 696.º, inciso 1.º, artículo 697.º, inciso 1.º, artículo 698.º, inciso 1.º, artículo 699.º, inciso 1.º, artículo 700.º, inciso 1.º, artículo 701.º, inciso 1.º, artículo 702.º, inciso 1.º, artículo 703.º, inciso 1.º, artículo 704.º, inciso 1.º, artículo 705.º, inciso 1.º, artículo 706.º, inciso 1.º, artículo 707.º, inciso 1.º, artículo 708.º, inciso 1.º, artículo 709.º, inciso 1.º, artículo 710.º, inciso 1.º, artículo 711.º, inciso 1.º, artículo 712.º, inciso 1.º, artículo 713.º, inciso 1.º, artículo 714.º, inciso 1.º, artículo 715.º, inciso 1.º, artículo 716.º, inciso 1.º, artículo 717.º, inciso 1.º, artículo 718.º, inciso 1.º, artículo 719.º, inciso 1.º, artículo 720.º, inciso 1.º, artículo 721.º, inciso 1.º, artículo 722.º, inciso 1.º, artículo 723.º, inciso 1.º, artículo 724.º, inciso 1.º, artículo 725.º, inciso 1.º, artículo 726.º, inciso 1.º, artículo 727.º, inciso 1.º, artículo 728.º, inciso 1.º, artículo 729.º, inciso 1.º, artículo 730.º, inciso 1.º, artículo 731.º, inciso 1.º, artículo 732.º, inciso 1.º, artículo 733.º, inciso 1.º, artículo 734.º, inciso 1.º, artículo 735.º, inciso 1.º, artículo 736.º, inciso 1.º, artículo 737.º, inciso 1.º, artículo 738.º, inciso 1.º, artículo 739.º, inciso 1.º, artículo 740.º, inciso 1.º, artículo 741.º, inciso 1.º, artículo 742.º, inciso 1.º, artículo 743.º, inciso 1.º, artículo 744.º, inciso 1.º, artículo 745.º, inciso 1.º, artículo 746.º, inciso 1.º, artículo 747.º, inciso 1.º, artículo 748.º, inciso 1.º, artículo 749.º, inciso 1.º, artículo 750.º, inciso 1.º, artículo 751.º, inciso 1.º, artículo 752.º, inciso 1.º, artículo 753.º, inciso 1.º, artículo 754.º, inciso 1.º, artículo 755.º, inciso 1.º, artículo 756.º, inciso 1.º, artículo 757.º, inciso 1.º, artículo 758.º, inciso 1.º, artículo 759.º, inciso 1.º, artículo 760.º, inciso 1.º, artículo 761.º, inciso 1.º, artículo 762.º, inciso 1.º, artículo 763.º, inciso 1.º, artículo 764.º, inciso 1.º, artículo 765.º, inciso 1.º, artículo 766.º, inciso 1.º, artículo 767.º, inciso 1.º, artículo 768.º, inciso 1.º, artículo 769.º, inciso 1.º, artículo 770.º, inciso 1.º, artículo 771.º, inciso 1.º, artículo 772.º, inciso 1.º, artículo 773.º, inciso 1.º, artículo 774.º, inciso 1.º, artículo 775.º, inciso 1.º, artículo 776.º, inciso 1.º, artículo 777.º, inciso 1.º, artículo 778.º, inciso 1.º, artículo 779.º, inciso 1.º, artículo 780.º, inciso 1.º, artículo 781.º, inciso 1.º, artículo 782.º, inciso 1.º, artículo 783.º, inciso 1.º, artículo 784.º, inciso 1.º, artículo 785.º, inciso 1.º, artículo 786.º, inciso 1.º, artículo 787.º, inciso 1.º, artículo 788.º, inciso 1.º, artículo 789.º, inciso 1.º, artículo 790.º, inciso 1.º, artículo 791.º, inciso 1.º, artículo 792.º, inciso 1.º, artículo 793.º, inciso 1.º, artículo 794.º, inciso 1.º, artículo 795.º, inciso 1.º, artículo 796.º, inciso 1.º, artículo 797.º, inciso 1.º, artículo 798.º, inciso 1.º, artículo 799.º, inciso 1.º, artículo 800.º, inciso 1.º, artículo 801.º, inciso 1.º, artículo 802.º, inciso 1.º, artículo 803.º, inciso 1.º, artículo 804.º, inciso 1.º, artículo 805.º, inciso 1.º, artículo 806.º, inciso 1.º, artículo 807.º, inciso 1.º, artículo 808.º, inciso 1.º, artículo 809.º, inciso 1.º, artículo 810.º, inciso 1.º, artículo 811.º, inciso 1.º, artículo 812.º, inciso 1.º, artículo 813.º, inciso 1.º, artículo 814.º, inciso 1.º, artículo 815.º, inciso 1.º, artículo 816.º, inciso 1.º, artículo 817.º, inciso 1.º, artículo 818.º, inciso 1.º, artículo 819.º, inciso 1.º, artículo 820.º, inciso 1.º, artículo 821.º, inciso 1.º, artículo 822.º, inciso 1.º, artículo 823.º, inciso 1.º, artículo 824.º, inciso 1.º, artículo 825.º, inciso 1.º, artículo 826.º, inciso 1.º, artículo 827.º, inciso 1.º, artículo 828.º, inciso 1.º, artículo 829.º, inciso 1.º, artículo 830.º, inciso 1.º, artículo 831.º, inciso 1.º, artículo 832.º, inciso 1.º, artículo 833.º, inciso 1.º, artículo 834.º, inciso 1.º, artículo 835.º, inciso 1.º, artículo 836.º, inciso 1.º, artículo 837.º, inciso 1.º, artículo 838.º, inciso 1.º, artículo 839.º, inciso 1.º, artículo 840.º, inciso 1.º, artículo 841.º, inciso 1.º, artículo 842.º, inciso 1.º, artículo 843.º, inciso 1.º, artículo 844.º, inciso 1.º, artículo 845.º, inciso 1.º, artículo 846.º, inciso 1.º, artículo 847.º, inciso 1.º, artículo 848.º, inciso 1.º, artículo 849.º, inciso 1.º, artículo 850.º, inciso 1.º, artículo 851.º, inciso 1.º, artículo 852.º, inciso 1.º, artículo 853.º, inciso 1.º, artículo 854.º, inciso 1.º, artículo 855.º, inciso 1.º, artículo 856.º, inciso 1.º, artículo 857.º, inciso 1.º, artículo 858.º, inciso 1.º, artículo 859.º, inciso 1.º, artículo 860.º, inciso 1.º, artículo 861.º, inciso 1.º, artículo 862.º, inciso 1.º, artículo 863.º, inciso 1.º, artículo 864.º, inciso 1.º, artículo 865.º, inciso 1.º, artículo 866.º, inciso 1.º, artículo 867.º, inciso 1.º, artículo 868.º, inciso 1.º, artículo 869.º, inciso 1.º, artículo 870.º, inciso 1.º, artículo 871.º, inciso 1.º, artículo 872.º, inciso 1.º, artículo 873.º, inciso 1.º, artículo 874.º, inciso 1.º, artículo 875.º, inciso 1.º, artículo 876.º, inciso 1.º, artículo 877.º, inciso 1.º, artículo 878.º, inciso 1.º, artículo 879.º, inciso 1.º, artículo 880.º, inciso 1.º, artículo 881.º, inciso 1.º, artículo 882.º, inciso 1.º, artículo 883.º, inciso 1.º, artículo 884.º, inciso 1.º, artículo 885.º, inciso 1.º, artículo 886.º, inciso 1.º, artículo 887.º, inciso 1.º, artículo 888.º, inciso 1.º, artículo 889.º, inciso 1.º, artículo 890.º, inciso 1.º, artículo 891.º, inciso 1.º, artículo

VAL CALIFICACIÓN

NO

Totales		1010	\$ 192.173,260	57.883,38 m²	\$ 48.838,588	38,08%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12 Precio Vivienda más \$	13 Área Construida m²	14. Costo Inicial más \$	15. Precio Vivienda acumulado más \$	16. Precio Vivienda por m² (más \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según S.M.M.L.V
26	51	125.400	57,44	37.620	4.118.988	2.183	30,00%	VIP
27	54	125.400	57,44	37.620	4.244.388	2.183	30,00%	VIP
28	55	192.173	57,44	57.652	4.438.559	3.346	30,00%	VIS
29	58	125.027	57,44	37.808	4.562.588	2.194	30,00%	VIP
30	59	192.173	57,44	57.652	4.754.759	3.346	30,00%	VIS
31	62	192.173	57,44	57.652	4.946.932	3.346	30,00%	VIS
32	63	192.173	57,44	57.652	5.139.105	3.346	30,00%	VIS
33	66	168.324	57,44	50.487	5.307.429	2.930	30,00%	VIS
34	67	125.027	57,44	37.808	5.433.456	2.194	30,00%	VIP
35	70	123.836	57,44	40.151	5.567.292	2.330	30,00%	VIP
36	71	160.210	57,44	48.063	5.727.502	2.789	30,00%	VIP
37	74	133.836	57,44	40.151	5.881.338	2.330	30,00%	VIP
38	75	192.173	57,44	57.652	6.053.511	3.346	30,00%	VIS
39	78	160.210	57,44	48.063	6.213.721	2.789	30,00%	VIP
40	79	192.173	57,44	57.652	6.405.894	3.346	30,00%	VIS
41	82	160.210	57,44	48.063	6.566.104	2.789	30,00%	VIP
42	83	159.800	57,44	47.940	6.725.904	2.782	30,00%	VIP
43	85	159.800	57,44	47.940	6.885.704	2.782	30,00%	VIP
44	87	133.836	57,44	40.151	7.019.540	2.330	30,00%	VIP
45	90	135.175	57,44	40.553	7.154.715	2.353	30,00%	VIP
46	91	135.175	57,44	40.553	7.289.890	2.353	30,00%	VIP
47	94	159.800	57,44	47.940	7.449.690	2.782	30,00%	VIP
48	95	160.210	57,44	48.063	7.609.900	2.789	30,00%	VIP
49	98	159.800	57,44	47.940	7.769.700	2.782	30,00%	VIP
50	99	159.800	57,44	47.940	7.929.500	2.782	30,00%	VIP



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VINOS Y
PRESUPUESTO FINANCIERO - FOLIO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

75247
DATE COLLECTED
LOCALITY
COLLECTOR

ANEXO E - VENDITAS
2004 a 2005

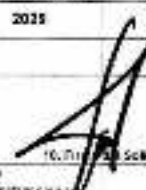
Decreto 2143 de 2008, Artículo 1.º, numeral 1.º y Artículo 7.º, numeral 1.º, Decreto 15 de 2012, artículo 1.º, literal a).

1. Ficha clasificatoria		2. Sol cliente		3. Nombre del proyecto de vivienda				
2020-mar-20		CONSTR. COCHES NATIVU S.A S		El Camero				
4. Datos estadísticos		Unidad mínima \$	Área m²	Precio mínimo \$ / m²	5. Valor vivienda en \$MMI V	6. Precio mínimo (\$) para vivienda más \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor \$MMI-V proyectado para el año de entrega
Valor máximo		182.178	67,44	2.782	104,95		2029	\$ 1.831.044
Valor mínimo		126.400	64,68	2.188	63,49			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		607		603			VERIFICAR	
9. Observación								
PLAN VALIDACIÓN		10. Fecha de validación 11. Validación						
Totales		1010	\$ 162.795.268	67.883,36 m²	\$ 46.838.680	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda mínima \$	13. Área Construida m²	14. Cuota inicial mínima \$	15. Precio vivienda acumulado mínima \$	16. Precio vivienda por m² (mínimo \$)	17. % Cuota inicial Precio	18. Tipo de vivienda según \$MMI-V
01	102	159.800	67,44	47.940	8.089.300	2.782	30,00%	VIP
02	103	159.800	67,44	47.940	8.249.100	2.782	30,00%	VIP
03	106	135.175	67,44	40.553	8.384.275	2.353	30,00%	VIP
04	107	164.670	67,44	49.401	8.648.945	2.887	30,00%	VIP
05	110	169.400	67,44	50.820	8.718.345	2.949	30,00%	VIS
06	111	169.400	67,44	50.820	8.887.745	2.949	30,00%	VIS
07	114	169.400	67,44	50.820	9.057.145	2.949	30,00%	VIS
08	115	169.400	67,44	50.820	9.226.545	2.949	30,00%	VIS
09	118	160.210	67,44	48.063	9.386.755	2.789	30,00%	VIP
10	119	169.400	67,44	50.820	9.556.155	2.949	30,00%	VIS
11	122	169.400	67,44	50.820	9.725.555	2.949	30,00%	VIS
12	123	169.400	67,44	50.820	9.894.955	2.949	30,00%	VIS
13	126	169.400	67,44	50.820	10.064.355	2.949	30,00%	VIS
14	127	160.210	67,44	48.063	10.224.565	2.789	30,00%	VIP
15	130	160.210	67,44	48.063	10.384.775	2.789	30,00%	VIP
16	131	160.210	67,44	48.063	10.544.985	2.789	30,00%	VIP
17	134	160.210	67,44	48.063	10.705.195	2.789	30,00%	VIP
18	135	169.400	67,44	50.820	10.874.595	2.949	30,00%	VIS
19	138	169.400	67,44	50.820	11.043.995	2.949	30,00%	VIS
20	139	160.210	67,44	48.063	11.204.205	2.789	30,00%	VIP
21	142	179.500	67,44	53.850	11.383.705	3.125	30,00%	VIS
22	143	179.500	67,44	53.850	11.563.205	3.125	30,00%	VIS
23	146	179.500	67,44	53.850	11.742.705	3.125	30,00%	VIS
24	147	179.500	67,44	53.850	11.922.205	3.125	30,00%	VIS
25	150	190.300	67,44	57.090	12.112.505	3.313	30,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. GOBIERNO DE BOGOTÁ	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		PSY-4 29/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CD-001 MAY-2024
			AC-001 10

RECIBO DE VENTAS
CHIA MIRA COM

Fecha: 29/11/2024, Avenida 1, Bogotá, D.C. Fecha: 29/11/2024, Avenida 1, Bogotá, D.C.

1. Fecha de elaboración: 2025-mar-28	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de vivienda: EL CAMPO			
4. Datos estadísticos	Presupuesto \$	Área m²	Presupuesto \$ / m²	5. Valor vivienda en SMMV	6. Precio mínimo (1) para venta en miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	192.173	57,44	3.353	104,85		2025	\$ 1.031.044
Valor mínimo	128.836	54,08	2.183	55,48			0
Cantidad VIVIENDAS por tipo	507		503		0		0
9. Observaciones							
FIRMA/VALIDACIÓN							
Firmado:  10. ¿Se ha verificado la información? ☒ NO							

Totales		1010	\$ 162.766.268	57.893,96 m²	\$ 48.838.588	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda miles \$	13. Área Construcción m²	14. Costo inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio vivienda por m² (en miles \$)	17. % Costo inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMV 12
101	1073	192.173	54,08	57.852	24.729.370	3.553	30,00%	VIS
102	1074	192.173	57,44	57.652	24.921.543	3.346	30,00%	VIS
103	1075	192.173	57,44	57.652	25.113.716	3.346	30,00%	VIS
104	1076	160.210	57,44	48.063	25.273.926	2.789	30,00%	VIP
105	1077	192.173	54,08	57.652	25.466.099	3.553	30,00%	VIS
106	1078	133.836	57,44	40.151	25.599.935	2.330	30,00%	VIP
107	1079	135.175	57,44	40.553	25.735.110	2.353	30,00%	VIP
108	1080	192.173	57,44	57.652	25.927.283	3.346	30,00%	VIS
109	1081	150.400	54,08	45.120	26.077.583	2.781	30,00%	VIP
110	1082	160.210	57,44	48.063	26.237.693	2.789	30,00%	VIP
111	1083	159.800	57,44	47.940	26.397.693	2.782	30,00%	VIP
112	1084	133.836	57,44	40.151	26.531.529	2.330	30,00%	VIP
113	1085	150.400	54,08	45.120	26.681.929	2.781	30,00%	VIP
114	1086	159.800	57,44	47.940	26.841.729	2.782	30,00%	VIP
115	1087	133.836	57,44	40.151	26.975.565	2.330	30,00%	VIP
116	1088	133.836	57,44	40.151	27.109.401	2.330	30,00%	VIP
117	1089	150.400	54,08	45.120	27.258.801	2.781	30,00%	VIP
118	1090	133.836	57,44	40.151	27.393.637	2.330	30,00%	VIP
119	1091	135.175	57,44	40.553	27.528.812	2.353	30,00%	VIP
120	1092	160.210	57,44	48.063	27.688.022	2.789	30,00%	VIP
121	1093	150.400	54,08	45.120	27.838.422	2.781	30,00%	VIP
122	1094	159.800	57,44	47.940	27.999.222	2.782	30,00%	VIP
123	1095	136.527	57,44	40.958	28.135.749	2.377	30,00%	VIP
124	1096	159.800	57,44	47.940	28.295.549	2.782	30,00%	VIP
125	1097	150.400	54,08	45.120	28.445.949	2.781	30,00%	VIP

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. GOBIERNO MUNICIPAL	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		ECOA 00010000
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		00000 0001-0101
			000001 0

ANEXO DE VENTAS
Cuentas CORRIENTES

Decreto 2865 de 2010, Artículo 1. Modificado por Decreto 1845 de 2012, Artículo 10. Basado en

1. Fecha elaboración: 2015mar26		2. Solución de: CONSTRUCCIONES MARIANI S.A.S		3. Nombre del proyecto de vivienda: EL CAMPO				
4. Datos estadísticos:		Precio máx \$	Área m²	Precio m² \$	5. Valor vivienda en SMMV	6. Precio mínimo (1) para su estudio m²	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		169.178	57,44	3.883	104.96		2029	5.321.044
Valor mínimo		125.400	54,08	2.303	69.49			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		807		803			0	0
9. Observación								
10. ¿Se realizó el estudio?							NO	
Totales:		1010	\$ 162.795.288	57.883,36 m²	\$ 46.830.580		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda m² \$	13. Área Construida m²	14. Costo inicial m² \$	15. Precio vivienda acumulada m² \$	16. Precio Vivienda por m² (mín \$)	17. % Costo inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMV
201	1123	169.400	57,44	50.820	32.803.297	2.949	30,00%	VIS
202	1124	168.324	57,44	50.497	32.771.621	2.930	30,00%	VIS
203	1125	159.500	54,08	47.850	32.931.121	2.949	30,00%	VIP
204	1126	169.400	57,44	50.820	33.100.521	2.949	30,00%	VIS
205	1127	169.400	57,44	50.820	33.269.921	2.949	30,00%	VIS
206	1128	160.210	57,44	48.063	33.430.131	2.789	30,00%	VIP
207	1129	159.500	54,08	47.850	33.589.631	2.949	30,00%	VIP
208	1130	169.400	57,44	50.820	33.759.031	2.949	30,00%	VIS
209	1131	169.400	57,44	50.820	33.928.431	2.949	30,00%	VIS
210	1132	169.400	57,44	50.820	34.097.831	2.949	30,00%	VIS
211	1133	159.500	54,08	47.850	34.257.331	2.949	30,00%	VIP
212	1134	169.400	57,44	50.820	34.426.731	2.949	30,00%	VIS
213	1135	169.400	57,44	50.820	34.596.131	2.949	30,00%	VIS
214	1136	169.859	57,44	50.950	34.765.989	2.957	30,00%	VIS
215	1137	159.500	54,08	47.850	34.925.499	2.949	30,00%	VIP
216	1138	169.400	57,44	50.820	35.094.899	2.949	30,00%	VIS
217	1139	169.400	57,44	50.820	35.264.299	2.949	30,00%	VIS
218	1140	160.210	57,44	48.063	35.424.509	2.789	30,00%	VIP
219	1141	169.000	54,08	50.700	35.593.509	3.125	30,00%	VIS
220	1142	179.500	57,44	53.850	35.773.009	3.125	30,00%	VIS
221	1143	179.500	57,44	53.850	35.952.509	3.125	30,00%	VIS
222	1144	179.500	57,44	53.850	36.132.009	3.125	30,00%	VIS
223	1145	169.000	54,08	50.700	36.301.009	3.125	30,00%	VIS
224	1146	179.500	57,44	53.850	36.480.509	3.125	30,00%	VIS
225	1147	179.500	57,44	53.850	36.660.009	3.125	30,00%	VIS

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. GOBIERNO MUNICIPAL	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODA 06/11/2024 CDSG- FMS-2024 VDSO- 10
--	---	--

VIGILANCIA DE VENTAS
Código 007

Según 2152 de 2016, Decreto 1076 de 2017 y Ley 1712 de 2013, artículo 81, inciso 1

1. Fecha elaboración 26/01/24	2. Sociedad CONSTRUCIONES MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de vivienda EL CAMPO
4. Datos estadísticos	Precio m² más \$ Área m² Precio m² más \$ / m² Valor máximo 182,173 57,44 3,653 194,25 Valor mínimo 125,400 54,08 2,183 85,49 Cantidad VIVIENDAS por tipo 507 683	5. Valor vivienda en SMMLV 6. Precio mínimo (t) para sanción más \$ 7. Año al que proyecta la entrega 2029 8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega 1,821,844 no venta 0

9. Observación	10. Firma y sello del representante legal de la sociedad  NO
----------------	---

FLA VALIDACIÓN

Totales	1019	\$ 162,786,268	57,683.38 m²	\$ 48,838,588		39,08%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda más \$	13. Área Construida m²	14. Cuota inicial más \$	15. Precio vivienda ajustado más \$	16. Precio vivienda por m² (más \$)	17. % Cuota inicial Precio 18. Tipo de vivienda según SMMLV
226	1148	179.500	57,44	53.850	36.839.509	3.125	30,00% VIS
227	1149	179.200	54,08	53.760	37.018.709	3.314	30,00% VIS
228	1150	190.300	57,44	57.090	37.209.009	3.313	30,00% VIS
229	1151	190.300	57,44	57.090	37.399.309	3.313	30,00% VIS
230	1152	190.300	57,44	57.090	37.589.609	3.313	30,00% VIS
231	1153	179.200	54,08	53.760	37.768.809	3.314	30,00% VIS
232	1154	190.300	57,44	57.090	37.958.109	3.313	30,00% VIS
233	1155	190.300	57,44	57.090	38.149.409	3.313	30,00% VIS
234	1156	190.300	57,44	57.090	38.339.709	3.313	30,00% VIS
235	2001	177.125	57,44	53.138	38.516.834	3.084	30,00% VIS
236	2002	177.125	57,44	53.138	38.693.959	3.084	30,00% VIS
237	2003	177.125	57,44	53.138	38.871.084	3.084	30,00% VIS
238	2004	125.400	57,44	37.620	38.996.484	2.183	30,00% VIP
239	2005	125.400	57,44	37.620	39.121.884	2.183	30,00% VIP
240	2006	125.400	57,44	37.620	39.247.284	2.183	30,00% VIP
241	2007	125.400	57,44	37.620	39.372.684	2.183	30,00% VIP
242	2008	125.400	57,44	37.620	39.498.084	2.183	30,00% VIP
243	2009	125.400	57,44	37.620	39.623.484	2.183	30,00% VIP
244	2010	177.125	57,44	53.138	39.800.609	3.084	30,00% VIS
245	2011	125.400	57,44	37.620	39.926.009	2.183	30,00% VIP
246	2012	125.400	57,44	37.620	40.051.409	2.183	30,00% VIP
247	2013	125.400	57,44	37.620	40.176.809	2.183	30,00% VIP
248	2014	177.938	57,44	53.381	40.354.747	3.098	30,00% VIS
249	2015	125.400	57,44	37.620	40.480.147	2.183	30,00% VIP
250	2016	125.400	57,44	37.620	40.605.547	2.183	30,00% VIP



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FOLIO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FORM 061-001
CODED PUBL.FOIT
VERSION 1.0

AMERICAN
- 2000 -

Source [13] as 2008. Source 1: London's Airport; Source 2: London's Gatwick Airport; Source 3: as 2012; source 4B: source

1. Fecha elaboración: 2025-mar-30		2. Solista: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de vivienda: BLOQUEO				
4. Datos estadísticos		Precio m² \$	Área m²	Precio m² \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje cero lo m² \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para dicho año de entrega
Valor máximo		192.173	57,44	3.363	114,95		2029	\$ 531.044
Valor mínimo		125.400	57,44	2.183	58,49			0
Cantidad VIVIENDAS por tipo		307		303		0		0
9. Observación								10. Precio de referencia
EVALUACIÓN								Indicador de Construcción en años desde 2025: NO
Totales		1010	\$ 192.756.289	57.883,28 m²	\$ 49.898.546	30,00%		
ITEM	11. Numeración de la vivienda	12. Precio Vivienda m² \$	13. Área Construida m²	14. Costo Inicial m² \$	15. Precio vivienda acumulado m² \$	16. Precio Vivienda por m² (en los \$)	17. % Causa Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
261	2017	177.125	57,44	53.138	40.782.872	3.084	30,00%	VIS
262	2018	177.938	57,44	53.381	40.980.809	3.098	30,00%	VIS
263	2019	177.938	57,44	53.381	41.138.547	3.098	30,00%	VIS
264	2020	177.938	57,44	53.381	41.316.484	3.098	30,00%	VIS
265	2021	177.125	57,44	53.138	41.493.609	3.084	30,00%	VIS
266	2022	169.888	57,44	50.980	41.663.477	2.957	30,00%	VIS
267	2023	125.400	57,44	37.620	41.788.877	2.183	30,00%	VIP
268	2024	125.400	57,44	37.620	41.914.277	2.183	30,00%	VIP
269	2025	177.125	57,44	53.138	42.091.402	3.084	30,00%	VIS
270	2026	125.400	57,44	37.620	42.216.802	2.183	30,00%	VIP
271	2027	125.400	57,44	37.620	42.342.202	2.183	30,00%	VIP
272	2028	125.400	57,44	37.620	42.467.602	2.183	30,00%	VIP
273	2029	125.400	57,44	37.620	42.593.002	2.183	30,00%	VIP
274	2030	164.217	57,44	49.265	42.757.219	2.859	30,00%	VIP
275	2031	125.400	57,44	37.620	42.862.619	2.183	30,00%	VIP
276	2032	125.400	57,44	37.620	43.008.019	2.183	30,00%	VIP
277	2033	192.173	57,44	57.652	43.200.192	3.346	30,00%	VIS
278	2034	192.173	57,44	57.652	43.392.365	3.346	30,00%	VIS
279	2035	125.400	57,44	37.620	43.517.765	2.183	30,00%	VIP
280	2036	151.905	57,44	45.572	43.669.670	2.645	30,00%	VIP
281	2037	125.400	57,44	37.620	43.795.070	2.183	30,00%	VIP
282	2038	125.400	57,44	37.620	43.920.470	2.183	30,00%	VIP
283	2039	125.400	57,44	37.620	44.045.870	2.183	30,00%	VIP
284	2040	192.173	57,44	57.652	44.238.043	3.346	30,00%	VIS
285	2041	131.479	57,44	39.444	44.369.522	2.289	30,00%	VIP

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	44950 3611524 00300 PM05-FQ121 44950 10
---	--	--

REPOSICIÓN DE VENTAS
A los años 0075

Sección 010 de 2016 Actualizado hasta el 1 de mayo de 2016 y Actualizado hasta el 1 de mayo de 2016

1. Fecha elaboración 2025-marzo-28		2. Solicitante CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de vivienda EL CAMPO				
4. Datos estadísticos		Precio mínimo \$	Área m²	Precio máximo \$ / m²	5. Valor vivienda en S.M.N.L.V.	6. Precio mínimo (1) general acumulado m²	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor S.M.N.L.V. proyectado para el año de entrega
		Valor máximo	192.173	57,44	3.353	934,05	2023	934,05
		Valor mínimo	135.490	54,08	2.183	66,49		66,49
		Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP	507	VIP	505	VIVIENDAS	
9. Observación		10. Firma y sello del representante legal						

FLUJO FINANCIERO

Totales		1016	\$ 942.746.264	67.083,36 m²	\$ 40.838.588	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda mínimo \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial mínimo \$	15. Precio vivienda acumulado mínimo \$	16. Precio vivienda por m² (máximo \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según S.M.N.L.V.
276	2042	189.524	57,44	56.857	44.559.046	3.300	30,00%	VIS
277	2043	192.173	57,44	57.552	44.751.219	3.346	30,00%	VIS
278	2044	192.173	57,44	57.552	44.943.392	3.346	30,00%	VIS
279	2045	126.027	57,44	37.808	45.089.419	2.194	30,00%	VIP
280	2046	192.173	57,44	57.552	45.281.592	3.346	30,00%	VIS
281	2047	192.173	57,44	57.552	45.453.765	3.346	30,00%	VIS
282	2048	125.400	57,44	37.520	45.579.165	2.183	30,00%	VIP
283	2049	130.864	57,44	39.259	45.710.029	2.278	30,00%	VIP
284	2050	192.173	57,44	57.552	45.902.202	3.346	30,00%	VIS
285	2051	125.400	57,44	37.520	46.027.602	2.183	30,00%	VIP
286	2052	125.400	57,44	37.520	46.153.002	2.183	30,00%	VIP
287	2053	192.173	57,44	57.552	46.345.175	3.346	30,00%	VIS
288	2054	151.140	57,44	45.342	46.496.315	2.631	30,00%	VIP
289	2055	192.173	57,44	57.552	46.688.488	3.346	30,00%	VIS
290	2056	125.400	57,44	37.520	46.813.888	2.183	30,00%	VIP
291	2057	160.210	57,44	48.063	46.974.098	2.789	30,00%	VIP
292	2058	126.027	57,44	37.808	47.100.125	2.194	30,00%	VIP
293	2059	126.027	57,44	37.808	47.226.152	2.194	30,00%	VIP
294	2060	192.173	57,44	57.552	47.418.325	3.346	30,00%	VIS
295	2061	130.864	57,44	39.259	47.549.189	2.278	30,00%	VIP
296	2062	126.027	57,44	37.808	47.675.216	2.194	30,00%	VIP
297	2063	192.173	57,44	57.552	47.867.389	3.346	30,00%	VIS
298	2064	192.173	57,44	57.552	48.059.562	3.346	30,00%	VIS
299	2065	133.838	57,44	40.151	48.193.398	2.330	30,00%	VIP
300	2066	126.027	57,44	37.808	48.319.425	2.194	30,00%	VIP

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 07/10/2012
		CÓDIGO: PM25-FQ121-V10
		VERSIÓN: 1

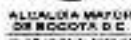
SUBSECTOR VENTAS
Año: 2012

Código: PM25-FQ121-V10, Versión: 1, Fecha: 07/10/2012, Estado: 01 (Nuevo)

1. Fecha elaboración: 2012-09-28	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de vivienda: EL CAMPO
4. Datos estadísticos	5. Valor Vivienda en SMM/LV	6. Precio mínimo (1) garaje por m² en miles \$
Valor mínimo	192.173	57,44
Valor máximo	133.836	57,44
Cantidades VIVIENDAS por tipo	507	507
5. Descripción:		

FECHA: 07/10/2012	NO
-------------------	----

Totales		1010	\$ 162.785.258	57.683,39 m²	\$ 48.838.588			
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 SMM/LV
301	2067	125.027	57,44	37.808	48.445.452	2.194	30,00%	VIP
302	2068	125.027	57,44	37.808	48.571.479	2.194	30,00%	VIP
303	2069	133.836	57,44	40.151	48.705.315	2.330	30,00%	VIP
304	2070	192.173	57,44	57.652	48.897.498	3.346	30,00%	VIS
305	2071	192.173	57,44	57.652	49.089.661	3.346	30,00%	VIS
306	2072	192.173	57,44	57.652	49.281.834	3.346	30,00%	VIS
307	2073	133.836	57,44	40.151	49.415.670	2.330	30,00%	VIP
308	2074	133.836	57,44	40.151	49.549.506	2.330	30,00%	VIP
309	2075	133.836	57,44	40.151	49.683.342	2.330	30,00%	VIP
310	2076	133.836	57,44	40.151	49.817.178	2.330	30,00%	VIP
311	2077	192.173	57,44	57.652	50.009.351	3.346	30,00%	VIS
312	2078	133.836	57,44	40.151	50.143.187	2.330	30,00%	VIP
313	2079	192.173	57,44	57.652	50.335.360	3.346	30,00%	VIS
314	2080	192.173	57,44	57.652	50.527.533	3.346	30,00%	VIS
315	2081	159.800	57,44	47.940	50.687.333	2.782	30,00%	VIP
316	2082	133.836	57,44	40.151	50.821.169	2.330	30,00%	VIP
317	2083	159.800	57,44	47.940	50.980.969	2.782	30,00%	VIP
318	2084	160.210	57,44	48.063	51.141.179	2.789	30,00%	VIP
319	2085	133.836	57,44	40.151	51.275.016	2.330	30,00%	VIP
320	2086	133.836	57,44	40.151	51.408.851	2.330	30,00%	VIP
321	2087	133.836	57,44	40.151	51.542.687	2.330	30,00%	VIP
322	2088	159.800	57,44	47.940	51.702.487	2.782	30,00%	VIP
323	2089	159.800	57,44	47.940	51.862.287	2.782	30,00%	VIP
324	2090	133.836	57,44	40.151	51.995.123	2.330	30,00%	VIP
325	2091	159.800	57,44	47.940	52.155.923	2.782	30,00%	VIP



PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

13

AVISO DE CONTAS
CERRADAS

Received: June 24, 2016; Accepted: September 7, 2016; Published: November 13, 2016; Article ID: 105

1. Fecha elaboración 2025/04/04		2. Solamente CONSTRUCCIONES MARITAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de vivienda EL CAMPO			
4. Datos estadísticos		Precio m ² \$	Área m ²	Precio m ² \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garantía social m ² \$	7. Año al que corresponde la entrega
Valor máximo		182,173	57,44	3,193	184,95		2023
Valor mínimo		125,488	54,08	2,333	88,48		
Cantidad Viviendas por tipo		507		503		0	0
9. Observación							

PLATE 10

1. *Explain*
2. *Describe*
3. *Identify*

NO

Totales		1019	\$ 182.785.288	57.683,36 m²	\$ 48.638,630	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12 Precio vivienda milés \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial milés \$	15. Precio vivienda acumulados milés \$	16. Precio vivienda por m² milés \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SNMLV
325	2092	159.800	57,44	47.940	52.315.723	2.782	30,00%	VIP
327	2093	160.210	57,44	48.063	52.475.933	2.789	30,00%	VIP
328	2094	135.175	57,44	40.553	52.611.108	2.353	30,00%	VIP
329	2095	159.800	57,44	47.940	52.770.908	2.782	30,00%	VIP
330	2096	136.527	57,44	40.958	52.907.435	2.377	30,00%	VIP
331	2097	136.527	57,44	40.958	53.043.982	2.377	30,00%	VIP
332	2098	159.800	57,44	47.940	53.203.782	2.782	30,00%	VIP
333	2099	159.800	57,44	47.940	53.363.562	2.782	30,00%	VIP
334	2100	159.800	57,44	47.940	53.523.362	2.782	30,00%	VIP
335	2101	135.175	57,44	40.553	53.658.537	2.353	30,00%	VIP
336	2102	159.800	57,44	47.940	53.818.337	2.782	30,00%	VIP
337	2103	135.175	57,44	40.553	53.953.512	2.353	30,00%	VIP
338	2104	159.800	57,44	47.940	54.113.312	2.782	30,00%	VIP
339	2105	160.210	57,44	48.063	54.273.522	2.789	30,00%	VIP
340	2106	133.636	57,44	40.151	54.407.368	2.330	30,00%	VIP
341	2107	133.636	57,44	40.151	54.541.194	2.330	30,00%	VIP
342	2108	133.636	57,44	40.151	54.675.030	2.330	30,00%	VIP
343	2109	169.400	57,44	50.820	54.844.430	2.949	30,00%	VIS
344	2110	169.400	57,44	50.820	55.013.830	2.949	30,00%	VIS
345	2111	169.400	57,44	50.820	55.183.230	2.949	30,00%	VIS
346	2112	169.400	57,44	50.820	55.352.630	2.949	30,00%	VIS
347	2113	169.400	57,44	50.820	55.522.030	2.949	30,00%	VIS
348	2114	169.400	57,44	50.820	55.691.430	2.949	30,00%	VIS
349	2115	169.400	57,44	50.820	55.860.830	2.949	30,00%	VIS
350	2116	169.400	57,44	50.820	56.030.230	2.949	30,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C. GOBIERNO LOCAL	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA 2013-04-25
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO PAC-FCV-01
			VERSIÓN 1.0

ANEXO 10-1
Código: 001

Decreto 2.801 de 2012, Artículo 1, Item 1 y Artículo 7, Item 1 y 2, Decreto 1.944 de 2012, artículo 105, literal c.

1. Fecha elaboración	2. Sistema CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S			3. Nombre del propietario de la vivienda EL CAMPO			
4. Datos estadísticos	Presio máx \$	Área m²	Presio mín \$ / m²	5. Valor vivienda en SWS-V	6. Precio mínimo (1) para desarrollo máx	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SWS-V proyectado para el año de entrega
Valor máximo	152.173	57,44	3.333	104,89		2013	5.001.044
Valor mínimo	125.435	54,08	2.193	88,48			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	507			503	VIS ROL-15 0		0

9. Observación:							
-----------------	--	--	--	--	--	--	--

10. VALUACIÓN							NO
---------------	--	--	--	--	--	--	----

Totales		2010	\$ 162.795.268	57.083,38 m²	\$ 48.838.680	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda máx \$	13. Área Construida m²	14. Costo máx/m² \$	15. Precio vivienda acumulado máx \$	16. Precio vivienda por m² (miles \$)	17. % Costo (máx) / Precio	18. Tipo de vivienda según SWS-V
351	2117	169.400	57,44	50.820	56.199.630	2.949	30,00%	VIS
352	2118	169.400	57,44	50.820	56.369.030	2.949	30,00%	VIS
353	2119	169.400	57,44	50.820	56.538.430	2.949	30,00%	VIS
354	2120	169.400	57,44	50.820	56.707.830	2.949	30,00%	VIS
355	2121	169.400	57,44	50.820	56.877.230	2.949	30,00%	VIS
356	2122	169.400	57,44	50.820	57.046.630	2.949	30,00%	VIS
357	2123	160.210	57,44	48.063	57.206.640	2.789	30,00%	VIP
358	2124	169.400	57,44	50.820	57.376.240	2.949	30,00%	VIS
359	2125	169.400	57,44	50.820	57.545.640	2.949	30,00%	VIS
360	2126	169.400	57,44	50.820	57.715.040	2.949	30,00%	VIS
361	2127	169.400	57,44	50.820	57.884.440	2.949	30,00%	VIS
362	2128	169.400	57,44	50.820	58.053.840	2.949	30,00%	VIS
363	2129	169.400	57,44	50.820	58.223.240	2.949	30,00%	VIS
364	2130	169.400	57,44	50.820	58.392.640	2.949	30,00%	VIS
365	2131	169.400	57,44	50.820	58.562.040	2.949	30,00%	VIS
366	2132	169.400	57,44	50.820	58.731.440	2.949	30,00%	VIS
367	2133	169.400	57,44	50.820	58.900.840	2.949	30,00%	VIS
368	2134	169.400	57,44	50.820	59.070.240	2.949	30,00%	VIS
369	2135	169.400	57,44	50.820	59.239.640	2.949	30,00%	VIS
370	2136	169.400	57,44	50.820	59.409.040	2.949	30,00%	VIS
371	2137	169.400	57,44	50.820	59.578.440	2.949	30,00%	VIS
372	2138	169.400	57,44	50.820	59.747.840	2.949	30,00%	VIS
373	2139	160.210	57,44	48.063	59.908.050	2.789	30,00%	VIP
374	2140	160.210	57,44	48.063	60.068.260	2.789	30,00%	VIP
375	2141	179.500	57,44	63.850	60.247.760	3.125	30,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. GOBIERNO MUNICIPAL	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		TOME 001/0012
			CUCBO FMS-1001
			VENTAS 1

ANEXO EXCENTAS
-Gran Milla COPE-

Sección 1001 del CDB Artículo 1º General y Artículo 1º General y Decreto 6º de 2012 artículo 16º (sección)

1. Fecha de observación: (20/04/2012)	2. Sociedad: CONSTRUCCIONES NATURAL S.A.S.		3. Nombre del proyecto de vivienda: EL CAMPO				
4. Datos estadísticos:	Precio más \$	Área m²	Precio más \$ / m²	5. Valor vivienda en ENMLV	6. Precio mínimo (%) según sea lo más \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMV proyectado para el año en trámite
Valor máximo	192.173	57,44	3.363	194,85		2029	1.831.044
Valor mínimo	125.400	54,08	2.183	81,69			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	687		693		0		0
9. Observación:							10. Firma del Representante
						NO (Firma del Representante)	

Totales		1019	\$ 192.173,358	57.883,36 m²	\$ 48.638,583		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda más \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial más \$	15. Precio vivienda acumulada más \$	16. Precio vivienda por m² (más \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMV
401	3011	177.125	57,44	63.138	64.562.860	3.084	30,00%	VIS
402	3012	177.938	57,44	63.381	64.740.798	3.098	30,00%	VIS
403	3013	177.125	57,44	63.138	64.917.923	3.084	30,00%	VIS
404	3014	177.938	57,44	63.381	65.095.860	3.098	30,00%	VIS
405	3015	125.400	57,44	37.620	65.221.260	2.183	30,00%	VIP
406	3016	125.400	57,44	37.620	65.346.660	2.183	30,00%	VIP
407	3017	125.400	57,44	37.620	65.472.060	2.183	30,00%	VIP
408	3018	125.400	57,44	37.620	65.597.460	2.183	30,00%	VIP
409	3019	177.125	57,44	63.138	65.774.585	3.084	30,00%	VIS
410	3020	177.938	57,44	63.381	65.952.523	3.098	30,00%	VIS
411	3021	168.324	57,44	50.497	66.120.847	2.930	30,00%	VIS
412	3022	125.400	57,44	37.620	66.246.247	2.183	30,00%	VIP
413	3023	125.400	57,44	37.620	66.371.647	2.183	30,00%	VIP
414	3024	192.173	57,44	57.652	66.543.820	3.346	30,00%	VIS
415	3025	165.126	57,44	49.538	66.728.948	2.875	30,00%	VIP
416	3026	165.126	57,44	49.538	66.894.072	2.875	30,00%	VIP
417	3027	125.400	57,44	37.620	67.019.472	2.183	30,00%	VIP
418	3028	125.400	57,44	37.620	67.144.872	2.183	30,00%	VIP
419	3029	125.400	57,44	37.620	67.270.272	2.183	30,00%	VIP
420	3030	151.905	57,44	45.572	67.422.177	2.645	30,00%	VIP
421	3031	125.400	57,44	37.620	67.547.577	2.183	30,00%	VIP
422	3032	151.905	57,44	45.572	67.699.482	2.645	30,00%	VIP
423	3033	125.400	57,44	37.620	67.824.882	2.183	30,00%	VIP
424	3034	125.400	57,44	37.620	67.950.282	2.183	30,00%	VIP
425	3035	125.400	57,44	37.620	68.075.682	2.183	30,00%	VIP

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FORMA 0011/2014 00000 FMS/2014 4-9-2014 10
---	--	---

04/03/14 VENTA
Jhonatan DAZA

Forma 0011 de 2004 Actual 1 de 2014 y Actual 2 de 2014 - Decreto 161 de 2014 artículo 102 inciso 1

1. Fecha de creación del plan 23		2. Sociedad CONSTRUCIONES MARVAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de vivienda EL CAMPO				
4. Datos estadísticos		Precio m. l. \$	Área m²	Precio m. l. \$ / m²	5. Valor Vivienda en SNMLV	6. Precio mínimo (1) para el crédito m. l. \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SNMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		192.173	57,44	3.363	104,95		2025	5.331,844
Valor mínimo		125.400	54,08	2.183	68,40			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		807		807		0	0	0

9. Observación	
----------------	--

10. Verificación	NO
------------------	----

Totales	1010	\$ 182.796.266	57.683,36 m ²	\$ 48.638.690			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda m. l. \$	13. Área Construida m ²	14. Costo total m. l. \$	15. Precio vivienda acumulado m. l. \$	16. Precio vivienda por m ² m. l. \$	17. % Costo total Precio	18. Tipo de vivienda según SNMLV
426	3036	125.400	57,44	37.620	68.201.082	2.183	30,00%	VIP
427	3037	143.306	57,44	42.992	68.344.388	2.495	30,00%	VIP
428	3038	151.905	57,44	45.572	68.498.293	2.645	30,00%	VIP
429	3039	192.173	57,44	57.652	68.688.466	3.346	30,00%	VIS
430	3040	125.400	57,44	37.620	68.813.866	2.183	30,00%	VIP
431	3041	192.173	57,44	57.652	69.006.039	3.346	30,00%	VIS
432	3042	125.400	57,44	37.620	69.131.439	2.183	30,00%	VIP
433	3043	125.400	57,44	37.620	69.256.839	2.183	30,00%	VIP
434	3044	125.400	57,44	37.620	69.382.239	2.183	30,00%	VIP
435	3045	151.140	57,44	45.342	69.533.379	2.631	30,00%	VIP
436	3046	125.400	57,44	37.620	69.658.779	2.183	30,00%	VIP
437	3047	125.400	57,44	37.620	69.784.179	2.183	30,00%	VIP
438	3048	125.400	57,44	37.620	69.909.579	2.183	30,00%	VIP
439	3049	192.173	57,44	57.652	70.101.752	3.346	30,00%	VIS
440	3050	125.400	57,44	37.620	70.227.152	2.183	30,00%	VIP
441	3051	192.173	57,44	57.652	70.419.325	3.346	30,00%	VIS
442	3052	125.400	57,44	37.620	70.544.725	2.183	30,00%	VIP
443	3053	125.400	57,44	37.620	70.670.125	2.183	30,00%	VIP
444	3054	151.140	57,44	45.342	70.821.265	2.631	30,00%	VIP
445	3055	189.524	57,44	56.857	71.010.789	3.300	30,00%	VIS
446	3056	130.864	57,44	39.259	71.141.653	2.278	30,00%	VIP
447	3057	130.864	57,44	39.259	71.272.517	2.278	30,00%	VIP
448	3058	126.027	57,44	37.808	71.398.544	2.194	30,00%	VIP
449	3059	192.173	57,44	57.652	71.590.717	3.346	30,00%	VIS
450	3060	192.173	57,44	57.652	71.782.890	3.346	30,00%	VIS



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

TEAM	DATE
CODING	FILE
VERSION	

ANEXO E: VOTING
System 2000

Recibido 24 de mayo de 2012; Aceptado 1 de octubre de 2012; Versión final 28 de octubre de 2012; artículo 105 (Módulo 1)

1. Fecha de elaboración 2025 mar 20	2. Subsidio CONSTRUCCIONES MARICEL S.A.S			3. Nombre del proyecto de vivienda EL CAMPO			
4. Datos estadísticos	Financ. mínima \$	Área m²	Prop. mínima \$ / m²	5. Valor vivienda sin SWM y	6. Precio mínimo (f) por el suelo en m²	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SWM y proyección para el año de entrega
valor máximo	189.178	97,44	3.553	104.86		2028	1.433.044
valor mínimo	125.486	64,09	2.183	60.49			
Cantidad viviendas por tipo	607			603			
9. Observaciones							
FECHA VALUACIÓN	FECHA VALUACIÓN FECHA VALUACIÓN FECHA VALUACIÓN FECHA VALUACIÓN FECHA VALUACIÓN FECHA VALUACIÓN						

Totales		3210	\$ 192.796.299	67.893,38 m²	\$ 49.896.580	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda millón \$	13. Área Construida m²	14. Costo construcción millón \$	15. Precio vivienda Noctua 200 miles \$	16. Precio vivienda por m² (miles \$)	17. % Costo Noctua / Precio	18. Tipo de vivienda según SGMV
461	3081	192.173	57,44	57.652	71.976.063	3.346	30,00%	VIS
462	3082	128.027	57,44	37.808	72.101.090	2.194	30,00%	VIP
463	3083	192.173	57,44	57.652	72.293.263	3.346	30,00%	VIS
464	3084	128.027	57,44	37.808	72.419.290	2.194	30,00%	VIP
465	3085	160.210	57,44	48.063	72.579.500	2.789	30,00%	VIP
466	3086	192.173	57,44	57.652	72.771.673	3.346	30,00%	VIS
467	3087	192.173	57,44	57.652	72.963.846	3.346	30,00%	VIS
468	3088	192.173	57,44	57.652	73.166.019	3.346	30,00%	VIS
469	3089	192.173	57,44	57.652	73.348.192	3.346	30,00%	VIS
470	3070	192.173	57,44	57.652	73.640.365	3.346	30,00%	VIS
471	3071	133.836	57,44	40.151	73.674.201	2.330	30,00%	VIP
472	3072	151.140	57,44	45.342	73.825.341	2.631	30,00%	VIP
473	3073	160.210	57,44	48.063	73.985.551	2.789	30,00%	VIP
474	3074	192.173	57,44	57.652	74.177.724	3.346	30,00%	VIS
475	3075	133.836	57,44	40.151	74.311.560	2.330	30,00%	VIP
476	3076	133.836	57,44	40.151	74.446.396	2.330	30,00%	VIP
477	3077	160.210	57,44	48.063	74.605.606	2.789	30,00%	VIP
478	3078	160.210	57,44	48.063	74.765.816	2.789	30,00%	VIP
479	3079	192.173	57,44	57.652	74.957.989	3.346	30,00%	VIS
470	3080	133.836	57,44	40.151	75.091.825	2.330	30,00%	VIP
471	3081	159.800	57,44	47.940	75.251.625	2.782	30,00%	VIP
472	3082	159.800	57,44	47.940	75.411.425	2.782	30,00%	VIP
473	3083	133.836	57,44	40.151	75.545.251	2.330	30,00%	VIP
474	3084	159.800	57,44	47.940	75.705.081	2.782	30,00%	VIP
475	3085	133.836	57,44	40.151	75.838.887	2.330	30,00%	VIP

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 09/11/2024 USUARIO HABIT-0112 VERSIÓN 1
---	--	--

ANEXO DE VENTAS
4 de noviembre de 2024

Decreto 780 de 2003, Artículo 10º y 11º, Ley 1430 de 2010, Ley 1474 de 2011 y Ley 1712 de 2014

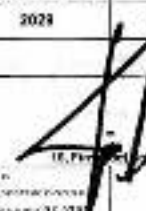
1. Fecha elaboración 30/05/2024		2. Sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de vivienda EL CAMPO				
4. Datos estadísticos		Presupuesto miles \$	Área m²	Presupuesto \$ / m²	5. Valor Vivienda en S.M.M.V.	6. Precio mínimo (1) según artículo 10º de la Ley 1430 de 2010	7. Año al cual proyecta la entrega	8. Valor S.M.M.V. proyectado para el año de entrega
Valor máximo		192,173	57,44	3,353	106,95			
Valor mínimo		125,438	34,08	3,683	68,49		2029	5,331,344
Cantidad VIVIENDAS por tipo		507		508		US \$ MIL LPS		US \$ MIL LPS
9. Observación:								
10. Observación:								
11. Observación:								
12. Observación:								
13. Observación:								
14. Observación:								
15. Observación:								
16. Observación:								
17. Observación:								
18. Observación:								
19. Observación:								
20. Observación:								
21. Observación:								
22. Observación:								
23. Observación:								
24. Observación:								
25. Observación:								
26. Observación:								
27. Observación:								
28. Observación:								
29. Observación:								
30. Observación:								
31. Observación:								
32. Observación:								
33. Observación:								
34. Observación:								
35. Observación:								
36. Observación:								
37. Observación:								
38. Observación:								
39. Observación:								
40. Observación:								
41. Observación:								
42. Observación:								
43. Observación:								
44. Observación:								
45. Observación:								
46. Observación:								
47. Observación:								
48. Observación:								
49. Observación:								
50. Observación:								
51. Observación:								
52. Observación:								
53. Observación:								
54. Observación:								
55. Observación:								
56. Observación:								
57. Observación:								
58. Observación:								
59. Observación:								
60. Observación:								
61. Observación:								
62. Observación:								
63. Observación:								
64. Observación:								
65. Observación:								
66. Observación:								
67. Observación:								
68. Observación:								
69. Observación:								
70. Observación:								
71. Observación:								
72. Observación:								
73. Observación:								
74. Observación:								
75. Observación:								
76. Observación:								
77. Observación:								
78. Observación:								
79. Observación:								
80. Observación:								
81. Observación:								
82. Observación:								
83. Observación:								
84. Observación:								
85. Observación:								
86. Observación:								
87. Observación:								
88. Observación:								
89. Observación:								
90. Observación:								
91. Observación:								
92. Observación:								
93. Observación:								
94. Observación:								
95. Observación:								
96. Observación:								
97. Observación:								
98. Observación:								
99. Observación:								
100. Observación:								
101. Observación:								
102. Observación:								
103. Observación:								
104. Observación:								
105. Observación:								
106. Observación:								
107. Observación:								
108. Observación:								
109. Observación:								
110. Observación:								
111. Observación:								
112. Observación:								
113. Observación:								
114. Observación:								
115. Observación:								
116. Observación:								
117. Observación:								
118. Observación:								
119. Observación:								
120. Observación:								
121. Observación:								
122. Observación:								
123. Observación:								
124. Observación:								
125. Observación:								
126. Observación:								
127. Observación:								
128. Observación:								
129. Observación:								
130. Observación:								
131. Observación:								
132. Observación:								
133. Observación:								
134. Observación:								
135. Observación:								
136. Observación:								
137. Observación:								
138. Observación:								
139. Observación:								
140. Observación:								
141. Observación:								
142. Observación:								
143. Observación:								
144. Observación:								
145. Observación:								
146. Observación:								
147. Observación:								
148. Observación:								
149. Observación:								
150. Observación:								
151. Observación:								
152. Observación:								
153. Observación:								
154. Observación:								
155. Observación:								
156. Observación:								
157. Observación:								
158. Observación:								
159. Observación:								
160. Observación:								
161. Observación:								
162. Observación:								
163. Observación:								
164. Observación:								
165. Observación:								
166. Observación:								
167. Observación:								
168. Observación:								
169. Observación:								
170. Observación:								
171. Observación:								
172. Observación:								
173. Observación:								
174. Observación:								
175. Observación:								
176. Observación:								
177. Observación:								
178. Observación:								
179. Observación:								
180. Observación:								
181. Observación:								
182. Observación:								
183. Observación:								
184. Observación:								
185. Observación:								
186. Observación:								
187. Observación:								
188. Observación:								
189. Observación:								
190. Observación:								
191. Observación:								
192. Observación:								
193. Observación:								
194. Observación:								
195. Observación:								
196. Observación:								
197. Observación:								
198. Observación:								
199. Observación:								
200. Observación:								
201. Observación:								
202. Observación:								
203. Observación:								
204. Observación:								
205. Observación:								
206. Observación:								
207. Observación:								
208. Observación:								
209. Observación:								
210. Observación:								
211. Observación:								
212. Observación:								
213. Observación:								
214. Observación:								
215. Observación:								
216. Observación:								
217. Observación:								
218. Observación:								
219. Observación:								
220. Observación:								
221. Observación:								
222. Observación:								
223. Observación:								
224. Observación:								
225. Observación:								
226. Observación:								
227. Observación:								
228. Observación:								
229. Observación:								
230. Observación:								
231. Observación:								
232. Observación:								
233. Observación:								
234. Observación:								
235. Observación:								
236. Observación:								
237. Observación:								
238. Observación:								
239. Observación:								
240. Observación:								
241. Observación:								
242. Observación:								
243. Observación:								
244. Observación:								
245. Observación:								
246. Observación:								
247. Observación:								
248. Observación:								
249. Observación:								
250. Observación:								
251. Observación:								
252. Observación:								
253. Observación:								
254. Observación:								
255. Observación:								
256. Observación:								
257. Observación:								
258. Observación:								
259. Observación:								
260. Observación:								
261. Observación:								
262. Observación:								
263. Observación:								
264. Observación:								
265. Observación:								
266. Observación:								
267. Observación:								
268. Observación:								
269. Observación:								
270. Observación:								
271. Observación:								
272. Observación:								
273. Observación:								
274. Observación:								
275. Observación:								
276. Observación:								
277. Observación:								
278. Observación:								
279. Observación:								
280. Observación:								
281. Observación:								
282. Observación:								
283. Observación:								
284. Observación:								
285. Observación:								
286. Observación:								
287. Observación:								
288. Observación:								
289. Observación:								
290. Observación:								
291. Observación:								
292. Observación:								
293. Observación:								
294. Observación:								
295. Observación:								
296. Observación:								
297. Observación:								
298. Observación:								
299. Observación:								
300. Observación:								
301. Observación:								
302. Observación:								
303. Observación:								
304. Observación:								
305. Observación:								
306. Observación:								
307. Observación:								
308. Observación:								
309. Observación:								
310. Observación:								
311. Observación:								
312. Observación:								
313. Observación:								
314. Observación:								
315. Observación:								
316. Observación:								
317. Observación:								
318. Observación:								
319. Observación:								
320. Observación:								
321. Observación:								
322. Observación:								
323. Observación:								
324. Observación:								
325. Observación:								
326. Observación:								
327. Observación:								
328. Observación:								
329. Observación:								
330. Observación:								
331. Observación:								
332. Observación:								
333. Observación:								
334. Observación:								
335. Observación:								
336. Observación:								
337. Observación:								
338. Observación:								
339. Observación:								
340. Observación:								
341. Observación:								
342. Observación:								
343. Observación:								
344. Observación:								
345. Observación:								
346. Observación:								
347. Observación:								
348. Observación:								
349. Observación:								
350. Observación:								
351. Observación:								
352. Observación:								
353. Observación:								
354. Observación:								
355. Observación:								
356. Observación:								
357. Observación:								
358. Observación:								
359. Observación:								
360. Observación:								
361. Observación:								
362. Observación:								
363. Observación:								
364. Observación:								
365. Observación:								
366. Observación:								
367. Observación:								
368. Observación:								
369. Observación:								
370. Observación:								
371. Observación:								
372. Observación:								
373. Observación:								
374. Observación:								
375. Observación:								
376. Observación:								
377. Observación:								
378. Observación:								
379. Observación:								
380. Observación:								
381. Observación:								
382. Observación:								
383. Observación:								
384. Observación:								
385. Observación:								
386. Observación:								
387. Observación:								
388. Observación:								
389. Observación:								
390. Observación:								
391. Observación:								
392. Observación:								
393. Observación:								
394. Observación:								
395. Observación:								
396. Observación:								
397. Observación:								
398. Observación:								
399. Observación:								
400. Observación:								
401. Observación:								
402. Observación:								
403. Observación:								
404. Observación:								
405. Observación:								
406. Observación:								
407. Observación:								
408. Observación:								
409. Observación:								
410. Observación:								
411. Observación:								
412. Observación:								
413. Observación:								
414. Observación:								
415. Observación:								
416. Observación:								
417. Observación:								
418. Observación:								
419. Observación:								
420. Observación:								
421. Observación:								
422. Observación:								
423. Observación:								
424. Observación:								
425. Observación:								
426. Observación:								
427. Observación:								
428. Observación:								
429. Observación:								
430. Observación:								
431. Observación:								
432. Observación:								
433. Observación:								
434. Observación:								
435. Observación:								
436. Observación:								
437. Observación:								
438. Observación:								
439. Observación:								
440. Observación:								
441. Observación:								
442. Observación:								
443. Observación:								
444. Observación:								
445. Observación:								
446. Observación:								
447. Observación:								
448. Observación:								
449. Observación:								
450. Observación:								
451. Observación:								
452. Observación:								
453. Observación:								
454. Observación:								
455. Observación:								
456. Observación:								
457. Observación:								
458. Observación:								
459. Observación:								
460. Observación:								
461. Observación:								
462. Observación:								
463. Observación:								
464. Observación:								
465. Observación:								
466. Observación:								
467. Observación:								
468. Observación:								
469. Observación:								
470. Observación:								
471. Observación:								
472. Observación:								
473. Observación:								
474. Observación:								
475. Observación:								
476. Observación:								
477. Observación:								
478. Observación:								
479. Observación:								
480. Observación:								
481. Observación:								
482. Observación:								
483. Observación:								
484. Observación:								
485. Observación:								
486. Observación:								
487. Observación:								
488. Observación:								
489. Observación:								
490. Observación:								

11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda en miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota inicial miles \$	15. Precio vivienda en miles \$	16. Precio vivienda por m² (en miles \$)	17. % Cuota inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según S.M.M.V
ITEM	19. Precio vivienda en miles \$	20. Área Construida m²	21. Cuota inicial miles \$	22. Precio vivienda en miles \$	23. Precio vivienda por m² (en miles \$)	24. % Cuota inicial / Precio	25. Tipo de vivienda según S.M.M.V
3111	169,400	57,44	50,820	79,655,577	2,949	30,00%	VIS
3112	169,400	57,44	50,820	79,624,977	2,949	30,00%	VIS
3113	169,400	57,44	50,820	79,994,377	2,949	30,00%	VIS
3114	169,400	57,44	50,820	80,163,777	2,949	30,00%	VIS
3115	169,400	57,44	50,820	80,333,177	2,949	30,00%	VIS
3116	169,400	57,44	50,820	80,502,577	2,949	30,00%	VIS
3117	169,400	57,44	50,820	80,671,977	2,949	30,00%	VIS
3118	169,400	57,44	50,820	80,841,377	2,949	30,00%	VIS
3119	169,400	57,44	50,820	81,010,777	2,949	30,00%	VIS
3120	169,400	57,44	50,820	81,180,177	2,949	30,00%	VIS
3121	169,400	57,44	50,820	81,349,577	2,949	30,00%	VIS
3122	180,210	57,44	48,063	81,509,787	2,789	30,00%	VIP
3123	150,210	57,44	48,063	81,669,997	2,789	30,00%	VIP
3124	160,210	57,44	48,063	81,830,207	2,789	30,00%	VIP
3125	169,400	57,44	50,820	81,999,607	2,949	30,00%	VIS
3126	169,400	57,44	50,820	82,169,007	2,949	30,00%	VIS
3127	150,210	57,44	48,063	82,329,217	2,789	30,00%	VIP
3128	160,210	57,44	48,063	82,489,427	2,789	30,00%	VIP
3129	169,400	57,44	50,820	82,658,827	2,949	30,00%	VIS
3130	160,210	57,44	48,063	82,819,037	2,789	30,00%	VIP
3131	169,400	57,44	50,820	82,988,437	2,949	30,00%	VIS
3132	169,400	57,44	50,820	83,157,837	2,949	30,00%	VIS
3133	169,868	57,44	50,960	83,327,705	2,957	30,00%	VIS
3134	169,400	57,44	50,820	83,497,105	2,949	30,00%	VIS
3135	169,400	57,44	50,820	83,666,505	2,949	30,00%	VIS

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. GOBIERNO MUNICIPAL	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODA 2611024 00305 PM09-FO121 VIG201 10
---	--	--

IMPORTE VENTA
Cinco mil 200

Sección 2100 de 2008 Artículo 1 Item 1 y Artículo 7 Item 1 y Sección 8 de 2010 artículo 10 Item 1

1. Fecha elaboración 26/04/21	2. Sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de vivienda E. CAMPO			
4. Datos estadísticos	Precio m² en \$	Área m²	Precio mínimo \$ / m²	5. Valor vivienda en \$/M²	6. Precio mínimo (t) para la venta en m²	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor \$/M² proyectado para el año de entrega
Valor máximo	782.173	57,44	13.53	834,85		2023	5.831,044
Valor mínimo	125.400	54,08	2.183	88,40			10.000,00
Cantidad viviendas por tipo	807		685		0	0	0
9. Observación	 10. Firmado por el representante legal						

FECHA ELABORACIÓN

Totales	1019	\$ 182.786.269	67.883,34 m²	\$ 48.838.580	36,08%			
ITEM	11. Descripción de la vivienda	12. Precio vivienda m² en \$	13. Área Construida m²	14. Cuota inicial m² en \$	15. Precio vivienda acumulado m² en \$	16. Precio vivienda por m² (m² en \$)	17. % Cuota inicial Precio	18. Tipo de vivienda según S.M.M.V.
426	3136	160.210	57,44	48.063	83.826.715	2.789	30,00%	VIP
427	3137	160.210	57,44	48.063	83.988.925	2.789	30,00%	VIP
428	3138	169.400	57,44	50.820	84.156.325	2.949	30,00%	VIS
429	3139	169.400	57,44	50.820	84.325.725	2.949	30,00%	VIS
430	3140	169.400	57,44	50.820	84.495.125	2.949	30,00%	VIS
431	3141	179.500	57,44	53.850	84.674.625	3.125	30,00%	VIS
432	3142	179.500	57,44	53.850	84.854.125	3.125	30,00%	VIS
433	3143	179.500	57,44	53.850	85.033.625	3.125	30,00%	VIS
434	3144	179.500	57,44	53.850	85.213.125	3.125	30,00%	VIS
435	3145	179.500	57,44	53.850	85.392.625	3.125	30,00%	VIS
436	3146	179.500	57,44	53.850	85.572.125	3.125	30,00%	VIS
437	3147	179.500	57,44	53.850	85.751.625	3.125	30,00%	VIS
438	3148	179.500	57,44	53.850	85.931.125	3.125	30,00%	VIS
439	3149	190.300	57,44	57.090	86.121.425	3.313	30,00%	VIS
440	3150	190.300	57,44	57.090	86.311.725	3.313	30,00%	VIS
441	3151	190.300	57,44	57.090	86.502.025	3.313	30,00%	VIS
442	3152	190.300	57,44	57.090	86.692.325	3.313	30,00%	VIS
443	3153	190.300	57,44	57.090	86.882.625	3.313	30,00%	VIS
444	3154	190.300	57,44	57.090	87.072.925	3.313	30,00%	VIS
445	3155	190.300	57,44	57.090	87.263.225	3.313	30,00%	VIS
446	3156	190.300	57,44	57.090	87.453.525	3.313	30,00%	VIS
447	4001	125.400	57,44	37.620	87.578.925	2.183	30,00%	VIP
448	4002	177.125	57,44	53.138	87.758.050	3.084	30,00%	VIS
449	4003	177.125	57,44	53.138	87.933.175	3.084	30,00%	VIS
450	4004	189.524	57,44	56.857	88.122.899	3.300	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	TOM 8/11/2011 CÓDIGO FPM-0001 VERSIÓN 1.0
---	--	--

ANEXO 23/01/2011
Código de Verificación

Desde 2011 hasta 2016, según la Ley 1474 de 2011, artículo 10, inciso 1.

1. Fecha elaboración (DD/MM/AA)	2. Solución CONSTRUCCIONES MARQUEL S.A.S	3. Nombre del proyecto de vivienda EL CAMPO
4. Datos estadísticos	Precio m ² \$	Área m ²
Valor máximo	182.173	57,44
Valor mínimo	125.400	56,18
Cantidad VIVIENDAS por app	607	803
5. Valor vivienda en EMMLV	3.668	104,86
6. Precio mínimo (1) garaje estándar más \$	2.183	61,69
7. Año al que proyectada la entrega	2029	8. Valor SMMV y proyectado para el año de entrega 1.831.044
9. Observación		10. Valor SMMV y proyectado para el año de entrega 1.831.044
11. Validación		12. Validación NO

Totales		1010	\$ 182.795.288	57.883,36 m²	\$ 46.838.680			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda m.les \$	13. Área Construida m²	14. Costo Inicial m.les \$	15. Precio vivienda acumulado m.les \$	16. Precio vivienda por m² (m.les \$)	17. % Costo Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMV	
561	4005	177.125	57,44	53.138	88.299.824	3.084	30,00%	VIS	
562	4006	125.400	57,44	37.620	88.425.224	2.183	30,00%	VIP	
563	4007	125.400	57,44	37.620	88.550.624	2.183	30,00%	VIP	
564	4008	125.400	57,44	37.620	88.676.024	2.183	30,00%	VIP	
565	4009	125.400	57,44	37.620	88.801.424	2.183	30,00%	VIP	
566	4010	177.938	57,44	53.381	88.979.361	3.098	30,00%	VIS	
567	4011	177.125	57,44	53.138	89.156.468	3.084	30,00%	VIS	
568	4012	125.400	57,44	37.620	89.281.868	2.183	30,00%	VIP	
569	4013	177.125	57,44	53.138	89.459.011	3.084	30,00%	VIS	
570	4014	177.125	57,44	53.138	89.636.136	3.084	30,00%	VIS	
571	4015	177.125	57,44	53.138	89.813.261	3.084	30,00%	VIS	
572	4016	125.400	57,44	37.620	89.938.661	2.183	30,00%	VIP	
573	4017	125.400	57,44	37.620	90.064.061	2.183	30,00%	VIP	
574	4018	177.125	57,44	53.138	90.241.186	3.084	30,00%	VIS	
575	4019	125.400	57,44	37.620	90.366.586	2.183	30,00%	VIP	
576	4020	125.400	57,44	37.620	90.491.986	2.183	30,00%	VIP	
577	4021	125.400	57,44	37.620	90.617.386	2.183	30,00%	VIP	
578	4022	160.210	57,44	48.053	90.777.596	2.769	30,00%	VIP	
579	4023	125.400	57,44	37.620	90.902.986	2.183	30,00%	VIP	
580	4024	125.400	57,44	37.620	91.028.386	2.183	30,00%	VIP	
581	4025	166.126	57,44	49.538	91.193.522	2.875	30,00%	VIP	
582	4026	125.400	57,44	37.620	91.318.922	2.183	30,00%	VIP	
583	4027	177.125	57,44	53.138	91.495.047	3.084	30,00%	VIS	
584	4028	177.125	57,44	53.138	91.673.172	3.084	30,00%	VIS	
585	4029	161.936	57,44	48.581	91.835.108	2.819	30,00%	VIP	

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDAS PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FORM. 001/0001 00000 PARA 2011 VERSIÓN 18
---	---	---

JANIO EN VIGOR
Código de GPO

Demio 2010-2011, Anexo 1, Hoja 1 y Anexo 1, Hoja 2, Decreto 19 de 2012 artículo 130 literal c.

1. Fecha elaboración: 2023-mar-20		2. Solamente: CONSTRUCIONES NATURA S.A.S			3. Nombre del proyecto de vivienda: EL CAMPO			
4. Datos estadísticos		Precio m ² \$	Área m ²	Precio m ² \$ / m ²	5. Valor vivienda en \$MVLV	6. Precio mínimo (1) garage como \$ m ² \$	7. Año al que proyectada entrega	8. Valor \$MVLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		192.173	57,44	3.353	104,86		2029	1.851.044
Valor mínimo		125.400	56,55	2.183	68,49			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		807		803		0		0
9. Observación								
9.A. Valor máximo								NO
Totales		1010	\$ 162.793.236	57.865,36 m ²	\$ 48.838.680		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda m ² \$	13. Área Construida m ²	14. Costo Incl. m ² m ² \$	15. Precio vivienda acumulada m ² \$	16. Precio vivienda por m ² (m ² m ² \$)	17. % Costa (Costa / Precio)	18. Tipo de vivienda según \$MVLV
676	4030	143.306	57,44	42.992	91.978.414	2.495	30,00%	VIP
677	4031	143.306	57,44	42.992	92.121.720	2.495	30,00%	VIP
678	4032	136.363	57,44	40.906	92.258.073	2.374	30,00%	VIP
679	4033	125.400	57,44	37.620	92.383.473	2.183	30,00%	VIP
680	4034	161.936	57,44	49.581	92.545.409	2.819	30,00%	VIP
681	4035	161.936	57,44	49.581	92.707.345	2.819	30,00%	VIP
682	4036	192.173	57,44	57.652	92.899.518	3.346	30,00%	VIS
683	4037	125.400	57,44	37.620	93.024.918	2.183	30,00%	VIP
684	4038	192.173	57,44	57.652	93.217.091	3.346	30,00%	VIS
685	4039	192.173	57,44	57.652	93.409.264	3.346	30,00%	VIS
686	4040	125.400	57,44	37.620	93.534.664	2.183	30,00%	VIP
687	4041	192.173	57,44	57.652	93.726.837	3.346	30,00%	VIS
688	4042	125.400	57,44	37.620	93.852.237	2.183	30,00%	VIP
689	4043	125.400	57,44	37.620	93.977.637	2.183	30,00%	VIP
690	4044	160.210	57,44	48.063	94.137.847	2.789	30,00%	VIP
691	4045	131.479	57,44	39.444	94.269.326	2.289	30,00%	VIP
692	4046	125.400	57,44	37.620	94.394.726	2.183	30,00%	VIP
693	4047	125.400	57,44	37.620	94.520.126	2.183	30,00%	VIP
694	4048	160.210	57,44	48.063	94.680.336	2.789	30,00%	VIP
695	4049	192.173	57,44	57.652	94.872.509	3.346	30,00%	VIS
696	4050	192.173	57,44	57.652	95.084.882	3.346	30,00%	VIS
697	4051	192.173	57,44	57.652	95.258.865	3.346	30,00%	VIS
698	4052	192.173	57,44	57.652	95.449.028	3.346	30,00%	VIS
699	4053	130.864	57,44	39.259	95.579.892	2.278	30,00%	VIP
700	4054	192.173	57,44	57.652	95.772.065	3.346	30,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FORMA 001-001
			CÓDIGO PAB-1001
			VERSIÓN 1

IMPORTE UNIDAD
 Cero mil 000

Forma PM05-F0121 V1.0, Decreto 1185 de 2008, Decreto 1.000 de 2010, Decreto 1.000 de 2012, Ley 1474 de 2011

1. Fecha elaboración 2025-04-23	2. Solitario: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de vivienda B. CAMPO			
4. Datos estadísticos	Precio m² más S	Área m²	Precio más S / m²	5. Valor Vivienda en S/M²/LV	6. Precio mínimo (1) garaje según la m² más S	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor S/M²/LV proyectado para el año de entrega
Valor mínimo	192.173	57,44	3.363	124,95		2029	\$ 1.631.044
Valor máximo	125.400	54,08	2.183	66,48			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	307		303		0		0
9. Observación				10. Tipo de vivienda según S/M²/LV NO			
11. Validación No							

Totales		1010	\$ 182.786.288	67.683,98 m²	\$ 48.838.680		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda más S	13. Área Construcción m²	14. Costo Índice más \$	15. Precio vivienda acumulado más \$	16. Precio vivienda por m² (más \$)	17. % Costa Index / Precio	18. Tipo de vivienda según S/M²/LV
001	4055	125.400	57,44	37.620	95.897.465	2.183	30,00%	VIP
002	4056	125.400	57,44	37.620	96.022.865	2.183	30,00%	VIP
003	4057	126.027	57,44	37.808	96.148.892	2.194	30,00%	VIP
004	4058	160.210	57,44	48.063	96.309.102	2.789	30,00%	VIP
005	4059	133.836	57,44	40.151	96.442.938	2.330	30,00%	VIP
006	4060	160.210	57,44	48.063	96.603.148	2.789	30,00%	VIP
007	4061	192.173	57,44	57.652	96.795.321	3.346	30,00%	VIS
008	4062	130.864	57,44	39.259	96.926.185	2.278	30,00%	VIP
009	4063	130.864	57,44	39.259	97.057.049	2.278	30,00%	VIP
010	4064	192.173	57,44	57.652	97.249.222	3.346	30,00%	VIS
011	4065	192.173	57,44	57.652	97.441.385	3.346	30,00%	VIS
012	4066	130.864	57,44	39.259	97.572.259	2.278	30,00%	VIP
013	4067	192.173	57,44	57.652	97.764.432	3.346	30,00%	VIS
014	4068	160.210	57,44	48.063	97.924.642	2.769	30,00%	VIP
015	4069	133.836	57,44	40.151	98.058.478	2.330	30,00%	VIP
016	4070	192.173	57,44	57.652	98.250.651	3.346	30,00%	VIS
017	4071	133.836	57,44	40.151	98.384.487	2.330	30,00%	VIP
018	4072	192.173	57,44	57.652	98.576.660	3.346	30,00%	VIS
019	4073	192.173	57,44	57.652	98.768.833	3.346	30,00%	VIS
020	4074	133.836	57,44	40.151	98.902.669	2.330	30,00%	VIP
021	4075	133.836	57,44	40.151	99.036.505	2.330	30,00%	VIP
022	4076	133.836	57,44	40.151	99.170.341	2.330	30,00%	VIP
023	4077	192.173	57,44	57.652	99.362.514	3.346	30,00%	VIS
024	4078	160.210	57,44	48.063	99.522.724	2.769	30,00%	VIP
025	4079	133.836	57,44	40.151	99.656.580	2.330	30,00%	VIP

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. GOBIERNO LOCAL	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FORMA 001-0014
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		COB-000 FMS-0001
			VERSION 3

ADICIONALES
-Gestión 2011

Decreto 2485 de 2009, Artículo 1, numeral 1, inciso 1, Decreto 1744 de 2012, artículo 165, numeral 1

1. Fecha elaboración 30/05/2010	2. Substrato: CONSTRUCIONES NATURAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda EL CAMPO		4. Datos estadísticos		7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Presupuesto \$	Área m²	Presupuesto \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje para 80 m² de \$			
Valor máximo	192.173	57,44	3.353	104,55			2029	1.831.044
Valor mínimo	135.400	54,08	2.183	88,48				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	607		603					
9. Observación								
10. Validación:								NO

Totales		1010	\$ 192.795.266	57.883,36 m²	\$ 46.838.580	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
626	4080	192.173	57,44	57.652	99.848.733	3.346	30,00%	VIS
627	4081	133.836	57,44	40.151	99.982.569	2.330	30,00%	VIP
628	4082	133.836	57,44	40.151	100.116.405	2.330	30,00%	VIP
629	4083	159.800	57,44	47.940	100.276.205	2.782	30,00%	VIP
630	4084	133.836	57,44	40.151	100.410.041	2.330	30,00%	VIP
631	4085	159.800	57,44	47.940	100.569.841	2.782	30,00%	VIP
632	4086	159.800	57,44	47.940	100.729.641	2.782	30,00%	VIP
633	4087	159.800	57,44	47.940	100.889.441	2.782	30,00%	VIP
634	4088	159.800	57,44	47.940	101.049.241	2.782	30,00%	VIP
635	4089	159.800	57,44	47.940	101.209.041	2.782	30,00%	VIP
636	4090	135.175	57,44	40.553	101.344.216	2.353	30,00%	VIP
637	4091	159.800	57,44	47.940	101.504.016	2.782	30,00%	VIP
638	4092	136.527	57,44	40.956	101.640.543	2.377	30,00%	VIP
639	4093	159.800	57,44	47.940	101.800.343	2.782	30,00%	VIP
640	4094	159.800	57,44	47.940	101.960.143	2.782	30,00%	VIP
641	4095	159.800	57,44	47.940	102.119.943	2.782	30,00%	VIP
642	4096	159.800	57,44	47.940	102.279.743	2.782	30,00%	VIP
643	4097	159.800	57,44	47.940	102.439.543	2.782	30,00%	VIP
644	4098	159.800	57,44	47.940	102.599.343	2.782	30,00%	VIP
645	4099	135.175	57,44	40.553	102.734.518	2.353	30,00%	VIP
646	4100	136.527	57,44	40.956	102.871.045	2.377	30,00%	VIP
647	4101	159.800	57,44	47.940	103.030.845	2.782	30,00%	VIP
648	4102	159.800	57,44	47.940	103.190.645	2.782	30,00%	VIP
649	4103	159.800	57,44	47.940	103.350.445	2.782	30,00%	VIP
650	4104	159.800	57,44	47.940	103.510.245	2.782	30,00%	VIP



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FORMA
2011/03/04
201000
FMS-02121
V2000
10

REGISTRO DE VENTAS
Código: 001

Decreto 2110 de 2009, Artículo 1. Modificación de la Ley 1733 de 2014, Artículo 18. Modificación de la Ley 1733 de 2014, Artículo 18.

1. Fecha de elaboración: 2023-03-03	2. Sección: CONSTRUCCIONES MARVIA S.A.S.	3. Nombre del proyecto de vivienda: EL CAMPO
4. Datos estadísticos	Preco en miles \$	Área m²
Valor máximo	192.173	57,44
Valor mínimo	123.403	34,08
Cantidad VIVIENDAS por tipo	907	393
5. Valor vivienda en SMMLV	104,86	81,69
6. Precio mínimo (1) para el estudio en miles	0	0
7. Año a que proyecta la entrega	2023	
8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	1.331.044	0
9. Observación		

FEA VIGILACIÓN

15. Firma del representante

NO

Totales		1010	\$ 162.785.288	57.653.38 m²	\$ 48.658.688	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda en miles \$	13. Área Construcción m²	14. Costo inicial en miles \$	15. Precio vivienda acumulado en miles \$	16. Precio vivienda por m² (en miles \$)	17. % Costo inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
676	4130	169.400	57,44	50.820	107.873.385	2.949	30,00%	VIS
677	4131	169.400	57,44	50.820	108.042.785	2.949	30,00%	VIS
678	4132	169.400	57,44	50.820	108.212.185	2.949	30,00%	VIS
679	4133	169.400	57,44	50.820	108.381.585	2.949	30,00%	VIS
680	4134	169.400	57,44	50.820	108.550.985	2.949	30,00%	VIS
681	4135	169.400	57,44	50.820	108.720.385	2.949	30,00%	VIS
682	4136	169.400	57,44	50.820	108.889.785	2.949	30,00%	VIS
683	4137	160.210	57,44	48.063	109.049.995	2.789	30,00%	VIP
684	4138	169.400	57,44	50.820	109.219.395	2.949	30,00%	VIS
685	4139	160.210	57,44	48.063	109.379.605	2.789	30,00%	VIP
686	4140	169.400	57,44	50.820	109.549.005	2.949	30,00%	VIS
687	4141	179.500	57,44	53.850	109.728.505	3.125	30,00%	VIS
688	4142	179.500	57,44	53.850	109.908.005	3.125	30,00%	VIS
689	4143	179.500	57,44	53.850	110.087.505	3.125	30,00%	VIS
690	4144	179.500	57,44	53.850	110.267.005	3.125	30,00%	VIS
691	4145	179.500	57,44	53.850	110.446.505	3.125	30,00%	VIS
692	4146	179.500	57,44	53.850	110.626.005	3.125	30,00%	VIS
693	4147	179.500	57,44	53.850	110.805.505	3.125	30,00%	VIS
694	4148	179.500	57,44	53.850	110.985.005	3.125	30,00%	VIS
695	4149	190.300	57,44	57.090	111.175.305	3.313	30,00%	VIS
696	4150	190.300	57,44	57.090	111.365.605	3.313	30,00%	VIS
697	4151	190.300	57,44	57.090	111.555.905	3.313	30,00%	VIS
698	4152	190.300	57,44	57.090	111.746.205	3.313	30,00%	VIS
699	4153	190.300	57,44	57.090	111.936.505	3.313	30,00%	VIS
700	4154	190.300	57,44	57.090	112.126.805	3.313	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	FORMA 001/01/01 200900 PAC01212 02/0001 C
---	---	--

IMPORTE VENTAS
Cinco mil 200\$

Fecha 21/03/2009, Aprobado por el Alcalde Mayor, Doctor Wilson Fariñas, artículo 161 de la Ley

1. Fecha construcción 2024-01-27	2. Sociedad CONSTRUCIONES MARIAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de vivienda EL CAMPO			4. Datos estadísticos	
	Precio máx \$	Área m²	Precio máx \$ / m²	5. Valor vivienda en SNNLV	6. Precio mínimo (1) para el estudio en m²	7. Año al que se proyecta la entrega	8. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo	192.173	57,44	3.353	104,95		2023	10.831.044	
Valor mínimo	125.400	54,08	2.183	88,88			8.831.044	
Cantidad viviendas por tipo	807		583		CUBICAJE	0	0	

9. Observación	10. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 11. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 12. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 13. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 14. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 15. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 16. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 17. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 18. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 19. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 20. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 21. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 22. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 23. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 24. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 25. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 26. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 27. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 28. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 29. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 30. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 31. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 32. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 33. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 34. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 35. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 36. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 37. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 38. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 39. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 40. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 41. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 42. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 43. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 44. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 45. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 46. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 47. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 48. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 49. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 50. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 51. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 52. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 53. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 54. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 55. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 56. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 57. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 58. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 59. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 60. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 61. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 62. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 63. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 64. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 65. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 66. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 67. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 68. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 69. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 70. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 71. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 72. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 73. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 74. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 75. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 76. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 77. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 78. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 79. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 80. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 81. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 82. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 83. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 84. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 85. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 86. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 87. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 88. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 89. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 90. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 91. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 92. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 93. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 94. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 95. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 96. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 97. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 98. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 99. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega 100. Valor SNNLV proyectado para el año de entrega							
----------------	---	--	--	--	--	--	--	--

PLAN EVALUACIÓN

Total	1010	\$ 182.786.268	67.843,34 m²	\$ 48.838.580		30,00%	
-------	------	----------------	--------------	---------------	--	--------	--

ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda máx \$	13. Área Construida m²	14. Costo total máx \$	15. Precio vivienda acumulado máx \$	16. Precio vivienda por m² (máx \$)	17. % Costo total Precio	18. Tipo de vivienda según SNNLV
726	5024	133.836	57,44	40.151	116.390.004	2.330	30,00%	VIP
727	5025	165.126	57,44	49.536	116.555.130	2.875	30,00%	VIP
728	5026	165.126	57,44	49.536	116.720.256	2.875	30,00%	VIP
729	5027	165.126	57,44	49.536	116.885.382	2.875	30,00%	VIP
730	5028	177.125	57,44	53.136	117.062.507	3.084	30,00%	VIS
731	5029	125.400	57,44	37.620	117.167.907	2.183	30,00%	VIP
732	5030	151.505	57,44	45.572	117.339.812	2.645	30,00%	VIP
733	5031	125.400	57,44	37.620	117.465.212	2.183	30,00%	VIP
734	5032	151.505	57,44	45.572	117.617.117	2.645	30,00%	VIP
735	5033	192.173	57,44	57.652	117.809.290	3.346	30,00%	VIS
736	5034	192.173	57,44	57.652	118.001.463	3.346	30,00%	VIS
737	5035	125.400	57,44	37.620	118.126.863	2.183	30,00%	VIP
738	5036	125.400	57,44	37.620	118.252.263	2.183	30,00%	VIP
739	5037	192.173	57,44	57.652	118.444.436	3.346	30,00%	VIS
740	5038	160.503	57,44	49.151	118.604.939	2.794	30,00%	VIP
741	5039	151.505	57,44	45.572	118.756.844	2.645	30,00%	VIP
742	5040	125.400	57,44	37.620	118.892.244	2.183	30,00%	VIP
743	5041	192.173	57,44	57.652	119.074.417	3.346	30,00%	VIS
744	5042	192.173	57,44	57.652	119.266.590	3.346	30,00%	VIS
745	5043	160.210	57,44	48.053	119.426.800	2.799	30,00%	VIP
746	5044	151.140	57,44	45.342	119.677.940	2.631	30,00%	VIP
747	5045	133.836	57,44	40.151	119.711.776	2.330	30,00%	VIP
748	5046	125.400	57,44	37.620	119.837.176	2.183	30,00%	VIP
749	5047	133.836	57,44	40.151	119.971.012	2.330	30,00%	VIP
750	5048	192.173	57,44	57.652	120.163.185	3.346	30,00%	VIS

 AL CALIDAD MANEJO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FORMA 06/11/2005
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		000000 0000000000
			1005 CA 12

ANEXO CONTABLE
Cuentas de CORRI

Decreto 2100 de 2000, Artículo 1 del Decreto 2100 de 2000, Decreto 2100 de 2000, Decreto 2100 de 2000

1. Fecha elaboración 10/05/2005	2. Solución CONSTRUCCIONES HOSPITAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de vivienda EL CAMPO					
4. Datos estadísticos	Presupuesto más \$	Área m²	Presupuesto más \$ m²	5. Valor y vivienda en BIMOLV	6. Precio mínimo (1) para el área en m²	7. Año al que corresponde la entrega	8. Valor BIMOLV proyectado para el año de entrega
Valor mínimo	192.173	57,44	3.346	120.355.358		2025	\$ 131.054
Valor máximo	126.027	54,03	2.183	63,49			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	507			503			9
9. Observación							

REVISIÓN

Totales	1010	\$ 182.795.268	67.883,39 m²	\$ 48.038.980			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda más \$	13. Área Construida m²	14. Costo total más \$	15. Precio vivienda acumulada más \$	16. Precio vivienda por m² (más \$)	17. % Costo total Precio	18. Tipo de vivienda según BIMOLV
751	5049	192.173	57,44	57.652	120.355.358	3.346	30,00%	VIS
752	5050	131.479	57,44	39.444	120.486.837	2.289	30,00%	VIP
753	5051	131.479	57,44	39.444	120.618.316	2.289	30,00%	VIP
754	5052	192.173	57,44	57.652	120.810.489	3.346	30,00%	VIS
755	5053	192.173	57,44	57.652	121.002.662	3.346	30,00%	VIS
756	5054	126.027	57,44	37.808	121.128.689	2.194	30,00%	VIP
757	5055	192.173	57,44	57.652	121.320.862	3.346	30,00%	VIS
758	5056	125.400	57,44	37.620	121.446.262	2.183	30,00%	VIP
759	5057	126.027	57,44	37.808	121.572.289	2.194	30,00%	VIP
760	5058	160.210	57,44	48.083	121.732.499	2.789	30,00%	VIP
761	5059	131.479	57,44	39.444	121.863.978	2.289	30,00%	VIP
762	5060	131.479	57,44	39.444	121.995.457	2.289	30,00%	VIP
763	5061	192.173	57,44	57.652	122.187.630	3.346	30,00%	VIS
764	5062	130.864	57,44	39.259	122.318.494	2.278	30,00%	VIP
765	5063	192.173	57,44	57.652	122.510.667	3.346	30,00%	VIS
766	5064	131.479	57,44	39.444	122.642.146	2.289	30,00%	VIP
767	5065	192.173	57,44	57.652	122.834.319	3.346	30,00%	VIS
768	5066	192.173	57,44	57.652	123.026.492	3.346	30,00%	VIS
769	5067	192.173	57,44	57.652	123.218.665	3.346	30,00%	VIS
770	5068	136.175	57,44	40.553	123.353.840	2.353	30,00%	VIP
771	5069	192.173	57,44	57.652	123.546.013	3.346	30,00%	VIS
772	5070	136.527	57,44	40.958	123.682.540	2.377	30,00%	VIP
773	5071	133.836	57,44	40.151	123.818.376	2.330	30,00%	VIP
774	5072	192.173	57,44	57.652	124.008.549	3.346	30,00%	VIS
775	5073	151.140	57,44	45.342	124.158.689	2.631	30,00%	VIP

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FORM 0611024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	EDICIÓN FEBRERO 2021
		VERSIÓN 1.0

PROCESO 001-2021
Código 001-2021

20 de febrero de 2021, Bogotá, D.C.

1. Fecha elaboración del presupuesto	2. Subcontratista CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de vivienda EL CAMPO			
4. Datos estadísticos	Precio más \$	Área m²	Precio más \$ / m²	5. Valor vivienda en SNMLV	6. Precio mínimo (1) garantía según ley	7. Año al que se proyecta la entrega	8. Valor SNMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	192.173	57,44	3.346	124.351.862		2023	5.331.044
Valor mínimo	125.499	54,04	2.330	88.49			0
Cantidad viviendas por tipo	807		807		VALOR 274		0
9. Observación							

FECHA VIGILANCIA	18. Firmado por el representante	NO
------------------	----------------------------------	----

Totales		1010	\$ 192.173,268	57.883,36 m²	\$ 48.839.698	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda más \$	13. Área Construida m²	14. Cuota 11 del más \$	15. Precio vivienda acumulada más \$	16. Precio vivienda por m² (más \$)	17. % Cuota 11 del Precio	18. Tipo de vivienda según SNMLV
776	5074	192.173	57,44	57.652	124.351.862	3.346	30,00%	VIS
777	5075	133.836	57,44	40.151	124.485.899	2.330	30,00%	VIP
778	5076	192.173	57,44	57.652	124.677.871	3.346	30,00%	VIS
779	5077	192.173	57,44	57.652	124.870.044	3.346	30,00%	VIS
780	5078	192.173	57,44	57.652	125.062.217	3.346	30,00%	VIS
781	5079	133.836	57,44	40.151	125.196.053	2.330	30,00%	VIP
782	5080	133.836	57,44	40.151	125.329.889	2.330	30,00%	VIP
783	5081	159.800	57,44	47.940	125.489.689	2.782	30,00%	VIP
784	5082	160.210	57,44	48.063	125.649.889	2.789	30,00%	VIP
785	5083	159.800	57,44	47.940	125.809.689	2.782	30,00%	VIP
786	5084	159.800	57,44	47.940	125.989.499	2.782	30,00%	VIP
787	5085	136.527	57,44	40.958	126.106.026	2.377	30,00%	VIP
788	5086	135.175	57,44	40.553	126.241.201	2.353	30,00%	VIP
789	5087	159.800	57,44	47.940	126.401.001	2.782	30,00%	VIP
790	5088	159.800	57,44	47.940	126.560.801	2.782	30,00%	VIP
791	5089	159.800	57,44	47.940	126.720.601	2.782	30,00%	VIP
792	5090	136.527	57,44	40.958	126.857.128	2.377	30,00%	VIP
793	5091	159.800	57,44	47.940	127.016.928	2.782	30,00%	VIP
794	5092	159.800	57,44	47.940	127.176.728	2.782	30,00%	VIP
795	5093	159.800	57,44	47.940	127.336.528	2.782	30,00%	VIP
796	5094	136.527	57,44	40.958	127.473.055	2.377	30,00%	VIP
797	5095	159.800	57,44	47.940	127.632.855	2.782	30,00%	VIP
798	5096	159.800	57,44	47.940	127.792.655	2.782	30,00%	VIP
799	5097	159.800	57,44	47.940	127.952.455	2.782	30,00%	VIP
800	5098	136.527	57,44	40.958	128.088.982	2.377	30,00%	VIP

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	PROYECTO 000000 PRESUPUESTO 000000 000000
---	--	--

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Sistema de Gestión

Decreto 1114 de 2016 Artículo 1. Parágrafo. Artículo 1. Parágrafo. Decreto 1114 de 2016, artículo 1.º

1. Fecha elaboración 2025-01-03	2. Solución CONSTRUCCIONES HABITACIONALES	3. Nombre del proyecto de vivienda EL CAMPO					
4. Datos estadísticos	Predio m²	Área m²	Precio más \$ m²	6. Valor vivienda en SMMLV	5. Precio mínimo (1) para la parcela m² \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	193.173	67,44	3.668	104,95		2025	\$ 1.651.044
Valor mínimo	123.400	56,68	2.163	88,89			0
Cantidad VIVIENDAS por año	697		903		15.151.000	0	0
9. Observación							

PLA VALIDACIÓN	12. Precio vivienda según norma MS 1500	NO
----------------	--	----

Totales	10/0	\$ 162.795.288	57.863,36 m²	\$ 48.138.880		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda más \$	13. Área Construida m²	14. Costo total más \$	15. Precio vivienda acumulado más \$	16. Precio vivienda por m² (más \$)	17. % Costo total según SMMLV
801	5099	159.800	57,44	47.940	128.248.782	2.782	30,00%
802	5100	159.800	57,44	47.940	128.408.582	2.782	30,00%
803	5101	159.800	57,44	47.940	128.568.382	2.782	30,00%
804	5102	133.836	57,44	40.151	128.702.218	2.330	30,00%
805	5103	159.800	57,44	47.940	128.862.018	2.782	30,00%
806	5104	159.800	57,44	47.940	129.021.818	2.782	30,00%
807	5105	133.836	57,44	40.151	129.156.654	2.330	30,00%
808	5106	159.800	57,44	47.940	129.315.454	2.782	30,00%
809	5107	159.800	57,44	47.940	129.475.254	2.782	30,00%
810	5108	159.800	57,44	47.940	129.635.054	2.782	30,00%
811	5109	169.400	57,44	50.820	129.804.454	2.949	30,00%
812	5110	169.400	57,44	50.820	129.973.854	2.949	30,00%
813	5111	169.400	57,44	50.820	130.143.254	2.949	30,00%
814	5112	169.400	57,44	50.820	130.312.654	2.949	30,00%
815	5113	169.400	57,44	50.820	130.482.054	2.949	30,00%
816	5114	169.400	57,44	50.820	130.651.454	2.949	30,00%
817	5115	169.400	57,44	50.820	130.820.854	2.949	30,00%
818	5116	169.400	57,44	50.820	130.990.254	2.949	30,00%
819	5117	169.400	57,44	50.820	131.159.654	2.949	30,00%
820	5118	169.400	57,44	50.820	131.329.054	2.949	30,00%
821	5119	180.210	57,44	48.053	131.489.284	2.789	30,00%
822	5120	159.400	57,44	50.820	131.658.664	2.949	30,00%
823	5121	169.400	57,44	50.820	131.828.064	2.949	30,00%
824	5122	169.400	57,44	50.820	131.997.464	2.949	30,00%
825	5123	169.400	57,44	50.820	132.166.864	2.949	30,00%

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FORMA 001-0011 CÓDIGO FMS-7001 Vigencia 10
---	---	---

ANEXO 2020-01
CÓDIGO 001

Cuenta Mayor del Estado 1. Estado Actual 2. Estado Actual 3. Estado Actual 4. Estado Actual 5. Estado Actual 6. Estado Actual 7. Estado Actual 8. Estado Actual 9. Estado Actual 10. Estado Actual

1. Fecha elaborada en 2020-mar-26	2. Estado CONSTRUCCIONES MARCA S.A.S	3. Nombre del proyecto de vivienda EL CAMPO
4. Datos estadísticos	Precio m ² \$	5. Valor vivienda en \$MMLV
Valor máximo	162,173	104,93
Valor mínimo	125,400	88,40
Cantidad VIVIENDAS por tipo	607	603
Observación		15. Firma del responsable

6. Validación	NO
---------------	----

Totales	1010	38,00%
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda m ² \$
12	13. Área Construida m ²	14. Cuota inicial m ² \$
15	16. Precio vivienda acumulada m ² \$	17. % Cuota inicial (Precio)
18	19. Tipo de vivienda según SPVNLV	
20	21. Precio vivienda m ² \$	22. Precio vivienda por m ² (m ² m ² \$)
23	24. Precio vivienda m ² \$	25. Precio vivienda m ² \$
26	27. Precio vivienda m ² \$	28. Precio vivienda m ² \$
29	30. Precio vivienda m ² \$	31. Precio vivienda m ² \$
32	32. Precio vivienda m ² \$	33. Precio vivienda m ² \$
33	34. Precio vivienda m ² \$	35. Precio vivienda m ² \$
34	36. Precio vivienda m ² \$	37. Precio vivienda m ² \$
35	38. Precio vivienda m ² \$	39. Precio vivienda m ² \$
36	40. Precio vivienda m ² \$	41. Precio vivienda m ² \$
37	42. Precio vivienda m ² \$	43. Precio vivienda m ² \$
38	44. Precio vivienda m ² \$	45. Precio vivienda m ² \$
39	46. Precio vivienda m ² \$	47. Precio vivienda m ² \$
40	48. Precio vivienda m ² \$	49. Precio vivienda m ² \$
41	50. Precio vivienda m ² \$	51. Precio vivienda m ² \$
42	52. Precio vivienda m ² \$	53. Precio vivienda m ² \$
43	54. Precio vivienda m ² \$	55. Precio vivienda m ² \$
44	56. Precio vivienda m ² \$	57. Precio vivienda m ² \$
45	58. Precio vivienda m ² \$	59. Precio vivienda m ² \$
46	60. Precio vivienda m ² \$	61. Precio vivienda m ² \$
47	62. Precio vivienda m ² \$	63. Precio vivienda m ² \$
48	64. Precio vivienda m ² \$	65. Precio vivienda m ² \$
49	66. Precio vivienda m ² \$	67. Precio vivienda m ² \$
50	68. Precio vivienda m ² \$	69. Precio vivienda m ² \$
51	70. Precio vivienda m ² \$	71. Precio vivienda m ² \$
52	72. Precio vivienda m ² \$	73. Precio vivienda m ² \$
53	74. Precio vivienda m ² \$	75. Precio vivienda m ² \$
54	76. Precio vivienda m ² \$	77. Precio vivienda m ² \$
55	78. Precio vivienda m ² \$	79. Precio vivienda m ² \$
56	80. Precio vivienda m ² \$	81. Precio vivienda m ² \$
57	82. Precio vivienda m ² \$	83. Precio vivienda m ² \$
58	84. Precio vivienda m ² \$	85. Precio vivienda m ² \$
59	86. Precio vivienda m ² \$	87. Precio vivienda m ² \$
60	88. Precio vivienda m ² \$	89. Precio vivienda m ² \$
61	90. Precio vivienda m ² \$	91. Precio vivienda m ² \$
62	92. Precio vivienda m ² \$	93. Precio vivienda m ² \$
63	94. Precio vivienda m ² \$	95. Precio vivienda m ² \$
64	96. Precio vivienda m ² \$	97. Precio vivienda m ² \$
65	98. Precio vivienda m ² \$	99. Precio vivienda m ² \$
66	100. Precio vivienda m ² \$	101. Precio vivienda m ² \$
67	102. Precio vivienda m ² \$	103. Precio vivienda m ² \$
68	104. Precio vivienda m ² \$	105. Precio vivienda m ² \$
69	106. Precio vivienda m ² \$	107. Precio vivienda m ² \$
70	108. Precio vivienda m ² \$	109. Precio vivienda m ² \$
71	110. Precio vivienda m ² \$	111. Precio vivienda m ² \$

 MINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO BOGOTÁ	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FORM 001-001
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		EXEJO FMS 1011
			VERSIÓN 3

ANEXO DE VENTAS
-Otros miles COP-

Doc: 011011-108 Anexo 1 - Control y Anexo 1 - Estado 1 - Cero de 11 de 2011, versión 10 de 2011

1. Fecha elaboración: 2023-01-30	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES NARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de vivienda: EL CAMPO			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) según SMMLV miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	192.173	57.44	3.353	134.95		2023	1.831.044
Valor mínimo	125.400	54.00	2.183	58.49			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	667		663		0		0
9. Clasificación							10. Clasificación según SMMLV
FIRMA VALORACIÓN							NO

Totales		1015	\$ 162.795.268	57.663,38 m²	\$ 48.688.699			30,00%	
TEM	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	
801	5149	190.300	57,44	57.090	136.658.140	3.313	30,00%	VIS	
802	5150	190.300	57,44	57.090	136.848.440	3.313	30,00%	VIS	
803	5151	190.300	57,44	57.090	137.038.740	3.313	30,00%	VIS	
804	5152	190.300	57,44	57.090	137.229.040	3.313	30,00%	VIS	
805	5153	190.300	57,44	57.090	137.419.340	3.313	30,00%	VIS	
806	5154	190.300	57,44	57.090	137.609.640	3.313	30,00%	VIS	
807	5155	190.300	57,44	57.090	137.799.940	3.313	30,00%	VIS	
808	5156	190.300	57,44	57.090	137.990.240	3.313	30,00%	VIS	
809	6001	177.125	57,44	53.138	138.167.365	3.084	30,00%	VIS	
810	6002	125.400	57,44	37.620	138.292.765	2.183	30,00%	VIP	
811	6003	125.400	57,44	37.620	138.418.165	2.183	30,00%	VIP	
812	6004	125.400	57,44	37.620	138.543.565	2.183	30,00%	VIP	
813	6005	125.027	57,44	37.808	138.669.592	2.194	30,00%	VIP	
814	6006	192.173	57,44	57.652	138.861.765	3.346	30,00%	VIS	
815	6007	177.938	57,44	53.381	139.038.702	3.098	30,00%	VIS	
816	6008	125.400	57,44	37.620	139.165.102	2.183	30,00%	VIP	
817	6009	177.125	57,44	53.138	139.342.227	3.084	30,00%	VIS	
818	6010	177.938	57,44	53.381	139.520.165	3.098	30,00%	VIS	
819	6011	177.125	57,44	53.138	139.697.290	3.084	30,00%	VIS	
820	6012	125.400	57,44	37.620	139.822.690	2.183	30,00%	VIP	
821	6013	130.864	57,44	39.258	139.953.554	2.278	30,00%	VIP	
822	6014	177.125	57,44	53.138	140.130.679	3.084	30,00%	VIS	
823	6015	177.125	57,44	53.138	140.307.804	3.084	30,00%	VIS	
824	6016	177.125	57,44	53.138	140.484.929	3.084	30,00%	VIS	
825	6017	177.125	57,44	53.138	140.662.054	3.084	30,00%	VIS	



AL CALLE MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ, COLOMBIA

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FORM
0011001
0000
PM05-FD121
Vigencia
20

ANEXO DE VENTAS
Código 0076

Decreto 2100 de 2008 Artículo 1 inciso iv y Artículo 7 inciso c y Decreto 65 de 2010 artículo 611 inciso ii

1. Fecha elaboración: XII/2019		2. Solicitante: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de vivienda: EL CAMPO				
4. Datos estadísticos		Presupuesto \$	Área m²	Precio más \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) para el estudio en los \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		192.173	57,44	3.333	194,90		2029	1931.044
Valor mínimo		125.400	54,00	2.183	63,49			0
Cantidad VIVIENDAS por tipo		507		503		0		0
9. Observación:								

FILE VALIDACIÓN

Indicador de cumplimiento de requisitos

NO

Totales		1010	\$ 162.795.266	57.869,36 m²	\$ 46.638.690	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda en los \$	13. Área Construida m²	14. Costo Inicial en los \$	15. Precio mínimo acumulado en los \$	16. Precio Vivienda por m² en los \$	17. % Costo inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
676	6018	177.126	57,44	53.138	140.839.179	3.084	30,00%	VIS
677	6019	125.400	57,44	37.620	140.984.579	2.183	30,00%	VIP
678	6020	125.400	57,44	37.620	141.089.979	2.183	30,00%	VIP
679	6021	192.173	57,44	57.652	141.282.152	3.346	30,00%	VIS
680	6022	125.400	57,44	37.620	141.407.552	2.183	30,00%	VIP
681	6023	168.324	57,44	50.487	141.575.876	2.930	30,00%	VIS
682	6024	192.173	57,44	57.652	141.768.049	3.346	30,00%	VIS
683	6025	166.126	57,44	49.538	141.833.175	2.875	30,00%	VIP
684	6026	166.126	57,44	49.538	142.096.301	2.875	30,00%	VIP
685	6027	166.126	57,44	49.538	142.263.427	2.875	30,00%	VIP
686	6028	166.126	57,44	49.538	142.428.553	2.875	30,00%	VIP
687	6029	192.173	57,44	57.652	142.620.726	3.346	30,00%	VIS
688	6030	125.400	57,44	37.620	142.746.126	2.183	30,00%	VIP
689	6031	192.173	57,44	57.652	142.938.299	3.346	30,00%	VIS
690	6032	125.400	57,44	37.620	143.063.699	2.183	30,00%	VIP
691	6033	192.173	57,44	57.652	143.255.872	3.346	30,00%	VIS
692	6034	125.400	57,44	37.620	143.381.272	2.183	30,00%	VIP
693	6035	164.372	57,44	49.312	143.545.644	2.862	30,00%	VIP
694	6036	125.400	57,44	37.620	143.671.044	2.183	30,00%	VIP
695	6037	143.308	57,44	42.992	143.814.350	2.495	30,00%	VIP
696	6038	192.173	57,44	57.652	144.006.523	3.346	30,00%	VIS
697	6039	125.400	57,44	37.620	144.131.923	2.183	30,00%	VIP
698	6040	136.532	57,44	40.960	144.268.455	2.377	30,00%	VIP
699	6041	192.173	57,44	57.652	144.460.628	3.346	30,00%	VIS
700	6042	126.027	57,44	37.809	144.586.555	2.194	30,00%	VIP

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		B-047 007-0004
			000000 0000-0000
			000000 0000-0000
			000000 0000-0000

MONEDA DE VENTAS
 2.000 millones 00%

Secretaría de Planeación, Alcaldía Mayor de Bogotá y Alcaldía Mayor de Bogotá, Bogotá, 12 de 2012, artículo 181 del Código de Procedimiento Administrativo.

1. Fecha elaboración 2012-01-28	2. Sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de vivienda EL CAMPO			
4. Datos estadísticos	Preco en los \$	Área m²	Preco en los \$ / m²	5. Valor vivienda en SMMV	6. Precio mínimo (1) garage según la m² en \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMV proyectado para el año de entrega
Valor mínimo	182.173	57,44	3.152	184,85		2023	1.831.044
Valor máximo	125.400	54,08	2.183	58,48			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP						
	507			507			0
5. Observación							
EVALUACIÓN 10. ¿Se cumplen los requisitos para la entrega? ☒ NO							

Totales	1010	\$ 182.756.288	57.683,30 m²	\$ 3.152,886			39,00%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda en los \$	13. Área Construida m²	14. Costo Indexado en los \$	15. Precio vivienda acumulada en los \$	16. Precio vivienda por m² (en los \$)	17. % Costo Indexado Precio	18. Tipo de vivienda según SMMV
901	6043	169.868	57,44	50.960	144.756.523	2.957	30,00%	VIS
902	6044	133.836	57,44	40.151	144.890.359	2.330	30,00%	VIP
903	6045	125.400	57,44	37.620	145.015.759	2.183	30,00%	VIP
904	6046	125.400	57,44	37.620	145.141.159	2.183	30,00%	VIP
905	6047	126.027	57,44	37.808	145.267.186	2.194	30,00%	VIP
906	6048	130.864	57,44	39.259	145.396.050	2.278	30,00%	VIP
907	6049	130.864	57,44	39.259	145.526.814	2.278	30,00%	VIP
908	6050	192.173	57,44	57.652	145.721.087	3.346	30,00%	VIS
909	6051	192.173	57,44	57.652	145.913.260	3.346	30,00%	VIS
910	6052	130.864	57,44	39.259	146.044.124	2.278	30,00%	VIP
911	6053	192.173	57,44	57.652	146.236.297	3.346	30,00%	VIS
912	6054	125.400	57,44	37.620	146.361.697	2.183	30,00%	VIP
913	6055	192.173	57,44	57.652	146.553.870	3.346	30,00%	VIS
914	6056	192.173	57,44	57.652	146.746.043	3.346	30,00%	VIS
915	6057	192.173	57,44	57.652	146.938.216	3.346	30,00%	VIS
916	6058	126.027	57,44	37.808	147.064.243	2.194	30,00%	VIP
917	6059	192.173	57,44	57.652	147.256.416	3.346	30,00%	VIS
918	6060	192.173	57,44	57.652	147.448.589	3.346	30,00%	VIS
919	6061	192.173	57,44	57.652	147.640.762	3.346	30,00%	VIS
920	6062	192.173	57,44	57.652	147.832.935	3.346	30,00%	VIS
921	6063	126.027	57,44	37.808	147.958.962	2.194	30,00%	VIP
922	6064	130.864	57,44	39.259	148.089.826	2.278	30,00%	VIP
923	6065	192.173	57,44	57.652	148.281.999	3.346	30,00%	VIS
924	6066	192.173	57,44	57.652	148.474.172	3.346	30,00%	VIS
925	6067	192.173	57,44	57.652	148.666.345	3.346	30,00%	VIS

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. GOBIERNO LOCAL	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA: 09/10/2024
			CÓDIGO: 400 - 3107
			VOUCHER: 0

ANEXO VENTAS
Código 029

Desde 2000 hasta 2024, Año: 2024 y Año: 2024 y Desde 2000 hasta 2024, Año: 2024

1. Fecha elaboración del presupuesto 2025/mar/28		2. Sistema de construcción CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de vivienda EL CAMPO				
4. Datos estadísticos		Precio m² m. \$	Área m²	Precio m. m. \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMM/LV	6. Precio mínimo (1) según zona mínima \$	7. Año al que se proyecta la entrega	8. Valor SMM/LV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		182.179	57,44	3.183	154,99		2025	182.044
Valor mínimo		135.493	54,08	2.133	58,48			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		507		503		27.890.000	0	182.044
9. Observación								10. Puntaje de calificación
P.A. Validación								NO
Totales		1010	\$ 182.786.288	57.883,38 m²	\$ 48.838.580		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda mínima \$	13. Área Construcción m²	14. Costo m² m. \$	15. Precio vivienda acumulada m. m. \$	16. Precio Vivienda por m² (mínimo \$)	17. % Costo total / Precio	18. Tipo de vivienda según SMM/LV
951	6093	136.527	57,44	40.958	152.927.949	2.377	30,00%	VIP
952	6094	136.527	57,44	40.958	153.064.476	2.377	30,00%	VIP
953	6095	160.210	57,44	48.063	153.224.686	2.789	30,00%	VIP
954	6096	159.800	57,44	47.940	153.384.486	2.782	30,00%	VIP
955	6097	159.800	57,44	47.940	153.544.286	2.782	30,00%	VIP
956	6098	136.527	57,44	40.958	153.680.813	2.377	30,00%	VIP
957	6099	159.800	57,44	47.940	153.840.613	2.782	30,00%	VIP
958	6100	136.527	57,44	40.958	153.977.140	2.377	30,00%	VIP
959	6101	159.800	57,44	47.940	154.136.940	2.782	30,00%	VIP
960	6102	159.800	57,44	47.940	154.296.740	2.782	30,00%	VIP
961	6103	159.800	57,44	47.940	154.456.540	2.782	30,00%	VIP
962	6104	136.527	57,44	40.958	154.593.067	2.377	30,00%	VIP
963	6105	159.800	57,44	47.940	154.752.867	2.782	30,00%	VIP
964	6106	133.836	57,44	40.151	154.886.703	2.330	30,00%	VIP
965	6107	159.800	57,44	47.940	155.046.503	2.782	30,00%	VIP
966	6108	159.800	57,44	47.940	155.206.303	2.782	30,00%	VIP
967	6109	177.125	57,44	53.138	155.363.428	3.064	30,00%	VIS
968	6110	160.210	57,44	48.063	155.543.638	2.789	30,00%	VIP
969	6111	169.400	57,44	50.820	155.713.038	2.949	30,00%	VIS
970	6112	169.400	57,44	50.820	155.882.438	2.949	30,00%	VIS
971	6113	169.400	57,44	50.820	156.051.838	2.949	30,00%	VIS
972	6114	169.400	57,44	50.820	156.221.238	2.949	30,00%	VIS
973	6115	169.400	57,44	50.820	156.390.638	2.949	30,00%	VIS
974	6116	169.400	57,44	50.820	156.560.038	2.949	30,00%	VIS
975	6117	169.400	57,44	50.820	156.729.438	2.949	30,00%	VIS

2.5. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica
SISTEMA INDUSTRIALIZADO

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización

LADRILLO A LA VISTA EN FACHADA

2.10.2. BLOQUE

☒ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización

BLOQUE A LA VISTA EN INTERIORES INTERIORES

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☐ SI ☒ NO Tipo de división y localización

2.11. PANELES

En caso en que se proyecta paneles que no sean pánfagos describa su acabado final o si aplica de él y localización

NO

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI

☐ NO

P.V.C.

☐ SI

☐ NO

OTRA

☐ SI

Cual?

Describe el tipo de ventana a utilizar en las habitaciones (aplicar vidrio y material)
Especie del vidrio

3 mm

MARCO DE ALUMINIO

2.13. FACHADAS

Describe y material a utilizar

LADRILLO A LA VISTA

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Describe y material a utilizar

TABLA EN CIELOS

2.15. COBIERTAS

Describe y material a utilizar

CONCRETO

Cubierta Verde

☐ SI

☐ NO

Perforación del tipo de sistema (m)

2.16. ESCALERAS

Describe y material a utilizar

CONCRETO

2.17. CERRAMIENTO

Describe y material a utilizar

REJA METALICA Y MAMPOSTERIA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Describe y material a utilizar

CONCRETO

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementa según el Compromiso de la NS-485 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillado"

☐ SI

☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

☐ SI

☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

		Características:
3.1. ASCENSOR	☐ SI ☐ NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI ☐ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI ☐ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI ☐ NO	
3.5. SALÓN COMunal	☐ SI ☐ NO	
3.6. GIMNASIO	☐ SI ☐ NO	
3.7. SAUNA	☐ SI ☐ NO	
3.8. TURCOYS	☐ SI ☐ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI ☐ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☐ SI ☐ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☐ SI ☐ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI ☐ NO	
3.13. SUBSTACIÓN ELÉCTRICA	☐ SI ☐ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilarán de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NYC 5185 o ASHRAE 62.1 y/o la norma que lo modifique o anule? ☐ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En las muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmisión térmica menor o igual a 2.5 W/m²K? ☐ SI ☐ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas se nivel inferior o igual a la curva NC 45? ☐ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

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

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

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

PUERTA Y MARCO EN LAMINA MELAMINICA

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	PISO EN CONCRETO A LA VISTA
4.5.2. HALLS	PISO EN CONCRETO A LA VISTA
4.5.3. HABITACIONES	PISO EN CONCRETO A LA VISTA
4.5.4. COCINAS	PISO EN CERAMICA
4.5.5. PATIOS	PISO EN CARILÓN DE GRES

4.6. ACABADOS MUEBLES EXTERIORES Materiales a utilizar:
LAJILLO A LA VISTA

4.7. ACABADOS MUEBLES Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	BLOQUE Y/O CONCRETO A LA VISTA
4.7.2. HABITACIONES	BLOQUE Y/O CONCRETO A LA VISTA
4.7.3. COCINAS	BLOQUE Y/O CONCRETO A LA VISTA
4.7.4. PATIOS	BLOQUE Y/O CONCRETO A LA VISTA

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. FREGADO	☐ SI ☐ NO	
4.8.2. ESTUFA	☐ SI ☐ NO	
4.8.3. MUEBLE	☐ SI ☐ NO	
4.8.4. MESÓN	☐ SI ☐ NO	
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI ☐ NO	
4.8.6. LAVABO	☐ SI ☐ NO	

4.8.7. TRIPES Y CANECAS: CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACIÓN DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☐ NO

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE	☐ SI	☐ NO
4.9.2. PUNTADE PISO	☐ SI	☐ NO
4.9.3. ENCHAPÉ PARED	☐ SI	☐ NO
4.9.4. DIVISION BAÑO	☐ SI	☐ NO
4.9.5. ESPEJO	☐ SI	☐ NO
4.9.6. SANTARIO ALCORRADOR	☐ SI	☐ NO
4.9.7. GUFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☐ SI	☐ NO
4.9.8. GUFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR	☐ SI	☐ NO
4.9.9. DUCHA ALCORRADORA	☐ SI	☐ NO

Características

BAÑO AUXILIAR	
CABINA DUCHA	
Detalle del consumo Litros por Descarga	
Detalle de consumo Litros por Minuto a 60 PSI	
Detalle de consumo Litros por Minuto a 60 PSI	
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI	

4.10. ILUMINACIÓN

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

Características

Temperatura	☐ SI	☐ NO	Sensor	☐ SI	☐ NO
Temperatura	☐ SI	☐ NO	Sensor	☐ SI	☐ NO
Temperatura	☐ SI	☐ NO	Sensor	☐ SI	☐ NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL

(Ejemplo por el capítulo 4.10.2 del RCTIP AP para los edificios regularmente ocupados)

☐ SI ☐ NO

4.11.1. HABITACIÓN	☐ SI	☐ NO
4.11.2. ESTUDIO	☐ SI	☐ NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	☐ SI	☐ NO

Características

NOTA: Este formato debe ser diligenciado exclusivamente por el arquitecto responsable en blanco y debe ser suscrito en público en la sala de ventas. En el caso de contratos de especificaciones, este debe ser actualizado antes de presentar las ventas para las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se venden con las anteriores especificaciones y se indiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

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

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonerará 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 Decreto Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

155
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2025-6830

Fecha: 18/02/2025 06:34:06 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA A OFICIOS 1-2025-2640
Y 1-2025-5048, PRONUNCIAMIENTO POR RIE
Destino: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

Bogotá D.C.

Doctor:

CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ

CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S

Dirección Electrónica: dtorresg@marval.com.co

BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

Asunto: RESPUESTA A OFICIOS 1-2025-2640 Y 1-2025-5048, PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA. PROYECTO EL CAMPO MZ 4

Apreciado Doctor:

Atendiendo la solicitud bajo radicados 1-2025-2640 y 1-2025-5048 del proyecto urbanístico denominado EL CAMPO MZ 4, DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS, se señala que conforme al literal j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda "Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente".

Ahora bien, de acuerdo con la documentación aportada, conforme a la licencia de construcción 11001-1-24-0372 ejecutoriada el 05 de abril de 2024, para el proyecto EL CAMPO MZ 4 de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas, el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa categoría Alta; por lo que en esta situación y dada la normatividad bajo la cual fue expedida la licencia para el proyecto, dentro del otorgamiento de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra, que debemos verificar si para el proyecto aplica el cumplimiento al literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, "verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo."

En cumplimiento a lo anteriormente expuesto, luego de la verificación a su solicitud, y de la revisión a la documentación por usted entregada, se encontraron los siguientes antecedentes del Estudio Fase II para el proyecto:





Para el proyecto EL CAMPO MZ 4 de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas, la firma Jam Ingeniería y Medio Ambiente EU, llevo a cabo el estudio fase II denominado "ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO DE LA ETAPA 1 DE LA UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS" de 2013, que contó con concepto técnico favorable de IDIGER CT-7033 de octubre de 2013.

Posteriormente, en cumplimiento del Artículo 4 de la Resolución 227 de 2006, la firma Consorcio Urbanismo 2017, llevo a cabo la actualización del estudio fase II denominada "ELABORACION DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑO URBANISTICOS, PAISAJISTICOS, SOCIALES Y TECNICOS ASI COMO LA REVISION, AJUSTES, ACTUALIZACION Y COMPLEMENTACION DE LOS ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA, VULNETRABILIDAD Y RIESGO POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA – FASE II PARA LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS DE URBANISMO CORRESPONDIENTES A LA UNIDAD DE GESTION UNO QUE HACE PARTE DEL POLIGONO UNO EN LA OPERACIÓN ESTRATEGICA NUEVO USME" de junio de 2018, al respecto informaron a IDIGER obteniendo pronunciamiento RO-103378 del 04 de septiembre de 2018 y RO-115386 del 13 de mayo de 2020, el cual señala que:

"Tratándose de obras amparadas por una licencia, debe verificarse con la correspondiente curaduría urbana si requiere solicitarse su modificación, sin que en este caso se requiera un nuevo concepto favorable por parte del IDIGER.

"(...) no es necesario la emisión de un nuevo concepto por parte de la entidad, para la actualización del estudio detallado. (...)"

"(...) se recomienda remitir esta actualización del estudio a la Secretaría Distrital de Hábitat para que tengan conocimiento del nuevo planteamiento de las obras de mitigación (...)" En consecuencia, se verificó que contará con los memoriales de responsabilidad emitidos y firmado por los profesionales responsables.

Así que, teniendo en cuenta esta última versión del estudio fase II, " En la Versión 7" del Estudio de Remoción en Masa, de fecha 31 de mayo de 2024, el cual fue contratado por Constructora Bolívar SA, Marval S.A.S y Construcciones Marval S.A.S. con el consultor Alfonso Uribe S. y Cía. S.A. se condensan las obras de mitigación ejecutadas y por ejecutar en el Desarrollo Urbanístico de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la Unidad de Gestión 1 del denominado Plan Parcial Tres Quebradas, en los términos del artículo 3 de la resolución 221 de 2006 modificada por la resolución 110 de 2014. Dicho Estudio de Remoción en Masa fue radicado ante la Curaduría Urbana en el trámite de expedición de la licencia de urbanización aprobada mediante resolución No 11001-3- 21-0301 del 30 de junio del 2021, modificada mediante resolución RES 11001-1-23-1571 del 2 de





SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

156
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2025-6830

Fecha: 18/02/2025 06:34:06 PM Folios: 1

Anexos: 0

Asunto: RESPUESTA A OFICIOS 1-2025-2640

Y 1-2025-5048, PRONUNCIAMIENTO POR RIE

Destino: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S

Tipo: OFICIO SALIDA

Origen: SUBD.PREV.SEQUIMENT

mayo de 2023 y aprobada nuevamente en modalidad de desarrollo por modificada por resolución No 11001-241-086 del 17 de Julio de 2024, ejecutoriada el 27 de agosto de 2024".

Se encontró que el consultor determina que las obras de mitigación del riesgo de remoción en masa deben ejecutarse por etapas y en forma concomitante con el desarrollo constructivo del proyecto inmobiliario, citándolo así en el informe:

*CAPÍTULO 9 OBRAS DE MITIGACIÓN DE RIESGOS

En los Planos 11 y 12 se presentan las obras detalladas y el manejo del terreno requerido que se pueden resumir en el siguiente listado:

1. Empradización en los taludes de corte permanentes en las terrazas y/o muro de tierra armada.
2. Construcción de filtros por detrás de los muros de contención de los sótanos y/o cambios de nivel.
3. Construcción de filtros bajo las placas de contrapiso de las edificaciones.
4. Hacen parte de las medidas de mitigación los procesos constructivos de los muros de contención, los cuales deberán construirse en todos los casos con taludes con inclinaciones no mayores a 60° con la horizontal de acuerdo a las recomendaciones contenidas en el estudio de suelos del proyecto.
5. Igualmente hacen parte de las medidas de mitigación el plan de mantenimiento y monitoreo de las obras construidas"

Con lo anterior, esta Subdirección encuentra viabilidad para la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto EL CAMPO MZ 4 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 del Plan Parcial Tres Quebradas, adjuntando copia de este oficio.

Cabe resaltar que de acuerdo con lo establecido en el Art. 141 del Decreto 190 de 2004 esta entidad se limita a la verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el Estudio Fase II y conforme a las condiciones citadas en dicho estudio, las cuales son total responsabilidad del consultor, por consiguiente esta Subdirección no aprueba ni valida los estudios ni la medidas de mitigación, y la verificación realizada no exime ni al urbanizador o constructor, ni a sus consultores de ninguna de las responsabilidades que les corresponde respecto de la seguridad y garantía de la estabilidad de las obras y sectores a intervenir, así como del cumplimiento a la normatividad vigente, por lo que en cualquier caso y para cualquier intervención, se debe garantizar la seguridad y funcionalidad de las edificaciones y la estabilidad general del lote y su entorno en todo momento, lo cual es competencia del responsable del proyecto. Consecuentemente, las obras deberán hacerse no solo en estricto cumplimiento de lo planteado en los estudios, sino con los controles, seguimientos y registros que permitan a las autoridades competentes la verificación de su cumplimiento en cualquier momento. Además, si en el desarrollo de las obras de mitigación se

Página Número 3 de 4





SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-6830

Fecha: 18/02/2025 06:34:05 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA A OFICIOS 1-2025-2840
Y 1-2025-5048, PRONUNCIAMIENTO POR RIE
Destino: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

presentan problemas que pongan en entredicho las conclusiones de los estudios, se deberá adoptar rápida y oportunamente todas las medidas complementarias adicionales que sean necesarias para garantizar la estabilidad del sector, el proyecto y su entorno.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 400 de 1997, La Ley 1523 de 2012 y el decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

Este oficio solo aplica para la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto **EL CAMPO MZ 4 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS.**

Cordialmente,

JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO

Copias:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: NELSON AUGUSTO MORENO RODRIGUEZ -PROFESIONAL ESPECIALIZADO – SUBDIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO

Revisó: CARMEN CASTAÑEDA-SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO – -CONTRATISTA – SUBDIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO

Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA -SUBDIRECTOR DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO



Expediente n.º 24-1-1632 del 30 de mayo de 2024

Resolución n.º 11001-1-24-0903 del 11 de junio de 2024

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1241 del 27 de mayo de 2022, para la UG 1 LOTE 2, proyecto El Campo de la urbanización Tres Quebradas, de la localidad de Usme.

LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial, las que confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios, así como el Decreto Distrital 57 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que la entonces Curadora Urbana 3 (P), Ing. Ellicet Bonilla Godoy, otorgó la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1241 del 27 de mayo de 2022 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 12 de agosto de 2022, para la UG 1 LOTE 2, proyecto El Campo de la urbanización Tres Quebradas, de la localidad de Usme.



Que, con radicación n.º 24-1-1632 del 30 de mayo de 2024, la sociedad Construcciones Marval S.A. S., con NIT 890211777-9, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso El Campo, presentó la solicitud de prórroga de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1241 del 27 de mayo de 2022.

Que el constructor responsable de la ejecución de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1241 del 27 de mayo de 2022 es el ingeniero César Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de ciudadanía n.º 91280360 y matrícula profesional n.º 6820261721 STD.

Que las licencias urbanísticas pueden ser objeto de prórrogas conforme al inciso 2 del párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021.

Que el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021 adicionó el párrafo 4 al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, que dispone que las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deban resolverse dentro de su término de vigencia inicial.

Que, según el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, que modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, las solicitudes de prórroga deben radicarse a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, para lo cual deberá acompañarse la manifestación bajo la gravedad de juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1241 del 27 de mayo de 2022, para la UG 1 LOTE 2, proyecto El Campo de la urbanización Tres Quebradas, de la localidad de Usme

Que la solicitud de prórroga cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente y el ingeniero César Augusto Gómez Rodríguez manifestó, bajo gravedad de juramento, que las obras autorizadas en la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1241 del 27 de mayo de 2022 se encuentran iniciadas.

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana 1, Arq. Ana María Cadena Tobón,

RESUELVE

- ARTÍCULO PRIMERO.** ACCÉDASE a la solicitud de prórroga de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1241 del 27 de mayo de 2022, para la UG 1 LOTE 2, proyecto El Campo de la urbanización Tres Quebradas, de la localidad de Usme, a la sociedad Construcciones Marval S.A. S., con NIT 890211777-9, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso El Campo, por doce (12) meses adicionales contados a partir del vencimiento de su término inicial.
- PARÁGRAFO PRIMERO.** La certificación de inicio de obra expedida por el constructor responsable forma parte integral de esta resolución.
- PARÁGRAFO SEGUNDO.** Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1241 del 27 de mayo de 2022 se mantienen.
- PARÁGRAFO TERCERO.** Esta prórroga rige a partir del 12 de agosto de 2024.
- ARTÍCULO SEGUNDO.** NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.
- ARTÍCULO TERCERO.** INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: 18 JUN 2024

	Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA
	Curadora urbana 1	11001-1-23-0828	2
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACION	
11001-1-24-0372		11-Aug-2023	
Modifica Licencia Vigente, LC 11001-3-22-1241			
Expedida: 27-May-22 Ejecutoriada: 12-Ago-22 Vigencia: 12-Ago-24			
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTORIA	CATEGORÍA, III	
04 MAR 2024	05 ABR 2024		
Dirección: UG1 LOTO (ACTUAL)			

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT	AREA DECL	VALOR
DELINEACION	2432500001	2024-03-26	2024-03-26	66600.39	\$0.00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al condur las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalen las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere. 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 7. Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieran supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1795 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de palatios autónomos en los que el ICBR ejerce la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes. 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopta el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o al Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación acústica, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación de las responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, empujamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2009 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables y la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurre primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 6 del Acuerdo 352 de 2005. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se constituyan en proyectos que se someten al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, lotes individuales o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.5.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extrac contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que interviniere en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RETEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

	Ing. ELICET BONILLA GODOY Curadora urbana 3 (P)		No DE RADICACIÓN: 11001-3-21-1195-2		
	Licencia de Construcción 11001-3-22-1241		FECHA DE RADICACIÓN 05-Nov-2021		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 27 MAY 2022		FECHA DE PRESENTACIÓN: 12 ABO 2022		CATEGORÍA: IV	
Dirección: UGI LOTE 3(ACTUAL)					
7. IMPUESTOS					
IMPUESTO	SIGLIFICADO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	ÁREA (M ²)	VALOR
DELINACIÓN	2200002921	2022-05-19	2022-05-21	2202.30	\$0.00

B. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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

Cuando se trate de licencias de urbanización, 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, equipamiento colectivo y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente exige.

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

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Someter la autorización de ocupación de inmuebles al control de las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 de conformidad con la Ley 1796 de 2016.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe al nuevo profesional, quien asumirá la obligación del profesional sustituto será el titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de los nuevos edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el certificado técnico de ocupación emitido por parte del supervisor técnico independiente, siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la sustituya, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se ejecuten durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes tendrán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de entidades autónomas en los que el titular no ostente la Habilidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato de obra quien es el responsable de esta obligación y del cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de cámaras ampollosas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 y 4345.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

Del cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

No incurrir en los comprometimientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y ampollosas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra (artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

El titular debe dar cumplimiento a los cargos, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ello haya lugar (número 12 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 81 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 109 de la Ley 385 de 1997, por lo cual no será objeto de la verificación técnica de ocupación ni podrá condicionar su expedición (párrafo 3 del artículo 8 de la Ley 1796 de 2016).



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS" y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No 2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

LA CURADORA URBANA N° 3 (P) de BOGOTÁ D.C.
ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1469 de 2010, el Decreto Distrital 577 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que mediante Decreto 438 del 28 de Septiembre de 2009, El Alcalde Mayor de Bogotá, D.C. adoptó el Plan Parcial denominado "TRES QUEBRADAS", ubicado en la Operación Estratégica Nuevo Usme- Eje de Integración Llanos de la Localidad de Usme, el cual se localiza en Área de Actividad Urbana Integral- Zonas Residencial, Múltiple Industria y de Servicios.

Que para los predios AK 13 No. 129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA, 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 mediante el Decreto Distrital 252 de 2007 se adoptó la Operación Estratégica Nuevo Usme – Eje de Integración Llanos y el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme, en el cual se delimitó el ámbito del presente Plan Parcial y se definieron las determinantes para su formulación.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

Que según lo establecido por el artículo 5 del Decreto 2181 de 2006, subrogado por el artículo 2 del Decreto 4300 de 2007, la solicitud de determinantes es parte del proceso de formulación y adopción de planes parciales. Para tal efecto el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme, Decreto 252 de 2007, estableció el ámbito de aplicación, las determinantes urbanísticas, de reparto de cargas urbanísticas y de gestión de los Planes Parciales incluidos en él. Por tal razón la Secretaría Distrital de Planeación consideró cumplido el requisito de la fase de determinantes de que trata el mencionado Decreto y dio inicio a la etapa de formulación y revisión.

Que en vista que se cumplieron las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, el Decreto Nacional 2181 de 2006, el Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Decreto Distrital 252 de 2007 la Secretaria Distrital de Planeación procedió a la adopción del Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" mediante el Decreto 438 del 28 de septiembre de 2009.

Que mediante radicación No.14-3-1264 del 09 de julio de 2014, la arquitecta ANDREA FERNANDA GUZMAN RAMOS identificada con cedula de ciudadanía No. 52.387.578 de Bogotá, apoderada especial de **METROVIVIENDA** Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital con NIT. 830.055.995-0, representada legalmente por el Señor **NICOLÁS CORSO SALAMANCA**, identificado con cedula de ciudadanía 79.955.632 de Bogotá, en su calidad de propietaria de los predios localizados en la AK 3 129 51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA, con folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40584453, No. 50S-40543258, No. 50S-40577314, No. 50S-40529905, No. 50S-40543257, No. 50S-40018261, No. 50S-40529907, No. 50S-40533214, No. 50S-40529906, No. 50S-40533213, No. 50S-40400766 solicitó ante este Despacho, aprobación del proyecto urbanístico general correspondiente a la Unidad de Gestión 1, así como la Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión del proyecto denominado "**PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**", de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto 438 del 28 de Septiembre de 2009.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

Que el plan parcial aprobado está conformado por nueve (9) unidades de gestión y su división en supermanzanas y manzanas, la cual cumple con lo citado en el artículo 59 del Decreto 438 de 2009, por cuanto las unidades de gestión propuestas contienen los elementos urbanísticos indicados para cada una de ellas en el citado artículo, para efectos de garantizar el 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 efectos de la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el Numeral 13 del Artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010, los interesados presentaron copia de los certificados sobre la disponibilidad definida para la prestación de los mismos y sus condiciones mediante los oficios Nos. 845-2005-0187 del 8 de Noviembre de 2005 y NEDS-4012-2014 del 10 de Junio de 2014 expedido por la GAS NATURAL FENOSA, oficios Nos.845-2005-0187 del 8 de Noviembre de 2005 y 34300-2014-0684 del 10 de Junio de 2014 expedido por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, Oficios Nos. 00348038 del 27 de abril de 2006 y 03378833 del 20 de Febrero de 2014 expedidos por CODENSA S.A. E.S.P. oficio No. 2009EE-3950 de mayo 22 DE 2009 expedido por CIUDAD LIMPIA y oficio 111985 del 22 de mayo de 2006 actualizado por el oficio No. GN11777-2014 del 27 de mayo de 2014 expedido por la ETB.

Que mediante oficios Nos.2011EE2419 del 15 de febrero de 2011, 2014EE2624 del 05 de febrero de 2014, 2013EE51367 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51366 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51371 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51369 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51381 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51372 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51383 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51370 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE52812 del 10 de Octubre de 2013 La Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital actualizó los planos topográficos para los predios con nomenclaturas, AK 3 129 51 SUR (Actual), PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA,

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 ³¹ DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

identificados con Códigos del Sector 0010250203 50, 0010250204 50, 0010250203 66, 0010250227 00, 0010250203 52, 0010250203 62, 0010250203 18, 0010250203 56, 0010250203 14, 0010250203 60, 0010250205 16.

Que verificados los planos del Proyecto Urbanístico, presentado ante esta Curaduría Urbana para su aprobación, los cuales contiene el planteamiento urbanístico de la Gestión 1, del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", 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 con Códigos del Sector 0010250203 50, 0010250204 50, 0010250203 66, 0010250227 00, 0010250203 52, 0010250203 62, 0010250203 18, 0010250203 56, 0010250203 14, 0010250203 60, 0010250205 16 y en el plan parcial adoptado para los mismos mediante Decreto 438 de 2009, cuyo trazado se encuentra indicado en los dos planos anexos al Decreto citado denominados No. 1. PROPUESTA URBANA: Cuadro de áreas – perfiles viales, No. 2. ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: Asignación de Cargas Urbanísticas – Unidades de Gestión Urbanística - Etapas de desarrollo previstas – Detalles de Obras de acceso sobre zona de reserva vial – Propuesta de trazado redes de servicios públicos.

Que el proyecto cuenta con Estudio de Transito y Movilidad expedido por la Secretaría de Movilidad con número SM-41644-07 del 27 de diciembre de 2007.

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 las Etapas 1, 2 y 3 de la unidad de gestión 1, corresponden con lo indicado en los dos planos citados del Decreto 438 de 2015, cuyas zonas se encuentran debidamente delimitadas y deslindadas en los planos radicados del proyecto urbanístico.

Que mediante Resolución No.RES 14-3-1353 del 24 de Diciembre de 2014, este Despacho concedió Licencia de Subdivisión para el predio LA LIRA, debido a que parte de su área fue excluida del Plan Parcial Tres Quebradas, por lo cual se concedió la subdivisión generándose el predio denominado LA LIRA 2, con área de 49.485.55 M2, el cual hace parte de la presente actuación.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

Que adicionalmente, el proyecto urbanístico propuesto para la Unidad de Gestión 1 del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", ha sido encontrado aceptable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto 190 de 2004 (compilación del POT) y el Decreto 438 del 28 de Septiembre de 2009 mediante el cual se aprobó el Plan Parcial denominado "TRES QUEBRADAS".

Que con relación al cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Social VIS en el proyecto urbanístico denominado TRES QUEBRADAS, los interesados cumplen con dicha condición al interior de la urbanización ya que la totalidad del proyecto será destinado a vivienda de interés social y prioritario tal como se indica en los planos urbanísticos aprobados con la presente Resolución.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 del Decreto 438 de 2009 por el cual se adoptó el Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" se configuran hechos generadores de plusvalía.

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

Que mediante Oficio con radicación 1-2014-57375 del 12 de diciembre de 2014, suscrito por la Curadora Urbana No.3 Arq. Ana María Cadena Tobón de Bogotá D.C., radicado en la Secretaría Distrital de Planeación, se solicitó a esa Entidad informar a este Despacho, si para el predio objeto de la presente Licencia, se configuran hechos generadores de plusvalía por encontrarse en Tratamiento de Desarrollo, cambio en el régimen o zonificación de usos del suelo o por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad y en caso afirmativo, se le solicitó anexar la correspondiente liquidación.

Tobón
12/12/14

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

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

Que para hacer efectivo el reparto de cargas y beneficios establecido en el Plan Parcial 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 "TRES QUEBRADAS GESTION 1", (Plan Parcial "TRES QUEBRADAS")

Que el predio en el cual se adelanta el Desarrollo Urbanístico denominado PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS se encuentran localizados en zonas media y baja de riesgo por fenómenos de remoción en masa y presentan riesgo medio y bajo por inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los Mapas Nos. 3 y 4 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que las zonas de riesgo por inundación corresponden a las definidas en el concepto técnico No. 4433 de 16 de junio de 2008 y actualizado mediante oficio No. CR-4370 radicado No. 2008EE12485 de 5 de diciembre de 2008 realizado por la Dirección de Prevención y Atención a Emergencia y son las zonas aledañas a la ronda hidráulica de cada una de las quebradas que hacen parte del ámbito del plan parcial

Que el predio adelantó estudios de remoción en masa Fase II, por lo que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE mediante oficio RO-65087 con referencia 2013EE11098 del 18 de noviembre de 2013 expedido por la misma entidad citada, se indicó que los estudios realizados **CUMPLEN** con los términos de referencia de la Resolución 227 de 2006 según concepto técnico No. concepto técnico CT-70333.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 2181 de 2006, el Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" es objeto de concertación ambiental, ya que está dentro de la situación que se describe en el numeral 3 del artículo 10 del citado Decreto, por lo tanto mediante el acta del 21 de mayo de 2009, se declararon concertados los aspectos ambientales de la Formulación del Plan Parcial de Desarrollo "TRES QUEBRADAS" entre el Secretario Distrital de Ambiente y el Secretario Distrital de Planeación, en la que se concluyó lo siguiente: "(...) Efectuada la presentación del proyecto de plan parcial se evidencia que atiende a las observaciones y lineamientos ambientales suministrados por la Secretaría Distrital de Ambiente, por lo que en consecuencia y de conformidad con lo establecido en las Leyes 388 de 1997 y 507 de 1999, en lo aplicable, se declaran concertados los aspectos ambientales de la Formulación del Plan Parcial de Desarrollo (...)".

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 29 del Decreto Nacional 1469 de 2010 para el desarrollo en referencia, esta entidad comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de Licencia, mediante oficios remitidos por correo certificado del 23 de septiembre de 2014, enviados a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud. Adicionalmente, considerando que algunas de las comunicaciones fueron devueltas, se solicitó la publicación de la solicitud en el diario El Nuevo Siglo en fecha 11 de diciembre de 2014. Adicionalmente el despacho efectuó la publicación de la solicitud de Licencia de Urbanización el día 02 de Septiembre de 2014 en el diario El nuevo Siglo, en virtud a lo dispuesto en el Artículo 41 del Decreto 1469 de 2010.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los Artículos 29 y 30 del Decreto Nacional 1469 de 2010, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello aportaron al expediente en julio 19 de 2014, fotografías de la valla con la información indicada, sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, se haya presentado pronunciamiento alguno sobre el particular.

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta curaduría para la asignación de la



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

numeración que distinguirá los cinco (5) planos que contienen el proyecto urbanístico de la Unidad de Gestión 1 del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaria Distrital de Planeación les asigna a dichos planos los números: CU3US31/4-00, CU3US31/4-01, CU3US31/4-02, CU3US31/4-03 y CU3US31/4-04.

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización del desarrollo denominado PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacional 1469 de 2010, y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), 327 de 2004 y 438 de 2009.

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

RESUELVE:

ARTICULO 1.

Aprobar el Proyecto Urbanístico General de la Unidad de Gestión 1 y conceder Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la Urbanización denominada "TRES QUEBRADAS", se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la KR 13 ESTE 26 85 SUR (Actual), AK 3 129 51 SUR (Actual), PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA, Localidad de Usme, el proyecto que se encuentran contenidos en los planos radicados por el interesado mediante referencia 14-3-1264, los cuales se adoptan mediante la presente Resolución.

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

ARTICULO 2. LOCALIZACION Y AMBITO DE APLICACIÓN

Para efectos de la correcta aplicación de las disposiciones contenidas en la presente Resolución, se determina el ámbito geográfico está conformado por los predios identificados con los siguientes folios de matrícula inmobiliaria:

DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	AREA M2	PROPIETARIO
AK 129-51 SUR (Actual)	505-40544653	2539.2 m2	METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL	505-40543258	99913.8 m2	METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
SANTA HELENA EL UVAL	505-40577314	412735.1 m2	METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ	505-40578905	18420.4 m2	METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
AVENIDA CARACAS	505-40543252	4291.2 m2	METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
SANTA HELENA LOTE No.2	505-40018251	22723.2 m2	METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ	505-40528907	4025.3 m2	METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
AV USMINIA	505-40533214	38150.9 m2	METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
ZONA AV USMINIA	505-40529905	5192.0 m2	METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA	505-40533213	44781.7 m2	METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
LA LIRA	505-40400795	66955.98 m2	METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS" y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

ARTICULO 3. ADOPCION DE LOS PLANOS URBANISTICOS GENERALES – UNIDAD DE GESTION 1

Adoptar como Planos que contienen el proyecto urbanístico del desarrollo urbanístico denominado "**PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**", los planos identificados con los números: **CU3US31/4-00, CU3US31/4-01, CU3US31/4-02, CU3US31/4-03 y CU3US31/4-04**, 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 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

ARTICULO 4. UNIDADES DE GESTION Y CONDICIONES PARA SU DESARROLLO.

El Plan Parcial TRES QUEBRADAS se desarrollara en nueve (9) unidades de Gestión, las cuales se encuentran identificadas en el plano No. 6 de 7 (Plan Parcial Tres Quebradas Polígono Uno), "Unidades de Gestión y/o Proyecto de Delimitación de Unidades de Actuación", que hace parte del Decreto 438 de 2009, siendo objeto de aprobación del proyecto urbanístico y licencia de urbanización mediante la presente Resolución, el proyecto general correspondiente a la Unidad de Gestión 1, y Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la citada unidad.

ARTICULO 5. LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a **METROVIVIENDA Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital con NIT. 830.055.995-0**, representada legalmente por el Señor **NICOLÁS CORSO SALAMANCA**, identificado con cedula de ciudadanía 79.955.632 de Bogotá, aprobación del Proyecto Urbanístico General, así como Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la Unidad de Gestión 1 para el desarrollo urbanístico denominado "**PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**", delimitada en los planos del Proyecto Urbanístico General identificados con los Nos.: **CU3US31/4-00, CU3US31/4-01, CU3US31/4-02, CU3US31/4-**



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 13.1 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS" y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

03 y CU3US31/4-04, que se adoptan en el artículo 3° de la presente Resolución.

ARTICULO 6. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga con la presente Resolución, será de Veinticuatro (24) 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 47 del Decreto Nacional 1469 de 2010. 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 titulares de la Licencia y Urbanizador Responsable para el desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS" a METROVIVIENDA Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, con NIT 830.055.995-0, representada legalmente por el Señor NICOLÁS CORSO SALAMANCA, identificado con cedula de ciudadanía 79.955.632 de Bogotá.

Designar como Constructor Responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo, a la arquitecta ANDREA TATIANA ORTEGON ORTEGON, identificada con Cédula de Ciudadanía No 52.733.360 y portadora de la Tarjeta Profesional No.25202005-52733360, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 8.

La ejecución de las obras de Urbanismo y Saneamiento correspondientes para el desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", deberá

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 '31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

hacerse dentro del plazo establecido en el Artículo 6 de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.

Presentación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.

Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir, de conformidad con el oficio No.1-2012-17733 del 25 de Mayo de 2012 expedido por la Dirección de Vías y Transporte de la SDP y oficio 20142000027281 del 24 de septiembre de 2014 expedido por la Secretaría del Habitat.

Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo **PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**, 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 de acuerdo con lo establecido en el Decreto 438 de 2009:

9.1. INFORMACION DEL PREDIO.

9.1.1. Nombre de la urbanización: **PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**

9.1.2. Nomenclatura Oficial Provisional: AK 3 No. 129-51 SUR



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

9.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.

9.2.1. Terreno que cubija: Unidad de Gestión 1 Etapas 1, 2 y 3 del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS"

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

EAAB: Oficios Nos. 845-2005-0187 del 8 de Noviembre de 2005 y 34300-2014-0684 del 10 de Junio de 2014.

CODENSA S.A.: Oficios Nos. 00348038 del 27 de abril de 2006 y 03378833 del 20 de Febrero de 2014.

GAS NATURAL FENOSA: Oficios Nos. 845-2005-0187 del 8 de Noviembre de 2005 y NEDS-4012-2014 del 10 de Junio de 2014.

ETB: Oficios Nos. 111895 del 22 de Mayo de 2006 y GN 11777 del 27 de Mayo 2014.

CIUDAD LIMPIA: Oficio No 2009EE-3950 de mayo 22 DE 2009.

Parágrafo: Se deberá cumplir con las exigencias y condiciones técnicas que definan la Empresa de Acueducto y Alcantarillados de Bogotá y demás Empresas prestadoras de servicios públicos. Se deberán respetar las zonas específicas para la construcción para las redes de servicio y las zonas de preservación y manejo ambiental de las diferentes quebradas, 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.

CUADRO DE ÁREAS GENERALES DE LA TOTALIDAD DE LA UNIDAD DE GESTIÓN I, DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS",

AREA BRUTA: 712.450,16 Mts2.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

AREA NO URBANIZABLE:	183.248,89 Mts2.
SISTEMA HIDRICO - RONDAS:	39.399,61 Mts2.
SUELO CARGAS GENERALES:	143.849,28 Mts2.
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	33.734,36 Mts2.
MALLA VIAL ARTERIAL:	97.253,63 Mts2.
AFECTACION RED MATRIZ ACUEDUCTO EXISTENTE:	9.527,95 Mts2.
ALAMEDA NUEVO USME:	3.333,07 Mts2.
AREA NETA URBANIZABLE:	529.201,27 Mts2.
AREA NETA BASE CALCULO DE EDIFICABILIDAD:	542.616,88 Mts2.
AREA NETA BASE CALCULO DE CESIONES:	502.634,11 Mts2.
CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS:	197.963,82 Mts2.
CONTROL AMBIENTAL:	26.567,16 Mts2.
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:	74.631,46 Mts2.
VIAS V-4:	52.899,68 Mts2.
VIAS V-7:	19.997,30 Mts2.
VIAS V-9:	1.734,48 Mts2.
CESION PARQUES PUBLICOS:	85.761,00 Mts2.
PARQUES:	58.929,78 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	26.831,22 Mts2.
CESION PARA EQUIPAMIENTOS:	36.302,19 Mts2.
CESIONES ADICIONALES:	1.263,23 Mts2.
ÁREA ÚTIL:	331.507,45 Mts2.
ZONA MULTIPLE COMERCIO:	21.883,10 Mts2.
RESIDENCIAL NETA:	40.586,91 Mts2.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS: 248.470,99 Mts2.

RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA 20.586,45 Mts2

10.1 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANISTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1), OBJETO DE LA PRESENTE LICENCIA.

ETAPA 1 (MZ 06, MZ 09, MZ 10 y MZ 11)

AREA BRUTA: 201.851,99 Mts2.

AREA NO URBANIZABLE: 76.235,52 Mts2.
SISTEMA HIDRICO - RONDAS. 12.014,66 Mts2.

SUELO CARGAS GENERALES: 64.220,86 Mts2.
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL: 7.420,13 Mts2
MALLA VIAL ARTERIAL 48.411,43 Mts2.
AFECTACION RED MATRIZ ACUEDUCTO EXISTENTE 8.389,30 Mts2.

AREA NETA URBANIZABLE: 125.616,47 Mts2.
AREA NETA BASE CALCULO DE EDIFICABILIDAD: 129.136,46 Mts2.
AREA NETA BASE CALCULO DE CESIONES: 117.138,00 Mts2.

CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS: 69.461,52 Mts2.
CONTROL AMBIENTAL 8.478,48 Mts2.

MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL: 19.720,03 Mts2.
VIAS V-4 15.220,99 Mts2.
VIAS V-7 4.499,04 Mts2

CESION PARQUES PUBLICOS: 32.235,75 Mts2.
PARQUES: 25.195,79 Mts2



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A.	7.039,96 Mts2.
CESION PARA EQUIPAMIENTOS:	14.804,00 Mts2.
CESIONES ADICIONALES:	1.263,23 Mts2.
ÁREA ÚTIL:	56.154,96 Mts2.
ZONA MULTIPLE COMERCIO:	6.347,12 Mts2.
RESIDENCIAL NETA:	13.844,97 Mts2.
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS:	35.962,86 Mts2.

10.2 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 2 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1), OBJETO DE LA PRESENTE LICENCIA.

ETAPA 2 (MZ 02, MZ 03, MZ 07 y MZ 08)

AREA BRUTA:	105.587,71 Mts2.
AREA NO URBANIZABLE:	12.091,67 Mts2.
SISTEMA HIDRICO - RONDAS:	4.124,36 Mts2.
SUELO CARGAS GENERALES:	7.967,31 Mts2.
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	6.415,38 Mts2.
AFECTACION RED MATRIZ ACUEDUCTO EXISTENTE:	877,16 Mts2.
ALAMEDA NUEVO USME:	674,77 Mts2.
AREA NETA URBANIZABLE:	93.496,04 Mts2.
AREA NETA BASE CALCULO DE EDIFICABILIDAD:	96.337,79 Mts2.
AREA NETABASE CALCULO DE CESIONES:	90.760,48 Mts2.
CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS:	22.049,19 Mts2.
CONTROL AMBIENTAL:	2.735,56 Mts2.



REFERENCIA: 14-3-1264

31 DIC 2014

RESOLUCION: 14-3-1383

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:	8.112,10 Mts2.
VIAS V-7:	8.112.10 Mts2.
CESION PARQUES PUBLICOS:	16.885,04 Mts2.
PARQUES:	11.201.53 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	5.683,51 Mts2.
ÁREA ÚTIL:	71.446,85 Mts2.
RESIDENCIAL NETA:	26.741.93 Mts2.
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS:	44.704.92 Mts2.

10.3 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 3 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1), OBJETO DE LA PRESENTE LICENCIA.

ETAPA 3 (MZ 13, MZ 14)

AREA BRUTA:	119.185,50 Mts2.
AREA NO URBANIZABLE:	55.582,13 Mts2.
SISTEMA HIDRICO - RONDAS:	2.395,83 Mts2.
SUELO CARGAS GENERALES:	53.186,30 Mts2.
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	4.344,10 Mts2.
MALLA VIAL ARTERIAL:	48.842,20 Mts2.
AREA NETA URBANIZABLE:	63.603,37 Mts2.
AREA NETA BASE CALCULO DE EDIFICABILIDAD:	64.988,68 Mts2.
AREA NETA BASE CALCULO DE CESIONES:	59.100,08 Mts2.
CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS:	17.617,83 Mts2.
CONTROL AMBIENTAL:	4.503,29 Mts2.

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:	1.951,56 Mts2.
VIAS V-7:	1.951,83 Mts2.

CESION PARQUES PUBLICOS:	8.437,56 Mts2.
PARQUES:	5.666,95 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	2.770,61 Mts2.

CESION PARA EQUIPAMIENTOS:	5.496,03 Mts2.
----------------------------	----------------

ÁREA ÚTIL:	45.985,54 Mts2.
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS:	25.419,09 Mts2.
RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA:	20.566,45 Mts2.

10.4 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 4 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1).

ETAPA 4 (MZ 12)

AREA BRUTA:	23.064,88 Mts2.
-------------	-----------------

AREA SUELO NO URBANIZABLE:	3.331,70 Mts2.
SISTEMA HIDRICO - RONDAS:	1.372,20 Mts2.

SUELO CARGAS GENERALES:	1.959,50 Mts2.
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	1.828,81 Mts2.
AFECCION RED MATRIZ ACUEDUCTO EXISTENTE:	130,69 Mts2.

AREA NETA URBANIZABLE:	19.733,18 Mts2.
AREA NETA BASE CALCULO DE EDIFICABILIDAD:	20.647,59 Mts2.
AREA BASE CÁLCULO DE CESIONES:	15.535,98 Mts2.

CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS:	4.197,20 Mts2.
CONTROL AMBIENTAL:	4.197,20 Mts2.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

CESION PARQUES PUBLICOS:	1.828,81 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	1.828.81 Mts2.

ÁREA ÚTIL:	15.535,98 Mts2.
ZONA MULTIPLE COMERCIO:	15.535,98 Mts2.

10.5 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 5 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1).

ETAPA 5 (MZ 15, MZ 16, MZ 17, MZ 18 y MZ 19)

AREA BRUTA:	124.764,05 Mts2.
--------------------	-------------------------

AREA SUELO NO URBANIZABLE:	2.075,05 Mts2.
SISTEMA HIDRICO - RONDAS:	1.287,23 Mts2.

SUELO CARGAS GENERALES:	787,82 Mts2.
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	787.22 Mts2.

AREA NETA URBANIZABLE:	122.689,00 Mts2.
AREA NETA BASE CALCULO DE EDIFICABILIDAD:	123.082,91 Mts2.
AREA BASE CALCULO DE CESIONES:	119.159,89 Mts2.

CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS:	39.346,13 Mts2.
CONTROL AMBIENTAL:	3.529,11 Mts2.

MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:	20.010,40 Mts2.
VIAS V-4:	14.575.80 Mts2.
VIAS V-7:	5.434.60 Mts2.

CESION PARQUES PUBLICOS:	16.563,05 Mts2.
---------------------------------	------------------------



REFERENCIA: 14-3-1264

31 DIC 2014

RESOLUCION: 14-3-1383

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

PARQUES:	15.775,23 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	787,82 Mts2.

CESION PARA EQUIPAMIENTOS:	31.38 Mts2.
----------------------------	-------------

ÁREA ÚTIL:	83.342,87 Mts2.
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS:	83.342,87 Mts2.

10.6 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 6 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS", (UNIDAD DE GESTION 1).

ETAPA 6 (MZ 01 y MZ 04)

AREA BRUTA:	137.996,04 Mts2.
-------------	------------------

AREA SUELO NO URBANIZABLE:	33.932,83 Mts2.
SISTEMA HIDRICO - RONDAS:	18.205,33 Mts2.

SUELO CARGAS GENERALES:	15.727,50 Mts2.
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	12.938,39 Mts2.
AFECTACION RED MATRIZ ACUEDUCTO EXISTENTE:	130,80 Mts2.
ALAMEDA NUEVO USME:	2.658,30 Mts2.

AREA NETA URBANIZABLE:	104.063,21 Mts2.
AREA NETA BASE CALCULO DE EDIFICABILIDAD:	108.423,46 Mts2.
AREA BASE CALCULO DE CESIONES:	100.939,69 Mts2.

CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS:	45.021,95 Mts2.
CONTROL AMBIENTAL:	3.123,52 Mts2.

MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:	24.837,37 Mts2.
VIAS V-4:	23.102,89 Mts2.
VIAS V-9:	1.734,48 Mts2.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

CESION PARQUES PUBLICOS:	9.810,78 Mts2.
PARQUES:	1.090,28 Mts2
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	8.720,50 Mts2.

CESION PARA EQUIPAMIENTOS:	15.970,78 Mts2.
-----------------------------------	------------------------

ÁREA ÚTIL:	59.041,25 Mts2.
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS:	59.041,25 Mts2.

El detalle de estas áreas está contenido en los Planos Nos: **CU3US31/4-00, CU3US31/4-01, CU3US31/4-02, CU3US31/4-03 y CU3US31/4-04**, que se adoptan mediante la presente Resolución.

ARTICULO 11. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para del desarrollo urbanístico denominado "**PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**", las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 438 del 28 de septiembre de 2009 y aquellas que lo complementan (Decretos Distritales 190 de 2004 y 327 de 2004), así:

11.1 INDICES, ALTURAS Y AISLAMIENTOS.

La edificabilidad se establece a partir de la aplicación de los índices de ocupación (IO), de construcción (IC), la altura y la densidad autorizada para este Plan Parcial que se señalan a continuación:

11.1.1 INDICES

PARA USO RESIDENCIAL:



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión; se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS)		
Componentes de edificabilidad	Unifamiliar, lotes con unidad básica, bifamiliar	Multifamiliar
Índice Máximo de Ocupación (IO) –sobre ANU	0.33	0.28
Índice Máximo de Construcción (IC) –sobre ANU	1.0	1.25
Altura No. máximo de pisos*2	3 Pisos	6 Pisos, desde el nivel con mayor altura (cota de nivel) hasta un máximo de 10 pisos

*/ 2 Las edificaciones en predios en ladera, tendrán la máxima altura permitida, contabilizada desde el nivel de acceso vehicular o peatonal de la cota más elevada del terreno, según las determinaciones para cuantificar las alturas de los edificios, definidas en el artículo 29 del Decreto 327 de 2004. En cualquier caso, las edificaciones no podrán tener más de 6 pisos sin ascensor.

PARA USOS NO RESIDENCIALES

Se tendrán en cuenta los siguientes índices.

Componentes de edificabilidad	Zona múltiple			Industria y servicios
	Industria y de servicios	Comercio escala urbana y metropolitana	Dotacionales escala urbana y metropolitana.	
Índice Máximo de Ocupación (IO) –sobre ANU	0.30	0.33	0.45	0.30

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Normas aplicables al espacio público: Decretos Distritales 602 y 603 de 2007, Decreto Distrital 345 de 2003, Decreto Distrital 170 de 1999 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 161 de 1999 modificado por el Decreto Distrital 502 de 2003, Artículo 175 y Numeral 10 del Artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1469 de 2010.

ARTICULO 16. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

Mediante Oficio del 10 de diciembre de 2014 suscrito por la Curadora Urbana No.3 Arq. Ana María Cadena Tobón de Bogotá D.C., radicado No. 1-2014-57375 del 12 de diciembre de 2014 en la Secretaría Distrital de Planeación, se informó a este Despacho, si para el predio objeto de la presente Licencia, se configuran hechos generadores de Plusvalía por proceso de urbanización, cambio en el régimen o zonificación de usos del suelo o por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad y en caso afirmativo, se le solicito anexar la correspondiente liquidación.

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

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

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 180498 y 181419 de 2005, y la Resolución 180466 de 2007, expedidas por el Ministerio citado.

Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C. Resolución 899 de 2011 del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito. Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 161 de 1999 modificado por el Decreto Distrital 502 de 2003, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1469 de 2010.

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.

15.4.4. Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C: Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.

Estacionamientos y condiciones de diseño: Decreto Distrital 167 de 2004 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

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

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 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005 y Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 1140 de 2003.

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 1469 de 2010; Decreto 926 de 2010 NSR 110, 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 2397 de 2011 de la Secretaría Distrital de Ambiente y demás normas concordantes.

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.

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCIÓN: 14-3-1383

31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

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.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público, expedida por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP.

15.4.3. 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 TRES QUEBRADAS deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

Sismo resistencia. Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1469 de 2010, Decreto Nacional 926 de 2010 NSR /10, Decreto Nacional 2525 de 2010, Decreto Nacional 092 de 2011 y Decreto Distrital 340 de 2012.

Microzonificación sísmica. Decreto Distrital 523 de 2010

Buzones e hidrantes. Decreto Distrital 573 /10 y Decreto Distrital 428 /11

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 '31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZIMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZIMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

Parágrafo 2. Las vías que se adoptan en el plan parcial y presente Licencia de urbanización deberán sujetarse a los requerimientos técnicos establecidos por el Decreto Distrital 190 de 2004 y las disposiciones viales específicas contenidas en el Decreto Distrital 323 de 1992, así como a las especificaciones constructivas designadas por el IDU o por el ente receptor de las obras.

15.4. 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 602 de 2007 - Cartilla de Andenes y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano, y deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

15.4.1. Normas Generales para el Espacio Público. El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No. 1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 602 de 2007 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano.

15.4.2. Diseño y Construcción de Andenes.

De acuerdo con lo establecido en los Decretos 602 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.

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 13 1 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

V - 7	V7-01, V7-02, V7-03, V7-04, V7-05, V7-06, V7-07, V7-08, V7-09, V7-10, V7-11, V7-12, V7-13, V7-14, V7-15, V7-16 (Incluyendo las gorieta). Estos tramos están identificados en el plano No.3 del Decreto 438 de 2009
V - 8	V9-01, V9-02, V9-03, V9-04, V9-05, V9-06, V9-07, V9-08, V9-09, V9-10 (Incluyendo las gorieta). Estos tramos están identificados en el No 3 del Decreto 438 de 2009

Parágrafo 1. Para la expedición de las licencias de urbanismo y con base en el plano topográfico aprobado se definirá con precisión el trazado, líneas de demarcación, paramentación, accesos vehiculares, radios de giro y demás requerimientos técnicos establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad, el Decreto Distrital 190 de 2004 y las disposiciones viales específicas contenidas en el Decreto Distrital 323 de 1992.

Se garantizará la continuidad y conectividad de todos los flujos no motorizados (peatonales y en bicicleta) dentro del área de plan parcial y de este con su entorno construyendo los respectivos pasos pompeyanos e instalando la señalización y dispositivos de control de tráfico solicitados por la autoridad de tránsito.

Los accesos deben adecuarse a las normas sobre acceso y circulación de personas con limitaciones físicas, en especial a las normas de accesibilidad establecidas por las Leyes 12 de 1987 y 361 de 1997 "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones", reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005 "por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361" y adicionada por la Ley 1287 de 2009, y por el Decreto Distrital 470 de 2007.

La nomenclatura vial usada en el presente acto administrativo y sus documentos soporte es de carácter indicativo y es objeto de confirmación o definición por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

						Llano
Que consolidan la estructura urbana	Av. Usminia (Resolución 0268/08)	V - 3 A	30 M2	No	No	La quebrada el Piojo hasta la intersección con la futura Av. Circunvalar del Sur

15.3.2 INTERSECCIONES VIALES DE LA MALLA VIAL ARTERIAL

1. Intersección Avenida Usminia con Avenida Circunvalar del Sur.
2. Intersección Avenida Caracas con Avenida Circunvalar del Sur.

15.3.3. MALLA VIAL INTERMEDIA.

Definida en el artículo 29 del Decreto 252 de 2007. Se adoptan los tramos de los siguientes tipos de vías:

Perfil	Ciclo ruta	Tramo
V - 4	Si	Desde la Av. Caracas, hasta la futura Av. Circunvalar del sur (incluye las glorietas)
V - 5	No	V5-1, V5-2, V5-3, V5-4 (incluyendo las glorietas). Tramos identificados en el No 3 del Decreto 438 de 2009

15.3.4. MALLA VIAL LOCAL.

Definida en el artículo 30 del Decreto 252 de 2007. Se adoptan los tramos de los siguientes tipos de vías:

Perfil	Tramo
--------	-------

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS" y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

15.3. SISTEMA VIAL.

Sistema de movilidad - malla vial arterial e intermedia. El sistema de movilidad del Plan Parcial "TRES QUEBRADAS", cumple con la función de garantizar la conexión del área de Plan Parcial con el resto de la Localidad de Usme y con la ciudad, mediante las Avenidas Caracas, Avenida Circunvalar del Sur Autopista el Llano y Avenida Usminia, además al generar la red vial, al interior del área delimitada, asegura la movilidad y la conectividad de la zona del plan parcial.

El subsistema vial del plan parcial está conformado por la malla vial arterial e intermedia así:

15.3.1. MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL

Tipo de vía	Nombre vía	Perfil	Ancho	Troncal	Ciclo ruta	Tramo
De Integración Ciudad - Región	Av. Caracas	V - 2 A	40 M2	Si	Si (Red Principal)	La quebrada el Piojo hasta la intersección con la futura Av. Circunvalar del Sur
	Av. Circunvalar del Sur	V - 1 A	40 M2	No	No	Desde la Intersección con la Av. Caracas hasta la Intersección con la Av. Autopista Al

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

ARTICULO 15. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

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

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque recreativo y equipamientos comunales del desarrollo urbanístico denominado "TRES QUEBRADAS ". (Plan Parcial "TRES QUEBRADAS "), generada por el proceso de Urbanización del se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Planos Nos: **CU3US31/4-00, CU3US31/4-01, CU3US31/4-02, CU3US31/4-03 y CU3US31/4-04** según condiciones citadas en los planos aprobados en el Plan Parcial 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.

15.2. Normas para el parque y equipamiento de cesión al Distrito Capital.

La totalidad de áreas destinadas a parques deberán ser diseñadas, construidas y dotadas por parte del urbanizador, a excepción del área destinada para "Parque Especial de Protección por Riesgo" de conformidad con el Decreto 438 de 2009.

Los parques zonales generados por el "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", deberán contar con un plan director que contendrá como mínimo los aspectos determinados en los artículos 252 y 259 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo El plan director deberá contar con un concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente.

En todo caso, estos deberán garantizar como mínimo, un 80% del área de la zona de cesión en superficies blancas, y realizar un diseño paisajístico con criterios de arbolado urbano acorde con lo definido en la Resolución 4090 de 2007 "Por la cual se adopta el Manual de Arborización para Bogotá D.C. "expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente y el Director del Jardín Botánico José Celestino Mutis, o las normas que lo modifiquen.

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

ARTICULO 13. OBLIGACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO.

Con el fin de cumplir con las obligaciones de provisión de suelo para VIS y VIP de lotes con urbanismo con unidad básica definidas por los Decretos Distritales 190 de 2004 y 252 de 2007, el presente Plan Parcial deberá dar cumplimiento a los siguientes criterios de destinación de suelo útil para tales usos:

Del suelo útil residencial, el % que debe destinarse para el desarrollo de proyectos para VIP	Mínimo 65% (incluye el suelo destinado para lotes con urbanismo)
Del suelo útil residencial, el % que debe destinarse para lotes con urbanismo y unidad básica	Mínimo 20%
Del suelo útil residencial, el % que pueda destinarse para el desarrollo de proyectos para VIS	Hasta el 15%

ARTICULO 14. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO PROVISIONAL. DOS (2).

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 544 de 2009 y certificación de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP de fecha 20 de Noviembre de 2013, el estrato provisional que le corresponde es dos (2). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

13 1 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PÍOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PÍOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

Zona Múltiple Comercio	1). Comercio Urbano y metropolitano. 2).Dotacional Equipamientos Colectivos culturales (escala urbana) y deportivos y recreativos escala urbana y metropolitana.	Servicios personales de parqueadero, financieros, de comunicación masiva y entretenimiento de escala, metropolitana y urbana.	9 y 12
------------------------------	--	---	--------

Parágrafo 1. Para todos los dotacionales que se localicen en el Plan Parcial, como uso complementario se tendrá en cuenta que cuando se trate de escala urbana y zonal, deberán ubicarse sobre vías de la malla vial principal e intermedia sólo en las V-4 que serán construidas y diseñadas para el uso.

Parágrafo 2. El comercio y los servicios de escala metropolitana y urbana que se localicen en el Plan Parcial deberán adelantar un Plan de Implantación y sólo se permitirán en edificaciones construidas y diseñadas para ese uso y con acceso desde las vías de la malla vial principal e intermedia y las vías tipo V-4.

Parágrafo 3. La implantación de los dotacionales deberá tener en cuenta la proximidad con las zonas verdes y espacio público definidos en este Plan.

Parágrafo 4. El uso industrial se debe implantar teniendo en cuenta las determinaciones de los artículos 352 y 353 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 5. Dependiendo de las condiciones de gestión y comercialización del suelo urbanizado, la tipología del uso residencial asignado a cada manzana y supermanzana podrá ser modificado, siempre y cuando sea de multifamiliar a unifamiliar o a bifamiliar. Estas modificaciones deberán ser incluidas en la respectiva licencia de urbanismo y de construcción.

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

A. URBANA INTEGRAL ZONA RESIDENCIAL			
Residencial Neta	Vivienda Multifamiliar. Mínimo el 90% del área útil de cada una de las manzanas y supermanzanas	Comercio y servicios de escala vecinal Tipo B.	07, 08 y 11
Residencial con Zonas delimitadas de comercio y servicios.	Vivienda Multifamiliar. Mínimo 60% del área útil de cada manzana	1). Comercio y Servicios de escala zonal y vecinal. Máximo el 20% del área útil. 2). Dotacionales: Equipamientos colectivos, deportivos y recreativos de escala zonal y vecinal.	01, 02, 03, 04, 06, 10, 14, 15, 16, 17, 18 y 19
Residencial con actividad económica en la vivienda.	Vivienda Unifamiliar (lote con urbanismo con unidad básica), mínimo el 60% del área útil.	1). Comercio y Servicios de escala vecinal, Tipo B. Máximo el 20% del área útil. 2). Dotacionales: Equipamientos colectivos, deportivos y recreativos de escala zonal y vecinal. 3). Vivienda multifamiliar, máximo el 30% del área útil	13

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

extensión donde se localicen parques industriales que, mediante su desarrollo, manejen y adecúen las pendientes para desarrollar los lotes en terrazas que permitan generar mayor área útil. Esta zona de centralidad busca albergar la industria de procesamiento de alimentos y otras industrias derivadas del comercio que se genere en la integración regional. Así mismo, en esta zona se prevé la localización de usos dotacionales de escala urbana y metropolitana y de servicios, que permitan fortalecer la función de nueva centralidad urbana, que se ha previsto para la misma.

c. **Zona múltiple de comercio.** La zona de comercio determina la localización puntual de cuatro zonas de usos comerciales de escala urbana y metropolitana, distribuidos en el ámbito del Plan Parcial y que cumplen con las condiciones de tener buena accesibilidad y conectividad, y por su localización ser referentes de las diferentes zonas del Plan Parcial. Este comercio es propio de las áreas residenciales como parte del 35% permitido por el área de actividad urbana integral para zonas residenciales el cual se ha dispuesto en diferentes zonas de las áreas residenciales del proyecto.

12.2.2 Zona industrial y de servicios. Se refiere a la zona ubicada en la intersección de las vías arteriales, Av. Circunvalar del Sur y Av. Usminia, identificada como zona regional de servicios administrativos, financieros y de transporte. Este comercio está dirigido a la industria y al comercio interregional. En estas áreas se prevé la implantación de servicios personales de parqueaderos, turísticos y alimentarios, como soporte de los usos requeridos al transporte de carga entre Buenaventura y Caracas. Este comercio tendrá acceso por la Av Circunvalar del Sur, a través de la Av. Usminia.

12.3. ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR MANZANAS (UNIDAD DE GESTION 1)

Los usos del suelo principales y complementarios de cada una de las manzanas y las supermanzanas a las que se asignan, se presentan en la siguiente tabla.

Zona	Uso Principal	Uso Complementario	Manzanas y Supermanzanas.
------	---------------	--------------------	---------------------------

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

tanto por sistema de loteo individual como por agrupaciones.

Parágrafo 1. El uso comercial y de servicios, en los primeros pisos de las edificaciones de tipo multifamiliar y en los predios construidos y destinados exclusivamente para estos usos, se localizará, en las manzanas con frente a las vías V-4 y Av. Usminia, en las que circula el transporte público y el circuito de la vía V-7.

Parágrafo 2. La generación de comercio en las zonas residenciales con actividad económica en la vivienda se localizará, frente a las vías tipo V-7 y además, en los frentes de espacios públicos como parques o plazoletas y en las zonas de cesión de equipamientos comunales privados, destinadas a parques, que se generen al interior de las agrupaciones, cumpliendo con los porcentajes máximos de ocupación de este uso, en relación al área útil de la supermanzana o manzana, respectiva.

Parágrafo 3. Los sistemas de organización espacial de unidades prediales para el uso residencial corresponde a loteo individual y de agrupaciones de vivienda que se encuentra descrito y reglamentado en los artículos 25, 26 y 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.

12.2 USOS DE ZONA MULTIPLE Y ZONA INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS MZ 9 y 12.

Este uso está definido, por las determinaciones del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme, de manera diferencial, para la Zona Múltiple, y para la Zona Industrial y de Servicios

12.2.1 Zona múltiple Industrial y de servicios. Incluye determinaciones específicas para la zona de centralidad y para la zona de plataforma logística y al costado norte de la Autopista al Llano hasta el límite del Plan Parcial colindando con la UPZ Alfonso López.

a. **Zona de plataforma logística.** Localizada en la parte norte de la Autopista al Llano. Esta zona albergará el Intercambiador Modal del sur oriente de la ciudad y el Nodo Logístico de Abastecimiento debido a su localización estratégica en relación con los llanos orientales y el comercio con Venezuela, de acuerdo con el Plan Maestro de Abastecimiento.

b. **Zona de centralidad.** Esta zona se localiza entre la quebrada Fucha, la quebrada Paso León, la quebrada el Piojo y la Autopista al Llano. El acceso deberá hacerse por vías tipo V-5 de uso exclusivo para servir a estos predios industriales. Se plantean lotes de mayor

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJO, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJO, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

	Total Zona Múltiple	508.013	37%
Industrial y de Servicios	Zona Regional	61.481	5%
	Total Zona Industrial y de servicios	61.481	5%
TOTAL ÁREA ÚTIL		1.357.110	100%

12.1 USO RESIDENCIAL MZ 01, 02, 03, 04, 06, 07, 08, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19.

El uso residencial en este Plan Parcial, se clasifica en las siguientes zonas:

1. Zona Residencial Neta. Son las zonas residenciales de tipo multifamiliar, que tienen uso exclusivo de vivienda, en las que se permite un porcentaje máximo del 5% de usos de comercio de escala vecinal, limitado Tipo B, siempre que estén localizados en los primeros pisos de las edificaciones que tienen acceso vehicular sobre vías locales. Se deberá desarrollar en tipologías multifamiliares, tanto por el sistema de loteo individual, como por agrupaciones.

2. Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios. Son las zonas residenciales en las que se delimitan zonas de uso residencial exclusivo (mínimo es del 80% con respecto del área útil) y zonas limitadas de comercio y servicios localizadas en los ejes viales, manzanas comerciales, centros cívicos y comerciales (máximo el 20% del área útil de las manzanas o supermanzanas). Se deberá desarrollar en tipologías unifamiliares o multifamiliares, tanto por sistema de loteo individual como por agrupaciones.

3. Zona residencial con actividad económica en la vivienda. Se refiere a las zonas de vivienda que pueden contener dentro de la misma construcción usos de comercio y de servicios, de escala vecinal de bajo impacto (Tipo B, para los usos comerciales) únicamente en el primer piso de la edificación y con un área máxima de 60 m². Las manzanas o supermanzanas, que tengan esta asignación podrán destinar máximo el 30% del área útil de cada una, para usos de comercio y servicios. Se podrá desarrollar en tipologías unifamiliar y bifamiliar o mixta, mezclando tipología unifamiliar y multifamiliar,

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

- 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 zonas de cesión pública de ningún tipo, ni de vías públicas ubicadas al interior del plan parcial.

ARTICULO 12. ASIGNACION USOS DEL SUELO

El área de actividad de todo el Plan Parcial está definida por el Plan de Ordenamiento Territorial y por el Plan de Ordenamiento Zonal, como Urbana Integral. Los usos permitidos en el Plan Parcial estarán limitados por las zonas: múltiple, industrial y de servicios y residencial, en las siguientes proporciones

Zona		Área útil (m2)	% de área útil
Residencial	Neta	230.769	17%
	Con zonas delimitadas de comercio y servicios	381.714	28%
	Con actividad económica en la vivienda	175.134	13%
	Total Zona Residencial	787.617	58%
Múltiple	Industria y servicios	482.295	34%
	Comercio	45.717	3%

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

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

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

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

Por cada treinta (30) cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para personas con movilidad reducida, con dimensiones mínimas de 4.50 m. por 3.80 m., adicionalmente en todo sitio donde existan estacionamientos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con dimensiones internacionales, en ningún caso inferior al 2% de los exigidos; nunca podrá haber menos de un espacio habilitado debidamente señalizado con el símbolo gráfico de discapacidad.

11.4.4.6 CERRAMIENTOS

Los cerramientos se regulan así:

- Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial de hasta 1.20 metros de altura, en materiales que garanticen el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0.40 metros.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 3 1 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

Comercio, Servicios, Industria y Dotacionales	10 m2 por cada 120 m2 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.

11.4.4.5 ESTACIONAMIENTOS

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

Para uso de vivienda Multifamiliar VIS y VIP:

Privado: Un (1) cupo por cada seis (6) viviendas*

Visitantes: Un (1) cupo por cada quince (15) viviendas*

REFERENCIA: 14-3-1264

31 DIC 2014

RESOLUCION: 14-3-1383

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

- Sobre vías mayores a 22 m.: 1,50 m.
- Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos.

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

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.

Parágrafo 2. Los espacios de la vivienda deberán sujetarse a lo establecido por el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004, en materia de habitabilidad.

11.4.1.4 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: 5.5 m ² por cada unidad de vivienda.

3

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

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.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
- En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

11.4.1.2 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.

11.4.1.3 VOLADIZOS

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

- Sobre vías menores a 10 m.: 0,60 m.
- Sobre vías de 10 hasta 15 m.: 0,80 m.
- Sobre vías mayores 15 m a 22 m.: 1,00 m.

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

13 1 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

Vivienda	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 10	7,00

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)	RETROCESO CONTRA ZONA DE CESION (parques y equipamientos) (en metros)
Dotacionales, Comercio y Servicios escala vecinal y zonal	1 a 3	3,00	—
	4 a 5	5,00	4,00
	6 a 8	7,00	5,00

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)	RETROCESO CONTRA ZONA DE CESION (parques y equipamientos) (en metros)
Comercio y Servicios y Dotacionales de escala metropolitana y urbana e Industria *1	1 a 3	5,00	5,00
	4 a 5	7,00	—
	6 a 8	10,00	—
	9 a 10	10,00	—

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

13 1 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

	9 a 10	12.00	18.00	
--	--------	-------	-------	--

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

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

11.1.4 RETROCESOS Y ANTEJARDINES

11.1.4.1 ANTEJARDINES:

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

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	0.00

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 11 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)
Vivienda	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 a 10	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS		
		POSTERIOR (en metros)	ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)
Dotacionales, Comercio y Servicios de escala vecinal y zonal	1 a 3	5,00	8,00	4,00
	4 a 5	8,00	12,00	5,00
	6 a 8	10,00	14,00	7,00
Comercio y Dotacionales de escala metropolitana y urbana e industria "1"	1 a 3	5,00	10,00	5,00
	4 a 5	8,00	12,00	6,00
	6 a 8	10,00	14,00	7,00

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

Índice Máximo de Construcción IC – sobre ANU	1.0	1.5	1.5	1.0
Altura No. máximo de pisos	5	10	8	10

Parágrafo. Las áreas destinadas a estacionamientos, ubicados en semisótano, sótano y en un piso como máximo, las instalaciones mecánicas y puntos fijos, no se contabilizarán dentro de los índices de construcción.

11.1.2 MANEJO DE ALTURAS:

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 m.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 m. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3,00 m, o fracción superior a 1.50 m.
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio y servicios, se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, contará con un mínimo de 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

11.1.3 AISLAMIENTOS.

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



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

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).

ARTICULO 17. 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 denominado Urbanización **PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**, 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 Artículos 49 del Decreto 327 de 2004 y Artículos 39, 57, 58 y 59 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

17.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

Efectuar las cesiones gratuitas para parques y equipamiento comunal público, las franjas de control ambiental y las vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten, entre ellos, el Decreto 327 de 2004. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, los Artículos 275 y 478 Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 y Artículo 59 del Decreto 1469 de 2010.

Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normatividad vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRO. El parque de la Urbanización, una vez construido y dotado por el Urbanizador, hará parte del Sistema de Parques Distritales.

Adecuar y empedrar las zonas de cesión pública para equipamientos.

REFERENCIA: 14-3-1264

31 DIC 2014

RESOLUCION: 14-3-1383

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

Construir las vías locales de uso público de la Urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la Urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio No.SGT-2002-0014 de Enero 15 de 2002, la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas contenidas en el Decreto 1003 de 2000 y Decretos 602 y 603 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.

Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los Planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.

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

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

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

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

Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 1999 y en los Artículos 275 y 478. Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJO, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJO, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental - PMRRA, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el Artículo 51 del Decreto 1469 de 2010; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del Artículo 51 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.

ARTICULO 18. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 59 del Decreto 1469 de 2010, el Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador sobre tales zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad distrital competente.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público y se 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

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

13 1 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

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.

ARTICULO 19.

Para todos los fines legales, las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización, radicado bajo el número de referencia No.14-3-1264.
- Los Planos del Proyecto Urbanístico de la urbanización **PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS** aprobados bajo los números **CU3US31/4-00, CU3US31/4-01, CU3US31/4-02, CU3US31/4-03 y CU3US31/4-04**, y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No.14-3-1264.
- Los planos Topográficos del predio identificados con Códigos del Sector 0010250203 50, 0010250204 50, 0010250203 66, 0010250227 00, 0010250203 52, 0010250203 62, 0010250203 18, 0010250203 56, 0010250203 14, 0010250203 60 y 0010250205 16. Certificaciones catastrales expedidas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- Oficio 2013EE11098 del 18 de Noviembre de 2013 RO-65087 expedido por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias.
- Decreto 438 del 28 de septiembre de 2009, por medio del cual se adopta el Plan Parcial Tres Quebradas.
- Oficios Nos.2011EE2419 del 15 de febrero de 2011, 2014EE2624 del 05 de febrero de 2014, 2013EE51367 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51366 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51371 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51369 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51361 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51372 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51363 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51370 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE52812 del 10 de Octubre de 2013. La Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital actualizó los planos topográficos para los predios con nomenclaturas, KR 13 ESTE 26 85 SUR (Actual), AK 3 129 51 SUR (Actual), PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA, identificados con Códigos del Sector 0010250203 50, 0010250204 50, 0010250203 66, 0010250227 00, 0010250203 52, 0010250203 62, 0010250203 18, 0010250203 56, 0010250203 14, 0010250203 60 y 0010250205 16.
- Acta de concertación Plan Parcial Tres Quebradas Polígono 1 Usme, del 22 de Julio de 2009, expedida por la Corporación Autónoma Regional - CAR.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

- Oficio de referencia SM-41644-07 DEL 27 DE Diciembre de 2007 expedido por la Secretaria de Movilidad, referente al estudio de tránsito y movilidad del Plan Parcial Tres Quebradas.
- Los oficios Nos. 845-2005-0187 del 8 de Noviembre de 2005 y NEDS-4012-2014 del 10 de Junio de 2014 expedido por la GAS NATURAL FENOSA, oficios Nos 845-2005-0187 del 8 de Noviembre de 2005 y 34300-2014-0684 del 10 de Junio de 2014, expedido por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, Oficios Nos. 00348038 del 27 de abril de 2006 y 03378833 del 20 de Febrero de 2014 expedidos por CODENSA S.A. E.S.P, oficio No. 2009EE-3950 de mayo 22 DE 2009 expedido por CIUDAD LIMPIA y oficio 111985 del 22 de mayo de 2006 actualizado por el oficio No. GN11777-2014 del 27 de mayo de 2014 expedido por la ETB.
- Oficio 2-2014-46555 del 14 de Noviembre de 2014 expedido por la Secretaria Distrital de Planeación aclarando los términos de ejecución de las fases del Plan Parcial Tres Quebradas señaladas en el artículo 50 del Decreto 438 de 2009.
- Copia de la Resolución 14-3-1353 del 24 de Diciembre de 2014 expedida por la Curaduría Urbana No. 3, por medio de la cual se concedió Licencia de Subdivisión para el predio denominado La Lira.
- Certificación por parte del señor Nicolás Corso Salamanca, garantizando la correcta aplicación del sistema de cargas y beneficios establecidas en el Decreto 438 de 2009 (Plan Parcial Tres Quebradas).
- Copia en medio magnético del proyecto urbanístico Plan Parcial Tres Quebradas.
- 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 20. 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.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 13 1 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

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 21. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

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

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

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

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 22.

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

ARTICULO 23.

Para efectos de lo señalado en el párrafo 3 del Artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

ARTICULO 24.

La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículo 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem).



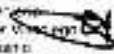
REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE


 ARQ NATALIA BONILLA CORRALES
 Curadora Urbana No.3 (P) Bogotá D.C.

Aprobó: Dra. Claudia A. An 
 Asociada Jurídica
 Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corrales
 Coordinadora Urbana
 Aprobó: Ing. Fernando Balcázar
 Coordinador de Ingeniería
 Proyecto: Arq. Francisco Javier Velez 
 Arquitecto de Urbanismo

Fecha expedición: 31 DIC 2014

Fecha ejecutoria: 14 ABR 2015





REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS" y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

**LA CURADORA URBANA (P) N° 3 de BOGOTÁ D.C.
ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confieren las Leyes 388 de 1997, y los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, Decreto Nacional 1177 de 2016 y el Decreto Distrital 119 de 2019, y

CONSIDERANDO

Que mediante Decreto 438 del 28 de Septiembre de 2009, El Alcalde Mayor de Bogotá, D.C. adoptó el Plan Parcial denominado "**TRES QUEBRADAS**", ubicado en la Operación Estratégica Nuevo Usme- Eje de Integración Llanos de la Localidad de Usme, el cual se localiza en Área de Actividad Urbana Integral- Zonas Residencial, Múltiple Industria y de Servicios.

Que para los predios identificados con CHIP Nos.AAA0257ENDE UG 1 LOTE 1 y AAA0257 ELYN UG 1 LOTE 2, 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 mediante el Decreto Distrital 252 de 2007 se adoptó la Operación Estratégica Nuevo Usme – Eje de Integración Llanos y el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme, en el cual se delimitó el ámbito del presente Plan Parcial y se definieron las determinantes para su formulación.

Que mediante Decreto 675 de 2018, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, modificó el Decreto 252 de 2007 con el objeto de viabilizar el desarrollo del POZ Usme ajustando algunos componentes del sistema funcional y de servicios, facilitando la precisión de los trazados viales con respecto a las determinantes físicas del territorio, como son los elementos asociados a la malla vial intermedia, los parques zonales, los equipamientos de escala urbana y zonal así como la distribución de las cargas relacionadas con estos elementos.

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

Que mediante Resolución No.14-3-1383 de 2014, este despacho aprobó el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concedió Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecieron sus normas urbanísticas, y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

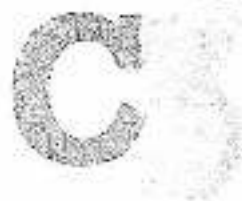
Que mediante Resolución No.RES 17-3-0430 del 3 de Abril de 2017, este despacho concedió prórroga al término de la Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial TRES QUEBRADAS, contenidas en la Resolución citada del considerando anterior.

Que mediante Resolución No.RES 18-3-0385 de 2018 este despacho concedió segunda prórroga al término de la Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial TRES QUEBRADAS contenida en la Resolución No. 14-3-1383 de 2014 vigente hasta el 15 de Abril de 2019.

Que mediante Resolución 713 de 2017 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, se modificó parcialmente el trazado de la y la zona de reserva vial de la Avenida Usminia.

Que al no haberse realizado las respectivas obras de urbanismo contenidas en la Resolución 14-3-1383 de 2014 y al ser modificado el trazado vial de la Avenida Usminia, el interesado expresó mediante comunicación la renuncia a los derechos de urbanización y construcción concedidas mediante las Resoluciones 14-3-1383 de 2014 y sus prórrogas y solicitó nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial TRES QUEBRADAS y conceder Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de dicha unidad de gestión.

Que en vista que se cumplieron las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, el Decreto Nacional 2181 de 2008, el Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Decreto Distrital 252 de 2007 la Secretaría Distrital de Planeación procedió a la adopción del Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" mediante el



REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA025TENDE y AAA025ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

Decreto 438 del 28 de septiembre de 2009.

Que mediante radicación No.18-3-2253 del 27 de diciembre de 2018, la arquitecta SANDRA LILIANA VALDERRAMA identificada con cedula de ciudadanía No. 53.108.645 de Bogotá, apoderada especial de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - ERU** con NIT. 830.144.890-8, representada legalmente por la señora **URSULA ABLANQUE MEJIA**, identificada con cedula de ciudadanía 52.416.443 de Bogotá, en su calidad de propietaria de los predios localizados en la UNIDAD DE GESTIÓN 1 LOTES 1 y 2, con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40716311 y 50S-40716312 respectivamente, solicitó ante este Despacho, aprobación del proyecto urbanístico general correspondiente a la Unidad de Gestión 1, así como la Licencia de Urbanización para la Etapas 1 de la misma unidad de gestión del proyecto denominado **"PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS"**, de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto 438 del 28 de Septiembre de 2009.

Que para efectos de la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el literal C del artículo 2 de la Resolución No.0452 de 2017, los interesados presentaron copia de los oficios Nos.3431003-2017-0459 del 15 de junio de 2017 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - E.A.A.B., 00166371 del 09 de febrero de 2017 expedido por la empresa CODENSA S.A., NEDS-6759-2018 del 12 de mayo de 2018 expedido por la empresa GAS NATURAL S.A. y 220180037051 del 29 de noviembre de 2018 expedido por la Empresa de Teléfonos de Bogotá - ETB. E.S.P.

Que mediante oficios Nos.2017EE19745 y 2017EE19749 del 08 de mayo de 2017 La Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital actualizó los planos topográficos para los predios UG1 LOTE 1 y UG1 LOTE 2, identificados con Códigos del Sector 102502005025 y 102502005026 respectivamente.

Que verificados los planos del Proyecto Urbanístico, presentado ante esta Curaduría Urbana para su aprobación, los cuales contienen el planteamiento urbanístico de la Unidad de Gestión 1, del desarrollo urbanístico denominado **"PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS"**, 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 con Códigos del Sector 102502005025 y 102502005026 y en el plan parcial adoptado para los mismos mediante Decreto 438 de 2009, cuyo trazado se encuentra indicado en los dos planos anexos al Decreto citado

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

denominados No. 1. PROPUESTA URBANA : Cuadro de áreas - perfiles viales, No. 2. ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: Asignación de Cargas Urbanísticas - Unidades de Gestión Urbanística - Etapas de desarrollo previstas - Detalles de Obras de acceso sobre zona de reserva vial - Propuesta de trazado redes de servicios públicos.

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 Etapas 1 de la Unidad de Gestión 1 (LOTE 1 y 2), corresponden con lo indicado en los planos citados del Decreto 438 de 2015, 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 Gestión 1 del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", ha sido encontrado aceptable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto 190 de 2004 (compilación del POT) y el Decreto 438 del 28 de Septiembre de 2009 mediante el cual se aprobó el Plan Parcial denominado "TRES QUEBRADAS", Decreto 675 de 2018 y Resolución 713 de 2018.

Que con relación al cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Social V.I.S en el proyecto urbanístico denominado TRES QUEBRADAS, los interesados cumplen con dicha condición al interior de la urbanización ya que la totalidad del proyecto será destinado a vivienda de interés social y prioritario tal como se indica en los planos urbanísticos aprobados con la presente Resolución.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 del Decreto 438 de 2009 por el cual se adoptó el Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" se configuran hechos generadores de plusvalía.

Que el predio se encuentra en sector generador de plusvalía de acuerdo con lo establecido en el Decreto 438 de 2009; 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 los folios de matrícula inmobiliaria

Que tal como establece el artículo 49 del Decreto 438 de 2009, el interesado, La Empresa de Renovación Urbana - ERU única propietaria de la UG1 garantiza el reparto equitativo de cargas y beneficios entre la Unidad de Gestión 1 y el Plan Parcial TRES QUEBRADAS

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcela TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

UG1 ya que mantienen como promotoras del citado plan manteniendo las condiciones del reparto ya establecidas.

Que mediante oficio 2-2019-11128 del 4 de Marzo de 2019, la Empresa de Renovación Urbana – ERU conceptuó que las modificaciones de las fases de ejecución de las unidades de gestión y/o actuaciones urbanísticas se asigna la competencia para adelantar esta actuación a METROVIVIENDA hoy Empresa de Renovación Urbana - ERU según acuerdo 643 de 2016 bajo el cumplimiento de los parámetros contemplados en el párrafo 2 que dice: *"Estas Fases de ejecución podrán ser modificadas por Metrovivienda siempre que se garantice la prestación efectiva de servicios públicos, accesibilidad y no se alteren los criterios y metodologías del reparto equitativo de cargas y beneficios establecidos en este Decreto"*

Que mediante respuesta al acta de observaciones la Empresa de Renovación Urbana – ERU concedió a certificar que Unidad de Gestión 1 por contar con disponibilidad inmediata de servicios certificados por las empresas prestadoras, así como accesibilidad directa desde la Avenida Caracas y por estar conformada por predios que Metrovivienda – hoy ERU adquirió aplicando los criterios establecidos en el Decreto 438 de 2009 no se alteran los criterios y metodologías del Reparto de Cargas y beneficios, se actualiza el periodo de ejecución de dicha unidad, para ser desarrollada a partir de expedición de la licencia de urbanización solicitada ante este despacho.

Que verificado el Plano No.3 de Amenaza por Remoción en masa a escala 1:40000, incluido en el Decreto 190 de junio 22 de 2004, y los planos complementarios emitidos por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, a escala 1:10000 y actualizados mediante la Resolución 751 de junio 7 de 2018, se determinó que el predio en el cual se adelanta el Desarrollo Urbanístico denominado PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS objeto de la solicitud, se encuentra en zona de Amenaza Alta y Media por fenómenos de remoción en masa, por lo tanto aportaron un Estudio de Amenaza y Riesgos por Fenómenos de Remoción en Masa, Fase II según lo dispuesto en el Decreto Único del Sector de Vivienda, Ciudad y territorio 1077 de 2015, sus modificaciones y las Resoluciones 462 y 463 de 2017, el cual fue aprobado por el IDIGER según lo dispuesto en el POT, Decreto 190 de 2004, la resolución 227 de julio 13 de 2006 y la resolución 110 de diciembre 1 de 2014

Que verificado el Plano No.4 de amenaza por inundación escala 1:40000, incluido en el

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

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 Urbanístico denominado PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS, NO se encuentra en zona de Amenaza por Inundación, por lo cual no existen restricciones ni condicionamientos aplicables al presente trámite.

Que el predio se encuentra localizado en zonas especiales identificadas en el Plano No.5, -Zonas de Tratamiento Especial para mitigación de riesgo por remoción en masa, y no se encuentra en el Plano No.6, -Suelo de Protección por riesgo de remoción en masa o inundación, a escala 1:40000-, incluidos en el Decreto 190 de Junio 22 de 2004, actualizado por la Resolución Distrital 1517 de octubre 17 de 2018, para lo cual no existen restricciones ni condicionamientos aplicables al presente trámite.

Que finalmente las zonas de riesgo por inundación y remoción en masa corresponden a las definidas en el concepto técnico No. 4433 de 16 de junio de 2008, actualizado mediante oficio No. CR-4370 radicado No. 2008EE12485 de 5 de diciembre de 2008 y nuevamente actualizado mediante oficio RO-105166 del 13 de Noviembre de 2018 y concepto técnico CT-8406 realizado por la Dirección de Prevención y Atención a Emergencia y son las zonas aledañas a la ronda hidráulica de cada una de las quebradas que hacen parte del ámbito del plan parcial.

Que de acuerdo con el oficio actualizado citado anteriormente el cual señala en el numeral 5 lo siguiente:

(...) "Vale la pena precisar que de acuerdo a lo mencionado por el Consultor en su informe es necesario atender todas las recomendaciones presentadas en el estudio detallado; sin embargo, el IDIGER considera necesario prestar especial atención a las siguientes recomendaciones:

• Numeral 6.1.4 "Evaluación del riesgo"

"...Las obras asociadas a las manzanas para disminuir el riesgo de las mismas y que puedan afectar a la red matriz se encuentran en los tramos extremos de la tubería, es decir, que no inciden directamente sobre el tramo que se encuentra en riesgo alto..."

• Numeral 7.6 "Áreas con restricción de uso"



REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRÉS QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

El área que se recomienda para ser restringida desde el punto de vista de amenaza y riesgo para uso residencial se enmarca en la ILUSTRACIÓN 357. Las coordenadas del polígono se incluyen en el siguiente cuadro. Los límites físicos son: por el norte con la Manzana 03, por el oriente con la vía VT-1 y por el sur con la Manzana 04 y por el occidente con la Vía V4-1"

• **Numeral 7.4 "Condiciones y recomendaciones particulares de construcción"**

"En los planos PL-23 y 24 se presenta la localización de las obras y los detalles constructivos generales para la implantación de las obras, se aclara que las obras de estabilización incluidas en las Manzanas no se incluyen en los planos dado que el alcance del estudio es para obras de urbanismo, sin embargo se incluyen recomendaciones específicas de obras de mitigación manzana por manzana para que sean tenidas en cuenta durante el desarrollo de cada una, garantizando en todo caso que el responsable del estudio geotécnico de la manzana realice los análisis y diseños de obras de mitigación necesarias para mantener una condición de amenaza bajo para el área de la manzana y su área de influencia, tomando como referencia los requerimientos de la resolución 227 de 2006 de IDIGER"

• **Planos PL-23 Obras de mitigación:**

"... Todas las construcciones proyectadas deben quedar aisladas de la corona del talud una distancia mínima de 5.0m..."

"... Se debe respetar el área de influencia de acuerdo a la ubicación de los drenes, estos se deben instalar con una tubería de 2", una inclinación del 2%, cada 5.0m y con la longitud indicada, y deben descolar a la red de drenaje pluvial..."

"... Los pilotes definitivos deberán soportar un esfuerzo cortante de acuerdo a lo indicado, contar con una longitud mínima de 17.0m, una separación entre elementos de 2.4m entre ejes y estar unidos con una viga cabeza..."

"... En el tramo KO+000 a KO+140 de la vía V4-1, todas las construcciones, edificaciones y demás estructuras deben estar aisladas de la corona del talud mínimo 30m..."

"... Para el desarrollo de las manzanas se deben tener en cuenta las recomendaciones específicas para cada caso, incluidas en la TABLA 177 "RESUMEN GENERAL DE OBRAS DE MITIGACIÓN Y RECOMENDACIONES CONSTRUCTIVAS" del informe del Estudio Fase II. El especialista en geotecnia responsable del estudio geotécnico de cada manzana debe tener en cuenta tales recomendaciones y en todo caso realizar los análisis de estabilidad y diseños de obras de estabilización necesarias para mantener un nivel de amenaza bajo acorde con los requerimientos de la Resolución 227 de 2006 del IDIGER..."

"... Para el diseño de las estructuras de contención proyectadas para las obras de urbanismo y recomendadas para las manzanas se pueden utilizar los siguientes coeficientes de presión de tierras: $K_a=0.31$, $K_p=3.25$, $K_0=0.47$ y $K_{ae}=0.442$, asumiendo un relleno granular compactado con

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA025TENDE y AAA025TELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

ángulo de fricción de 32°. Sin embargo el especialista responsable de los diseños detallados podrá utilizar parámetros diferentes que estén debidamente soportados..."

- "Atender las recomendaciones de monitoreo a corto y a largo plazo, presentadas en el estudio en el **Numeral 8 Plan de mantenimiento y monitoreo**" (...).

Que el predio adelantó estudios de remoción en masa Fase II, por lo que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE mediante oficio RO-65087 con referencia 2013EE11098 del 18 de noviembre de 2013 expedido por la misma entidad citada, se indicó que los estudios realizados **CUMPLEN** con los términos de referencia de la Resolución 227 de 2006 según concepto técnico No. concepto técnico CT-7033.

Que el estudio de remoción en masa Fase II fue actualizado en 2018 y presentado al hoy Instituto para la Gestión de Riesgo, IDIGER el cual conceptuó que los nuevos estudios realizados **CUMPLEN** con los términos de referencia de la Resolución 227 de 2006 complementada por la Resolución 110 de 2014. El concepto se emitió mediante oficio RO-105166 del 13 de Noviembre de 2018 y concepto técnico CT-8406.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 2181 de 2006, el Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" es objeto de concertación ambiental, ya que está dentro de la situación que se describe en el numeral 3 del artículo 10 del citado Decreto, por lo tanto mediante el acta del 21 de mayo de 2009, se declararon concertados los aspectos ambientales de la Formulación del Plan Parcial de Desarrollo "TRES QUEBRADAS" entre el Secretario Distrital de Ambiente y el Secretario Distrital de Planeación, en la que se concluyó lo siguiente: "(...) Efectuada la presentación del proyecto de plan parcial se evidencia que atiende a las observaciones y lineamientos ambientales suministrados por la Secretaría Distrital de Ambiente, por lo que en consecuencia y de conformidad con lo establecido en las Leyes 388 de 1997 y 507 de 1999, en lo aplicable, se declaran concertados los aspectos ambientales de la Formulación del Plan Parcial de Desarrollo (...)"

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



REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas; así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta entidad comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de Licencia, mediante oficios remitidos por correo certificado del 18 de febrero de 2019 los cuales fueron enviados a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud. Debido a que algunas de estas comunicaciones fueron devueltas, se realizó la publicación de la solicitud en el diario El Nuevo Siglo el 22 de febrero de 2019, sin que a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo de presentará 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 instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello el 04 de enero de 2019 aportaron al expediente, fotografías de la valla con la información indicada.

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta curaduría para la asignación de la numeración que distinguirá los cinco (5) planos que contienen el proyecto urbanístico de la Unidad de Gestión 1 del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación les asigno a dichos planos los números: **CU3US31/4-05, CU3US31/4-06, CU3US31/4-07, CU3US31/4-08 y CU3US31/4-09.**

Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico general y de la Licencia de Urbanización para la ETAPA 1 del desarrollo denominado PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decretos Modificatorios, las Resoluciones Nacionales 462 y 463 de 2017 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), 327 de 2004, 438 de 2009, 252 de 2007 y 675 de 2018.

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

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS" y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 - LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

RESUELVE:

ARTICULO 1. Aprobar el Proyecto Urbanístico General de la Unidad de Gestión 1 y conceder Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la Urbanización denominada "TRES QUEBRADAS", se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 - LOTE 1 y UG1- LOTE 2, Localidad de Usme, el proyecto que se encuentran contenidos en los planos radicados por el interesado mediante referencia 18-3-2253, los cuales se adoptan mediante la presente Resolución.

ARTICULO 2. LOCALIZACION Y AMBITO DE APLICACIÓN

Para efectos de la correcta aplicación de las disposiciones contenidas en la presente Resolución, se determina el ámbito geográfico está conformado por los predios identificados con los siguientes folios de matrícula inmobiliaria:

DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	AREA M2	PROPIETARIO
UG 1 LOTE 1	505-40716311	AAA0257ENDE	653.160,80	EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANA DE BOGOTÁ - ERU
UG 1 LOTE 2	505-40716312	AAA0257ELYN	52024,80	EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANA DE BOGOTÁ - ERU

ARTICULO 3. ADOPCION DE LOS PLANOS URBANISTICOS GENERALES - UNIDAD DE GESTION 1

Adoptar como Planos que contienen el proyecto urbanístico del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", los planos identificados con los números: CU3US31/4-05, CU3US31/4-06, CU3US31/4-07, CU3US31/4-08 y CU3US31/4-09, 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 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.



REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

PARÁGRAFO: Los planos aprobados reemplazan y sustituyen en su totalidad a los planos No. CU3US31/4-00, CU3US31/4-01, CU3US31/4-02, CU3US31/4-03 y CU3US31/4-04 aprobados por la Curaduría Urbana No.3 Arquitecta Ana Maria Cadena Tobón.

ARTICULO 4. UNIDADES DE GESTION Y CONDICIONES PARA SU DESARROLLO.

El Plan Parcial TRES QUEBRADAS se desarrollara en nueve (9) unidades de Gestión, las cuales se encuentran identificadas en el plano No. 6 de 7 (Plan Parcial Tres Quebradas Polígono Uno). "Unidades de Gestión y/o Proyecto de Delimitación de Unidades de Actuación", que hace parte del Decreto 438 de 2009, siendo objeto de aprobación del proyecto urbanístico y licencia de urbanización mediante la presente Resolución, el proyecto general correspondiente a la Unidad de Gestión 1, y Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la citada unidad.

ARTICULO 5. LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a la **EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO - ERU** con NIT. 830.144.890-8, representada legalmente por la Señora **URSULA ABLANQUE MEJIA**, identificada con cedula de ciudadanía 52.416.443 de Bogotá, aprobación del Proyecto Urbanístico General, así como Licencia de Urbanización para la Etapas 1 de la Unidad de Gestión 1 LOTES 1 y 2 para el desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", delimitada en los planos del Proyecto Urbanístico General identificados con los Nos.: **CU3US31/4-05, CU3US31/4-06, CU3US31/4-07, CU3US31/4-08 y CU3US31/4-09**, que se adoptan en el artículo 3° de la presente Resolución.

ARTICULO 6. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga con la presente Resolución será de veinte cuatro (24) 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 y sus modificaciones. 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.

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

ARTICULO 7. TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

Establecer como titulares de la Licencia y Urbanizador Responsable para el desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS" a La EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA - ERU, con NIT. 830.144.890-8, representada legalmente por la Señora URSULA ABLANQUE MEJIA, identificada con cedula de ciudadanía 52.416.443.

Designar como Constructor Responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo, al arquitecto FRANCISCO GAMEZ FUYER, identificado con Cédula de Ciudadanía No 19.372.928 y portador de la Tarjeta Profesional No.25700-11628, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 8.

La ejecución de las obras de Urbanismo y Saneamiento correspondientes para el desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", deberá hacerse dentro del plazo establecido en el Artículo 6 de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.

Presentación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.

Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir, de conformidad con el oficio No.1-2012-17733 del 25 de Mayo de 2012 expedido por la Dirección de Vías y Transporte de la SDP y oficio 20142000027281 del 24 de septiembre de 2014 expedido por la Secretaría del Habitat.

Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS, el Urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a



REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

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 de acuerdo con lo establecido en el Decreto 438 de 2009.

9.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- 9.1.1. Nombre de la urbanización: **PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**
- 9.1.2. Nomenclatura Oficial Provisional: UG 1 LOTE 1 y UG1 LOTE 2.
- 9.1.3. CHIP: AAA0257ENDE y AAA0257ELYN

9.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.

- 9.2.1. Terreno que cubre: Unidad de Gestión 1 Etapa 1 LOTES 1 y 2 del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS".

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

- EAAB: Oficio No. 3431003-217-0459 del 15 de Junio de 2017.
- CODENSA S.A.: Oficio No. 00186371 del 09 de Febrero de 2017.
- GAS NATURAL FENOSA: Oficio No. NEDS-6759-2018 del 12 de Mayo de 2018.
- ETB: Oficio No. 220180037051 del 29 de Noviembre de 2018.

Parágrafo: Se deberá cumplir con las exigencias y condiciones técnicas que definan la Empresa de Acueducto y Alcantarillados de Bogotá y demás Empresas prestadoras de servicios públicos. Se deberán respetar las zonas específicas para la construcción para las redes de servicio y las zonas de preservación y manejo ambiental de las diferentes quebradas, que determine la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, cuyas tuberías deben quedar localizadas en zonas previstas para las vías de uso público.

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 --LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

ARTICULO 10.

CUADRO DE ÁREAS GENERALES DE LA TOTALIDAD DE LA UNIDAD DE GESTIÓN I, DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS",

AREA BRUTA:	712.450,66 Mts2.
AREA NO URBANIZABLE:	39.634,09 Mts2.
ZONA DE RONDAS:	39.634,09 Mts2.
SUELO CARGAS GENERALES:	141.508,58 Mts2.
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	33.789,93 Mts2.
MALLA VIAL ARTERIAL:	95.898,43 Mts2.
AFECTACION RED MATRIZ ACUEDUCTO EXISTENTE:	8.466,53 Mts2.
ALAMEDA NUEVO USME:	3.353,69 Mts2.
AREA NETA URBANIZABLE:	531.307,99 Mts2.
CONTROL AMBIENTAL:	27.339,51 Mts2.
AREA NETA BASE CALCULO DE CESIONES:	503.968,48 Mts2.
CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS:	235.986,38 Mts2.
CONTROL AMBIENTAL:	27.339,51 Mts2.
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:	75.360,43 Mts2.
VIAS V-4:	47.144,93 Mts2.
VIAS V-7:	21.209,82 Mts2.
VIAS V-9:	7.005,88 Mts2.
CESION PARQUES PUBLICOS:	110.502,88 Mts2.
PARQUES:	83.624,79 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	26.878,09 Mts2.
CESION PARA EQUIPAMIENTOS:	42.331,60 Mts2.
CESIONES ADICIONALES:	7.330,04 Mts2.



REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

ÁREA ÚTIL:	295.321,60 Mts2.
ZONA MULTIPLE COMERCIO:	22.196,98 Mts2.
RESIDENCIAL NETA:	41.265,28 Mts2.
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS:	211.054,21 Mts2.
RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA:	20.805,13 Mts2.

10.1 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS", (UNIDAD DE GESTION 1), OBJETO DE LA PRESENTE LICENCIA.

ETAPA 1 (MZ 13, MZ 14, MZ 15 y MZ 17)

AREA BRUTA:	245.212,35 Mts2.
AREA NO URBANIZABLE:	2.398,34 Mts2.
ZONA DE RONDAS:	2.398,34 Mts2.
SUELO CARGAS GENERALES:	54.080,54 Mts2.
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	4.347,70 Mts2.
MALLA VIAL ARTERIAL:	45.780,69 Mts2.
APECTACION RED MATRIZ ACUEDUCTO EXISTENTE:	3.952,14 Mts2.
AREA NETA URBANIZABLE:	188.733,47 Mts2.
AREA NETA BASE CALCULO DE CESIONES:	173.526,89 Mts2.
CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS:	115.702,54 Mts2.
CONTROL AMBIENTAL:	15.206,58 Mts2.
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:	50.541,24 Mts2.
VIAS V-4:	47.144,93 Mts2.
VIAS V-7:	3.396,30 Mts2.
CESION PARQUES PUBLICOS:	31.473,80 Mts2.
PARQUES:	28.703,14 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	2.770,66 Mts2.
CESION PARA EQUIPAMIENTOS:	20.984,09 Mts2.

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

CESIONES ADICIONALES: 267,48 Mts2.

ÁREA ÚTIL: 73.030,93 Mts2.
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS: 52.225,80 Mts2.
RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA: 20.805,13 Mts2.
10.2 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 2 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1),

ETAPA 2 (MZ 16, MZ 18 y MZ 19)

AREA BRUTA: 149.616,06 Mts2.

AREA NO URBANIZABLE: 13.490,82 Mts2.
ZONA DE RONDAS: 13.490,82 Mts2.

SUELO CARGAS GENERALES: 62.922,08 Mts2.
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL: 8.289,95 Mts2.
MALLA VIAL ARTERIAL: 50.117,74 Mts2.
AFECTACION RED MATRIZ ACUEDUCTO EXISTENTE: 4.514,38 Mts2.

AREA NETA URBANIZABLE: 73.203,16 Mts2.
AREA NETABASE CALCULO DE CESIONES: 71.637,33 Mts2.

CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS: 17.125,05 Mts2.
CONTROL AMBIENTAL: 1.565,83 Mts2.

MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL: 4.092,01 Mts2.
VIAS V-7: 4.092,01 Mts2.

CESION PARQUES PUBLICOS: 18.345,71 Mts2.
PARQUES: 10.440,07 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A. 7.805,64 Mts2.

CESION PARA EQUIPAMIENTO: 31,27 Mts2.
ÁREA ÚTIL: 56.078,11 Mts2.



REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS: 56.078,11 Mts2.

10.3 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 3 DEL DESARROLLO URBANISTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS", (UNIDAD DE GESTION 1).

ETAPA 3 (MZ 04, MZ 6, MZ 9, MZ 10, MZ 11 y MZ 12)

AREA BRUTA:	184.545,94 Mts2.
AREA NO URBANIZABLE:	19.626,18 Mts2.
ZONA DE RONDAS:	19.626,18 Mts2.
SUELO CARGAS GENERALES:	15.611,61 Mts2.
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	14.741,66 Mts2.
ALAMEDA NUEVO USME:	869,94 Mts2.
AREA NETA URBANIZABLE:	149.308,15 Mts2.
AREA NETA BASE CALCULO DE CESIONES:	141.061,40 Mts2.
CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS:	56.537,68 Mts2.
CONTROL AMBIENTAL:	8.246,75 Mts2.
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:	12.336,35 Mts2.
VIAS V-7:	9.249,66 Mts2.
VIAS V-9:	3.086,69 Mts2.
CESION PARQUES PUBLICOS:	19.095,42 Mts2.
PARQUES:	8.571,68 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	10.523,76 Mts2.
CESION PARA EQUIPAMIENTOS:	21.316,23 Mts2.
CESIONES ADICIONALES:	6.066,69 Mts2.
AREA ÚTIL:	92.770,47 Mts2.
ZONA MULTIPLE COMERCIO:	22.196,98 Mts2.

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

RESIDENCIAL NETA:	13.816,68 Mts2.
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS:	56.758,82 Mts2.

10.4 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 4 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS", (UNIDAD DE GESTION 1).

ETAPA 4 (MZ 2, MZ 3, MZ 7, y MZ 8)

AREA BRUTA:	133.076,31 Mts2.
AREA NO URBANIZABLE:	4.118,75 Mts2.
ZONA DE RONDAS:	4.118,75 Mts2.
SUELO CARGAS GENERALES:	8.894,36 Mts2.
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	6.410,82 Mts2.
ALAMEDA NUEVO USME:	2.483,75 Mts2.
AREA NETA URBANIZABLE:	120.063,20 Mts2.
AREA NETA BASE CALCULO DE CESIONES:	117.742,85 Mts2.
CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS:	46.621,11 Mts2.
CONTROL AMBIENTAL:	2.320,34 Mts2.
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:	8.390,84 Mts2.
VIAS V-7:	4.471,64 Mts2.
VIAS V-9:	3.919,19 Mts2.
CESION PARQUES PUBLICOS:	41.587,95 Mts2.
PARQUES:	35.909,93 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	5.678,02 Mts2.
AREA ÚTIL:	73.442,09 Mts2.
RESIDENCIAL NETA:	27.448,50 Mts2.
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS:	45.993,50 Mts2.

El detalle de estas áreas está contenido en los Planos Nos. CU3US31/4-05, CU3US31/4-



REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

06, CU3US31/4-07, CU3US31/4-08 y CU3US31/4-09, que se adoptan mediante la presente Resolución.

ARTICULO 11. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para el desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS ", las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 438 del 28 de septiembre de 2009 y aquellas que lo complementan (Decretos Distritales 190 de 2004 y 327 de 2004), así:

11.1 INDICES, ALTURAS Y AISLAMIENTOS.

La edificabilidad se establece a partir de la aplicación de los índices de ocupación (IO), de construcción (IC), la altura y la densidad autorizada para este Plan Parcial que se señalan a continuación:

11.1.1 INDICES

PARA USO RESIDENCIAL:

Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS)		
Componentes de edificabilidad	Unifamiliar, lotes con unidad básica, bifamiliar	Multifamiliar
Índice Máximo de Ocupación (IO) –sobre ANU	0,33	0,28
Índice Máximo de Construcción IC –sobre ANU	1,0	1,25
Altura No. máximo de pisos*2	3 Pisos	6 Pisos, desde el nivel con mayor altura (cota de nivel) hasta un máximo de 10 pisos

*2 Las edificaciones en predios en ladera, tendrán la máxima altura permitida, contabilizada desde el nivel de acceso vehicular o peatonal de la cota más elevada del terreno, según las determinaciones para cuantificar las alturas de los edificios, definidas

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcela TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 - LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

en el artículo 29 del Decreto 327 de 2004. En cualquier caso, las edificaciones no podrán tener más de 6 pisos sin ascensor.

Parágrafo. Las áreas destinadas a estacionamientos, ubicados en semisótano, sótano y en un piso como máximo, las instalaciones mecánicas y puntos fijos, no se contabilizarán dentro de los índices de construcción.

11.1.2 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.

11.1.3 AISLAMIENTOS.

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

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)
Vivienda	1 a 3	5,00	3,00



REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 a 10	½ de la altura total	1/3 de la altura total

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS		
		POSTERIOR (en metros)	ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)
Dotacionales, Comercio y Servicios de escala vecinal y zonal	1 a 3	5.00	8.00	4.00
	4 a 5	8.00	12.00	5.00
	6 a 8	10.00	14.00	7.00

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

Para 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 adificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno, a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo indicado en el Parágrafo 3, del Artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.

NATALIA
CARRERA U.

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

11.1.4 RETROCESOS Y ANTEJARDINES

11.1.4.1 ANTEJARDINES:

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

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda unifamiliar y bitamiliar VIS o VIP	1 a 3	0,00
Vivienda	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 10	7,00

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)	RETROCESO CONTRA ZONA DE CESION (parques y equipamientos) (en metros)
Dotacionales, Comercio y Servicios escala vecinal y zonal	1 a 3	3,00	—
	4 a 5	5,00	4,00
	6 a 8	7,00	5,00

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



REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 –LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

- 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.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
- En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

11.4.1.2 RETROCESOS.

Quando 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.

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

11.4.1.3 VOLADIZOS

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

- Sobre vías menores a 10 m.: 0,80 m.
- Sobre vías de 10 hasta 15 m.: 0,80 m.
- Sobre vías mayores 15 m a 22 m.: 1,00 m.
- Sobre vías mayores a 22 m.: 1,50 m.
- Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos.

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

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

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.

Parágrafo 2. Los espacios de la vivienda deberán sujetarse a lo establecido por el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004, en materia de habitabilidad.

11.4.1.4 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%



REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcela TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257EI YN respectivamente) de la Localidad de Usme.

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.

11.4.4.5 ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el Artículo 391, el Cuadro Anexo No.4 y Plano No.28 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes, se determina teniendo en cuenta que el predio se encuentra en la zona de demanda "D" de estacionamientos y su exigencia será la siguiente:

Para uso de vivienda Multifamiliar VIS y VIP:

Privado: Un (1) cupo por cada seis (6) viviendas*

Visitantes: Un (1) cupo por cada quince (15) viviendas*

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

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

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

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

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

11.4.4.6 CERRAMIENTOS

Los cerramientos se regulan así:

- Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial de hasta 1,20 metros de altura, en materiales que garanticen el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.
- 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 zonas de cesión pública de ningún tipo, ni de vías públicas ubicadas al interior del plan parcial.

ARTICULO 12. USO RESIDENCIAL MZ 13, 14, 15 y 17.

El uso residencial en este Plan Parcial, se clasifica en las siguientes zonas:

1. **Zona Residencial Neta.** Son las zonas residenciales de tipo multifamiliar, que tienen



REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

uso exclusivo de vivienda, en las que se permite un porcentaje máximo del 5% de usos de comercio de escala vecinal, limitado Tipo B, siempre que estén localizados en los primeros pisos de las edificaciones que tienen acceso vehicular sobre vías locales. Se deberá desarrollar en tipologías multifamiliares, tanto por el sistema de loteo individual, como por agrupaciones.

2. Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios. Son las zonas residenciales en las que se delimitan zonas de uso residencial exclusivo (mínimo es del 80% con respecto del área útil) y zonas limitadas de comercio y servicios localizadas en los ejes viales, manzanas comerciales, centros cívicos y comerciales (máximo el 20% del área útil de las manzanas o supermanzanas). Se deberá desarrollar en tipologías unifamiliares o multifamiliares, tanto por sistema de loteo individual como por agrupaciones.

3. Zona residencial con actividad económica en la vivienda. Se refiere a las zonas de vivienda que pueden contener dentro de la misma construcción usos de comercio y de servicios, de escala vecinal de bajo impacto (Tipo B, para los usos comerciales) únicamente en el primer piso de la edificación y con un área máxima de 60 m². Las manzanas o supermanzanas, que tengan esta asignación podrán destinar máximo el 30% del área útil de cada una, para usos de comercio y servicios. Se podrá desarrollar en tipologías unifamiliar y bifamiliar o mixta, mezclando tipología unifamiliar y multifamiliar, tanto por sistema de loteo individual como por agrupaciones.

Parágrafo 1. El uso comercial y de servicios, en los primeros pisos de las edificaciones de tipo multifamiliar y en los predios construidos y destinados exclusivamente para estos usos, se localizará, en las manzanas con frente a las vías V-4 y Av. Usminia, en las que circula el transporte público y el circuito de la vía V-7.

Parágrafo 2. La generación de comercio en las zonas residenciales con actividad económica en la vivienda se localizará, frente a las vías tipo V-7 y además, en los frentes de espacios públicos como parques o plazoletas y en las zonas de cesión de equipamientos comunales privados, destinadas a parques, que se generen al interior de las agrupaciones, cumpliendo con los porcentajes máximos de ocupación de este uso, en relación al área útil de la supermanzana o manzana, respectiva.

Parágrafo 3. Los sistemas de organización espacial de unidades prediales para el uso residencial corresponden a loteo individual y de agrupaciones de vivienda que se encuentra descrito y reglamentado en los artículos 25, 26 y 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

12.1. ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR MANZANAS (UNIDAD DE GESTION 1)

Los usos del suelo principales y complementarios de cada una de las manzanas y las supermanzanas a las que se asignan, se presentan en la siguiente tabla:

Zona	Uso Principal	Uso Complementario	Manzanas y Supermanzanas.
A. URBANA INTEGRAL ZONA RESIDENCIAL			
Residencial Neta	Vivienda Multifamiliar. Mínimo el 90% del área útil de cada una de las manzanas y supermanzanas	Comercio y servicios de escala vecinal Tipo B.	07, 08 y 11
Residencial con Zonas delimitadas de comercio y servicios	Vivienda Multifamiliar. Mínimo 60% del área útil de cada manzana	1). Comercio y Servicios de escala zonal y vecinal. Máximo el 20% del área útil. 2). Dotacionales: Equipamientos colectivos, deportivos y recreativos de escala zonal y vecinal.	02, 03, 04, 06, 10, 14, 15, 16, 17, 18 y 19
Residencial con actividad económica en la vivienda.	Vivienda Unifamiliar (lote con urbanismo con unidad básica), mínimo el 60% del área útil.	1). Comercio y Servicios de escala vecinal, Tipo B. Máximo el 20% del área útil. 2). Dotacionales: Equipamientos colectivos, deportivos y recreativos de escala zonal y vecinal.	13



REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

		3). Vivienda multifamiliar, máximo el 30% del área útil.	
Zona Múltiple: Comercio	1). Comercio Urbano y metropolitano. 2). Dotacional: Equipamientos Colectivos culturales (escala urbana) y deportivos y recreativos escala urbana y metropolitana.	Servicios personales, de parqueadero, financieros, de comunicación masiva y entretenimiento de escala, metropolitana y urbana.	9 y 12

Parágrafo 1. Para todos los dotacionales que se localicen en el Plan Parcial, como uso complementario se tendrá en cuenta que cuando se trate de escala urbana y zonal, deberán ubicarse sobre vías de la malla vial principal e intermedia sólo en las V-4 que serán construidas y diseñadas para el uso.

Parágrafo 2. El comercio y los servicios de escala metropolitana y urbana que se localicen en el Plan Parcial deberán adelantar un Plan de Implantación y sólo se permitirán en edificaciones construidas y diseñadas para ese uso y con acceso desde las vías de la malla vial principal e intermedia y las vías tipo V-4.

Parágrafo 3. La implantación de los dotacionales deberá tener en cuenta la proximidad con las zonas verdes y espacio público definidos en este Plan.

Parágrafo 4. El uso industrial se debe implantar teniendo en cuenta las determinaciones de los artículos 352 y 353 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 5. Dependiendo de las condiciones de gestión y comercialización del suelo urbanizado, la tipología del uso residencial asignado a cada manzana y supermanzana podrá ser modificado, siempre y cuando sea de multifamiliar a unifamiliar o a bifamiliar. Estas modificaciones deberán ser incluidas en la respectiva licencia de urbanismo y de construcción.

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

ARTICULO 13. OBLIGACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO.

Con el fin de cumplir con las obligaciones de provisión de suelo para VIS y VIP de lotes con urbanismo con unidad básica definidas por los Decretos Distritales 190 de 2004 y 252 de 2007, el presente Plan Parcial deberá dar cumplimiento a los siguientes criterios de destinación de suelo útil para tales usos:

Del suelo útil residencial, el % que debe destinarse para el desarrollo de proyectos para VIP	Mínimo 65% (incluye el suelo destinado por lotes con urbanismo)
Del suelo útil residencial, el % que debe destinarse para lotes con urbanismo y unidad básica	Mínimo 20%
Del suelo útil residencial, el % que puede destinarse para el desarrollo de proyectos para VIS	Hasta el 15%

ARTICULO 14. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO PROVISIONAL. DOS (2).

De conformidad con el Plano a escala 1:40,000 del Decreto 544 de 2009 y certificación de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP de fecha 20 de Noviembre de 2013, el estrato provisional que le corresponde es dos (2). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

ARTICULO 15. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

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

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque recreativo y equipamientos comunales del desarrollo urbanístico denominado "TRES QUEBRADAS". (Plan Parcial



REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

"TRES QUEBRADAS ", generada por el proceso de Urbanización del se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Planos Nos: CU3US31/4-05, CU3US31/4-06, CU3US31/4-07, CU3US31/4-08 y CU3US31/4-09 según condiciones citadas en los planos aprobados en el Plan Parcial 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.

15.2. Normas para el parque y equipamiento de cesión al Distrito Capital.

La totalidad de áreas destinadas a parques deberán ser diseñadas, construidas y dotadas por parte del urbanizador, a excepción del área destinada para "Parque Especial de Protección por Riesgo" de conformidad con el Decreto 438 de 2009.

Los parques zonales generados por el 'PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS', deberán contar con un plan director que contendrá como mínimo los aspectos determinados en los artículos 252 y 259 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo. El plan director deberá contar con un concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente.

En todo caso, estos deberán garantizar como mínimo, un 80% del área de la zona de cesión en superficies blandas, y realizar un diseño paisajístico con criterios de arbolado urbano acorde con lo definido en la Resolución 4090 de 2007 "Por la cual se adopta el Manual de Arborización para Bogotá D.C. expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente y el Director del Jardín Botánico José Celestino Mutis, o las normas que lo modifiquen.

15.3. SISTEMA VIAL.

Sistema de movilidad - mailla vial arterial e intermedia. El sistema de movilidad del Plan Parcial "TRES QUEBRADAS ", cumple con la función de garantizar la conexión del área de Plan Parcial con el resto de la Localidad de Usme y con la ciudad, mediante las Avenidas Caracas, Avenida Circunvalar del Sur Autopista el Llano y Avenida Usminia, además al generar la red vial, al interior del área delimitada, asegura la movilidad y la conectividad de la zona del plan parcial.

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

El subsistema vial del plan parcial está conformado por la malla vial arterial e intermedia así:

15.3.1. MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL

Tipo de vía	Nombre vía	Perfil	Ancho	Troncal	Ciclo ruta	Tramo
De Integración Ciudad Región	Av. Caracas	V - 2 A	40 M2	Si	Si (Red Principal)	La quebrada el Piojo hasta la intersección con la futura Av. Circunvalar del Sur
	Av. Circunvalar del Sur	V - 1 A	40 M2	No	No	Desde la intersección con la Av. Caracas hasta la intersección con la Av. Autopista Al Llano
Que consolidan la estructura urbana	Av. Usminia (Resolución 0266/06)	V - 3 A	30 M2	No	No	La quebrada el Piojo hasta la intersección con la futura Av. Circunvalar del Sur

15.3.2 INTERSECCIONES VIALES DE LA MALLA VIAL ARTERIAL

1. Intersección Avenida Usminia con Avenida Circunvalar del Sur.
2. Intersección Avenida Caracas con Avenida Circunvalar del Sur.



REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

15.3.3. MALLA VIAL INTERMEDIA.

Definida en el artículo 29 del Decreto 252 de 2007. Se adoptan los tramos de los siguientes tipos de vías:

Perfil	Ciclo ruta	Tramo
V-4	Si	Desde la Av. Caracas, hasta la futura Av. Circunvalar del sur (incluye las glorietas)
V-5	No	V5-1, V5-2, V5-3, V5-4 (incluyendo las glorietas). Tramos identificados en el No.3 del Decreto 438 de 2009

15.3.4. MALLA VIAL LOCAL.

Definida en el artículo 30 del Decreto 252 de 2007. Se adoptan los tramos de los siguientes tipos de vías:

Perfil	Tramo
V-7	V7-01, V7-02, V7-03, V7-04, V7-05, V7-06, V7-07, V7-08, V7-09, V7-10, V7-11, V7-12, V7-13, V7-14, V7-15, V7-16 (Incluyendo las glorietas). Estos tramos están identificados en el plano No.3 del Decreto 438 de 2009
V-9	V9-01, V9-02, V9-03, V9-04, V9-05, V9-06, V9-07, V9-08, V9-09, V9-10 (Incluyendo las glorietas). Estos tramos están identificados en el No.3 del Decreto 438 de 2009

Parágrafo 1. Para la expedición de las licencias de urbanismo y con base en el plano topográfico aprobado, se definirá con precisión el trazado, líneas de demarcación, paramentación, accesos vehiculares, radios de giro y demás requerimientos técnicos establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad, el Decreto Distrital 190 de 2004 y las disposiciones viales específicas contenidas en el Decreto Distrital 323 de 1992.

Se garantizará la continuidad y conectividad de todos los flujos no motorizados

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

(peatonales y en bicicleta) dentro del área de plan parcial y de este con su entorno construyendo los respectivos pasos pompeyanos e instalando la señalización y dispositivos de control de tráfico solicitados por la autoridad de tránsito.

Los accesos deben adecuarse a las normas sobre acceso y circulación de personas con limitaciones físicas, en especial a las normas de accesibilidad establecidas por las Leyes 12 de 1987 y 361 de 1997 "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones", reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005 "por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361" y adicionada por la Ley 1287 de 2009, y por el Decreto Distrital 470 de 2007.

La nomenclatura vial usada en el presente acto administrativo y sus documentos soporte es de carácter indicativo y es objeto de confirmación o definición por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

Parágrafo 2. Las vías que se adoptan en el plan parcial y presente Licencia de urbanización deberán sujetarse a los requerimientos técnicos establecidos por el Decreto Distrital 190 de 2004 y las disposiciones viales específicas contenidas en el Decreto Distrital 323 de 1992, así como a las especificaciones constructivas designadas por el IDU o por el ente receptor de las obras.

15.4. 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.

15.4.1. Normas Generales para el Espacio Público. El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No. 1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 308 de 2018 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano.



REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

15.4.2. 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.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público, expedida por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP.

15.4.3. 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 TRES QUEBRADAS deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

Sismo resistencia. Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2010, 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.

Amenaza por Remoción en masa. Resolución 751 de junio 7 de 2018,

Amenaza por Inundación. Resolución 1631 de noviembre 9 de 2018 y oficio RO-105166 del 13 de Noviembre de 2018 y concepto técnico CT-8406 del IDIGER

Buzones e hidrantes. Decreto Distrital 573 /10 y Decreto Distrital 428 /11 y Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones y RAS, Reglamento de Agua y Saneamiento

Almacenamiento de Basuras. Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 2981 de 2013 compilado en el Decreto Único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015

Cumplimiento de las normas técnicas. Sobre el particular el Artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) *Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de 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; Decreto 926 de 2010 NSR /10, Decreto 2525 de 2010, Decreto 092 de 2011, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.



REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 - LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción. Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Único de Ambiente y Desarrollo sostenible 1076 de 2015 y sus modificaciones, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 2397 de 2011 de la Secretaría Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y el De

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, y la Resolución 180466 de 2007, expedidas por el Ministerio citado.

Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C. Resolución 899 de 2011 del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito: Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 161 de 1999 modificado por el Decreto Distrital 502 de 2003, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1077 de 2015.

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 complian 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.

15.4.4. Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C: Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

Estacionamientos y condiciones de diseño: Decreto Distrital 167 de 2004 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: Decretos Distritales 308 de 2018 y 603 de 2007, Decreto Distrital 345 de 2003, Decreto Distrital 170 de 1999 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 161 de 1999 modificado por el Decreto Distrital 502 de 2003, Artículo 175 y Numeral 10 del Artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTICULO 16. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 del Decreto 438 de 2009 por el cual se adoptó el Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" se configuran hechos generadores de plusvalía, 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).



REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS" y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

ARTICULO 17. 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 denominado Urbanización **PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**, 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 Artículos 49 del Decreto 327 de 2004, Artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 y Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.

17.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

Efectuar las cesiones gratuitas para parques y equipamiento comunal público, las franjas de control ambiental y las vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten, entre ellos, el Decreto 327 de 2004. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, los Artículos 275 y 478 Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 y Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015.

Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normatividad vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD. El parque de la Urbanización, una vez construido y dotado por el Urbanizador, hará parte del Sistema de Parques Distritales.

Adecuar, empujizar y arborizar las zonas de cesión pública para controles ambientales.

Construir las vías locales de uso público de la Urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la Urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio No.SGT-2002-0014 de Enero 15 de 2002, la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas contenidas en el Decreto 1003 de 2000 y Decretos 308 de 2018 y 603 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.

VIL
F
RH

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los Planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.

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

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

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

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

Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 1999 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental - PMRRA, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o 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



REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 - LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

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.

ARTICULO 18. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION.

De conformidad con lo establecido en los Artículos 5º y 6º del Decreto 545 de 2016, el Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

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

La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia ante el DADEP, entidad que procederá a fijar fecha para la visita de inspección, una vez el Urbanizador cumpla los requisitos contemplados en el Artículo 6 del Decreto 575 de 2016.

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

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

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

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.

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

ARTICULO 19.

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, radicado bajo el número de referencia No.18-3-2253
- Los Planos del Proyecto Urbanístico de la urbanización **PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**, aprobados bajo los números **CU3US31/4-05, CU3US31/4-06, CU3US31/4-07, CU3US31/4-08 y CU3US31/4-09** y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No.18-3-2253.
- Los planos Topográficos del predio identificados con Códigos del Sector 102502005025 y 102502005026. Certificaciones catastrales expedidas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- Oficio 2018EE16683 del 13 de Noviembre de 2018 RO-105168 expedido por el IDEGER.
- Decreto 438 del 28 de septiembre de 2009, por medio del cual se adopta el Plan Parcial Tres Quebradas. Decreto 675 de 2018, el cual modifica el Decreto Distrital 252 de 2007 por medio del cual se adoptó la Operación estratégica Nuevo Usme y Resolución 713 de 2017, la cual modifica parcialmente el trazado y la zona de reserva de la Avenida Usminia.
- Oficios Nos.2017EE18745 del 08 de Mayo de 2017 y 2017EE19749 del 08 de Mayo de 2017 de la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital, actualizó los planos topográficos para los predios con nomenclaturas, UG1 LOTE 1 y UG1 LOTE 2, identificados con Códigos del Sector 102502005025 y 102502005026 respectivamente.
- Acta de concertación Plan Parcial Tres Quebradas Polígono 1 Usme del 22 de Julio de 2009, expedida por la Corporación Autónoma Regional - CAR
- Oficio de referencia SM-41644-07 DEL 27 DE Diciembre de 2007 expedido por la Secretaría de Movilidad, referente al estudio de tránsito y movilidad del Plan Parcial Tres Quebradas.
- Los oficios Nos. NEDS-6759-2018 del 12 de Mayo de 2018 expedido por la GAS NATURAL FENOSA, oficio No.S-2017-105803 del 15 de Junio de 2017 expedido por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, Oficio No.



REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCIÓN: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

- 00168371 del 09 de Febrero de 2017 expedido por CODENSA S.A. E.S.P. y oficio 220180037051 del 29 de Noviembre de 2018 expedido por la ETB.
- Oficio 2-2019-11128 del 05 de Marzo de 2019 expedido por la Secretaría Distrital de Planeación aclarando los términos de ejecución de las fases del Plan Parcial Tres Quebradas señaladas en el artículo 50 del Decreto 438 de 2009.
- Copia de la Resolución No.14-3-1353 del 24 de Diciembre de 2014 expedida por la Curaduría Urbana No. 3, por medio de la cual se concedió Licencia de Subdivisión para el predio denominado La Lira.
- Certificación por parte de la señora Sandra Liliana Valderrama Cárdenas, garantizando la correcta aplicación del sistema de cargas y beneficios establecidas en el Decreto 438 de 2009 (Plan Parcial Tres Quebradas).
- Copia en medio magnético del proyecto urbanístico Plan Parcial Tres Quebradas.
- 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 20. 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.

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcela TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

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 21. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

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

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

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

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

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

ARTICULO 22.

Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS" y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

Recreación y Deporte – IDRD en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

ARTICULO 23.

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

ARTICULO 24.

La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículo 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación (Artículo 76 ibídem).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES
Curadora Urbana No. 3 (P) Bogotá D.C.

Revisó: María Gabriela Arredondo G.
Ejec. Jurídico
Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corrales
Coordinadora de Urbanismo
Aprobó: Ing. José Joaquín Álvarez
Coordinador de Ingeniería
Proyectó: Arq. Francisco Javier Villalón
Arquitecto de Urbanismo

Fecha expedición: **17 MAY 2019**

Fecha ejecutoria: **27 JUN 2019**





REFERENCIA: 11001-3-20-0799

RESOLUCION: 11001-3-21-0301 del 26 febrero-2021

Por la cual se aprueba la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 2 de la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE, LOTE 2, LOTE 3, AV USMINIA (CHIPS AAA0257ELYN, AAA269RLFZ, AAA0269RLKC, AAA0269RLEP respectivamente) de la Localidad de Usme.

**LA CURADORA URBANA N° 3 de BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 812 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios, y el Decreto Distrital 670 de 2017 y

CONSIDERANDO

Que mediante radicación No 11001-3-20-0799 del 25 de agosto de 2020, las sociedades CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A con NIT.860513493-1 representada legalmente por el señor CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO identificado con cédula de ciudadanía No.19282328, CONSTRUCCIONES MARVAL S.A con NIT.890211777-9, MARVAL S.A con NIT.890205645-0 representadas legalmente por el señor CESAR AUGUSTO GÓMEZ identificado con cédula de ciudadanía No.91280360 y la EMPRESA DE RENOVACION URBANA (ERU) con NIT.830144890-8 representada legalmente por el señor JUAN GUILLERMO JIMENEZ identificado con cédula de ciudadanía No.85002626, solicitaron para los predios localizados en la UNIDAD DE GESTION 1 LOTES 1, 2, y Avenida Usminia con folios de matrícula inmobiliaria Nos 50S-40716312, 50S-40756151, 50S-40756152, 50S-40756153 y 50S-40716312 solicitaron ante este Despacho, la aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 2 de la unidad de gestión 1, del proyecto urbanístico denominado Plan Parcial "TRES QUEBRADAS", de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto 438 del 28 de Septiembre de 2009.

Que mediante Decreto 438 del 28 de Septiembre de 2009, El Alcalde Mayor de Bogotá, D.C. adoptó el Plan Parcial denominado "TRES QUEBRADAS", ubicado en la Operación Estratégica Nuevo Usme- Eje de Integración Llanos de la Localidad de Usme, el cual se localiza en Área de Actividad Urbana Integral- Zonas Residencial, Múltiple Industria y de Servicios.

Que para los predios de la UNIDAD DE GESTION 1 LOTES 1, 2, y Avenida Usminia con folios de matrícula inmobiliaria Nos 50S-40716312, 50S-40756151, 50S-40756152, 50S-40756153 y 50S-40716312 identificados con CHIPS AAA0257ELYN, AAA269RLFZ, AAA0269RLKC, AAA0269RLEP 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 438 de 2006, para el trámite de Planes Parciales.

Arq. Ana María Cadena Tobón
CURA

REFERENCIA: 11001-3-20-0799

RESOLUCION: 11001-3-21-0301 del 26-febrero-2021

Por la cual se aprueba la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 2 de la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE, LOTE 2, LOTE 3, AV USMINIA (CHIPS AAA0257ELYN, AAA269RLFZ, AAA0269RLKC, AAA0269RLEP respectivamente) de la Localidad de Usme.

Que mediante el Decreto Distrital 252 de 2007 se adoptó la Operación Estratégica Nuevo Usme – Eje de Integración Llanos y el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme, en el cual se delimitó el ámbito del presente Plan Parcial y se definieron las determinantes para su formulación.

Que mediante Decreto 675 de 2018, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, modificó el Decreto 252 de 2007 con el objeto de viabilizar el desarrollo del POZ Usme ajustando algunos componentes del sistema funcional y de servicios, facilitando la precisión de los trazados viales con respecto a las determinantes físicas del territorio, como son los elementos asociados a la malla vial intermedia, los parques zonales, los equipamientos de escala urbana y zonal así como la distribución de las cargas relacionadas con estos elementos.

Que mediante Resolución No 14-3-1383 de 2014, este despacho aprobó el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecieron sus normas urbanísticas, y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No 129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No 2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

Que mediante Resolución No RES 17-3-0430 del 3 de Abril de 2017, este despacho concedió prórroga al término de la Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial TRES QUEBRADAS, contenidas en la Resolución citada del considerando anterior.

Que mediante Resolución No RES 18 3 0385 de 2018 este despacho concedió segunda prórroga al término de la Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial TRES QUEBRADAS contenida en la Resolución No. 14-3-1383 de 2014 vigente hasta el 15 de Abril de 2019.

Que mediante Resolución 713 de 2017 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, se modificó parcialmente el trazado de la y la zona de reserva vial de la Avenida Usminia.

Que al no haberse realizado las respectivas obras de urbanismo contenidas en la Resolución 14-3-1383 de 2014 y al ser modificado el trazado vial de la Avenida Usminia, el interesado expresó mediante comunicación la renuncia a los derechos de urbanización y