



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2005 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

En perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2005.

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

Fecha: 2025-09-09 2:11:25
Atenc: 31 FOLIOS
As: 70 RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
EVA JEJUNICEN
Dest: 10: SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Tipo: COMUNICACIÓN EN FOLIO
Origen: CENTRO EMPRESARIAL SALITRE SAS

1-2025-46836

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CENTRO EMPRESARIAL SALITRE SAS	2. Identificación NIT 900.725.022-0
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) SUSANA PELAEZ SALAZAR	4. Identificación del representante legal 52705092
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2018091	6. Teléfono 6516066
7. Dirección CL 25B 70 50	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: comunicaciones@centroempresarialsalitre.com

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda GRAN RESERVA DE SYRAH	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa TORRE 1
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 56 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 25B 70 50	13. Localidad - UPZ Fontibón - UPZ 110 CIUDAD SALITRE OCCIDENTAL
14. Estrato 5	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 129
16. Licencia de urbanismo RES 12-3-0427	17. Licencia de construcción 11001-1-25-0204
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 7567.32	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 49673
20. Área a construir para esta radicación (m²) 34548.99	21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación Nº
24. Chip(s) AAA0246SDCN	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1913554
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 1% \$ 227.006.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-ago.-2028
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	29. Tiene Gravamen hipotecario? SI
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	31. Tiene Fideicomiso de administración recursos? SI
32. Escritura número 809	33. Fecha 20-abr.-2023
34. Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A	35. Fecha 10-nov.-2021
36. Contrato 29-sept.-2023	37. Vigencia 29-sept.-2025
38. Prórroga 29-sept.-2025	


DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS Nº 400020250161 FECHA 09 SEP 2025 30 SEP 2025 Edna Consuelo Rodríguez Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.	
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.	
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando este es diferente al solicitante.	
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.	
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.	
Para todos los efectos legales, declaro que me cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	
SUSANA PELAEZ SALAZAR Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2616/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

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

ENAJENADOR:	Centro empresarial el Solarte	Quien realiza la solicitud	
Nombre del Proyecto:	Gran Resaca de San Toribio 1		

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SERANADO SI NO	APROBADO
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓			
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o obra que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigentes (Ver SIDIVIC).	✓			
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses. b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar). c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓			
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s). b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con primatas anexas si el acreedor es entidad crediticia. b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		Adjunto tope 1	✓	
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.		Adjunto a la	✓	
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora. b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora. c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora. d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica. e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentren vigentes, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(s) 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. h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y al enajenador.	✓	Validar Detallar nota Adjunto	✓	
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 promogas, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. b. Licencia(s) de construcción vigentes. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y promogas, deberán incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección. d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción. e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la secretaría urbana. f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado. g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓		✓	

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	FIRMADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados.		Correcto			
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores 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 mutilaciones.					
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.					
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legados al final de la carpeta.		U3B			
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		CUMPLE	NA	OBSERVACIONES		
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			NA		
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.					
3	Estudio detallado de austeridad y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.					
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay.					
	Cuando el proyecto no requiera 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:						
<p>Aportar Formato PM05-FO175. Destinado a Torre 1 P.</p> <p>Corregir Formato PM05-FO086</p> <p>Validar Financiación el Proyecto tiene un costo total de \$65.425.334 de recursos propios 2 Financiación 3 \$13.070.181 y adelantando al proyecto con el 100% de las ventas.</p> <p>Detallar y discriminar nota 4 referente a inventarios en los Estados Financieros.</p> <p>Aportar estado de cuenta expedido de la Banca para Torre 1.</p> <p>Aportar Formato PM05-124 - E.S.P.U.</p> <p>Aportar Licencia de Urbanismo P.</p>						
PROFESIONAL QUE REVISÓ:		Mara Paula Sarmiento		cc 1019132150.		
Fecha de verificación:		05 Sep 2025		Firma del profesional:		
		05 Sep 2025.				
		09 Sep 2025				
		Edna Carolina R		CIV-1019013742		
RADICACIÓN COMPLETA:		<input type="checkbox"/>				
SOLICITUD INCOMPLETA:		<input type="checkbox"/>				
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado		Diana Yela		Firma:		
				cc:		

- adjuntar camera de comercio Super financiera (contribución a capital hipotecario)
- corregir formato PM05-FO086
- corregir formato presupuesto financiero, Flujo de caja
- Adjuntar licencia de urbanismo

Subsano



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

Certificado generado con el Pin No: 2508082977119050113

Nro Matrícula: 50C-1913554

Página 1 TURNO: 2025-583752

Impreso el 8 de Agosto de 2025 a las 10:12:00 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 última página

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

FECHA APERTURA: 21-07-2014 RADICACIÓN: 2014-58756 CON: ESCRITURA DE: 08-07-2014

CODIGO CATASTRAL: AAA0246SDCNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SUPERMANZANA UNICA-LOTE 1 CON AREA DE 26,128.74 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4292 DE FECHA 09-05-2014 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012). SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: PARTIENDO DEL MOJON IDENTIFICADO EN EL PLANO NUMERO 154 HASTA EL MOJON CON EL NUMERO 58, EN LINEA RECTA Y EN LONGITUD TOTAL DE CIENTO NOVENTA Y CUATRO PUNTO DIEZ METROS (194.10 M) RESPECTIVAMENTE, LINDANDO EN TODA ESTA EXTENSION, CON EL PREDIO TALLERES MERCEDES BENZ DE PROPIEDAD PARTICULAR, POR EL ORIENTE: DEL MOJON IDENTIFICADO EN EL PLANO COMO NUMERO 58 HASTA EL MOJON NUMERO 75, PASANDO POR LOS MOJONES NUMEROS 59,60,70,71,72,73 Y 74 EN SEGMENTOS DE LINEA RECTA Y CURVA EN LONGITUDES SUCEASIVAS DE SEIS PUNTO SETENTA Y OCHO METROS (6.78 M), TRECE PUNTO SESENTA Y TRES METROS (13.63 M), OCHENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS (84.97 M), ONCE PUNTO CERO OCHENTA METROS (11.08 M), DIEZ PUNTO NOVENTA Y DOS METROS (10.92 M), NUEVE PUNTO SESENTA Y TRES METROS (9.63 M), SIETE PUNTO CUARENTA Y DOS METROS (7.42 M) Y CUATRO PUNTO SETENTA Y SIETE METROS (4.77 M) RESPECTIVAMENTE, LINDANDO EN TODAS ESTAS EXTENSIONES, CON EL LOTE DE LA URBANIZACION CONTROL AMBIENTAL NRO.3 DE LA AVENIDA EL DORADO POR AVENIDA DE LA CONSTITUCION, POR EL SUROCCIDENTE: DEL MOJON IDENTIFICADO EN EL PLANO CON NUMERO 75 HASTA EL MOJON NUMERO 44 PASANDO POR EL MOJON NUMERO 76, EN LINEAL QUEBRADA Y EN LONGITUDES SUCEASIVAS DE CUARENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS (47.59 M) Y SETENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y CINCO METROS (72.65 M) RESPECTIVAMENTE, LINDANDO EN TODAS ESTAS EXTENSIONES CON LOS LOTES PARQUES NRO.4 Y NRO.3 DE LA URBANIZACION, POR EL OCCIDENTE: DEL MOJON IDENTIFICADO EN EL PLANO COMO NUMERO 44 HASTA EL MOJON NUMERO 154 O PUNTO DE PARTIDA, CERRANDO EL POLIGONO, PASANDO POR EL MOJON NUMERO 45 EN SEGMENTOS DE LINEA RECTA Y CURVA EN LONGITUDES SUCEASIVAS DE CIENTO TREINTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y TRES METROS (137.83 M) Y TREINTA Y TREINTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y DOS METROS (39.72 M) RESPECTIVAMENTE, LINDANDO EN TODAS ESTAS EXTENSIONES, CON EL LOTE CALLE 25A (PAR VIAL) DE LA URBANIZACION..... SEGUN E.P 167 DE 23-01-2019 NOTARIA 50 SU AREA RESTANTE PARA EL LOTE 1 A ES DE 7567,32 MTS

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE FIDUCIARIA BOGOTA, S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE 2, EFECTUO DESENGLOBE POR ESCRITURA 2590, DEL 08-11- DEL 2007, NOTARIA 15 DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE FIDUCIARIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE INVERSIONES M.G. LIMITADA POR ESCRITURA 772, DEL 20-04- DEL 2007, NOTARIA 15 DE BOGOTA, RSTA EFECTUO DESENGLOBE POR ESCRITURA 2852, DEL 13- 09- DE 1.985, NOTARIA 27 DE BOGOTA REGISTRADO EL 06-02- DE 1.997, AL FOLIO 1449748INMOBILIARIA MORIS GUTT S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A GRASAS Y ACEITES VEGETALES S.A. INVERSIONES MORIS GUTT S.A. Y FABRICAS GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS S.A. POR ESCRITURA 5370 DEL 04-10-71 DE LA NOTARIA 3 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0000605.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 25B 70 50 (DIRECCION CATASTRAL)



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

Certificado generado con el Pin No: 2508082977119050113

Nro Matrícula: 50C-1913554

Página 2 TURNO: 2025-583752

Impreso el 8 de Agosto de 2025 a las 10:12:00 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 última página

1) CL 258 70B 70 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1449748

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-07-2014 Radicación: 2014-58756

Doc: ESCRITURA 4292 del 09-05-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION; 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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

A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESPERANZA DEL SALITRE 2 NIT.830.058.897-7

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-03-2019 Radicación: 2019-20267

Doc: ESCRITURA 167 del 23-01-2019 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL LOTE 1A PERMANENCE EN EL DE MAYOR EXTENSION

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTÁ SA VOCERA Y REPRESENTANTE PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ SA ESPERANZA DEL SALITRE 2

NIT: 830055897-7

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-01-2023 Radicación: 2023-2645

Doc: ESCRITURA 3668 del 05-12-2022 NOTARIA PRIMERA de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$55,000,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. ACTUANDO EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUBOGOTÁ S.A. -

ESPERANZA DEL SALITRE 2 - NIT 830055897-7

A: CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE S.A.S

NIT# 9007210220 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-05-2023 Radicación: 2023-40675

Doc: ESCRITURA 809 del 20-04-2023 NOTARIA PRIMERA de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE S.A.S

NIT# 9007210220 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*



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

Certificado generado con el Pin No: 2508082977119050113

Nro Matrícula: 50C-1913554

Página 3 TURNO: 2025-583752

Impreso el 8 de Agosto de 2025 a las 10:12:00 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

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 2056166LOTE 1 B

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2016-21893	Fecha: 03-11-2016
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2019-7342	Fecha: 09-05-2019
SE INCLUYE AREA RESTANTE LEY 1579 DE 2012 ART 59 AUXDE101 C2019-7342			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación:	Fecha: 23-05-2020
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D. RES. 2020-16637 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación: C2019-4988	Fecha: 15-03-2019
/COMENTARIO/SUPRIMIDO VALE -C2019-4988			

La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-583752

FECHA: 08-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

PROMESA DE COMPRAVENTA

CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre los suscritos, a saber: **Nombre Gerente**, mayor de edad, domiciliada(o) en Bogotá, identificada(o) con la Cédula de Ciudadanía número **Cedula Gerente**, expedida en **Ciudad**, obrando en mi condición de **Cargo Gerente** en nombre y representación de la sociedad **CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE SAS**, sociedad comercial con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante documento privado en asamblea de accionistas de fecha 26 de marzo de 2014, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., el 9 de abril de 2014 bajo el número 01825293 del Libro IX, con matrícula mercantil 02439118 de abril 9 de 2014, a la que le corresponde el número de identificación tributaria NIT 900.721.022-0, según consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., y debidamente autorizada por la junta directiva mediante acta número **54 del DIECIOCHO (18) de mayo de del año DOS MIL VEINTIDOS (2022)** para la celebración del presente contrato, quien en el texto del presente contrato se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por una parte, y **Compradores**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Bogotá, identificados como aparece al pie de la firma, quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, por la otra parte, declaramos que hemos celebrado el contrato de promesa de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- LA PROMETIENTE VENDEDORA promete vender a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) y éste (os), a su vez, promete(n) comprar a aquella, el (los) siguientes bien(es) inmueble(s): El Tipo Inmueble de habitación número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** y el(los) parqueadero número (s) **Garaje Letras (Garaje Numero)** a los inmuebles anteriores les corresponde el bien común de uso exclusivo denominado depósito **Deposito Letras (Deposito Numero)** que hacen parte junto con otros bienes del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, y distinguido con la nomenclatura urbana **CALLE 25B 70- 50. Lindero Unidad** El parqueadero número **Garaje Letras (Garaje Numero)** Lindero **Garaje. PARAGRAFO 1.-** No obstante, los linderos y el área determinada la presente venta se hace como de cuerpo cierto. Los linderos y las áreas referidas coinciden con los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integrante de este contrato. **PARAGRAFO 2.-** En consecuencia, las áreas privadas y construidas, junto con los planos arquitectónicos, quedarán finalmente determinadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto y en el evento de presentarse alguna diferencia con los que se mencionan en la presente promesa, prevalecerán las del reglamento de propiedad horizontal y serán éstas últimas las tenidas en cuenta en la escritura pública de compraventa con la que se dé cumplimiento al presente contrato. **PARAGRAFO 3.-** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que el inmueble que promete comprar, lo ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes, y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones, por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto. **PARAGRAFO 4.-** El inmueble objeto del presente contrato se entregará dotado de los servicios públicos de acueducto, gas natural domiciliario, alcantarillado y energía eléctrica. **PARAGRAFO 5. -** El Depósito útil el uso, destinación y prohibiciones estará regulado en el Reglamento de propiedad Horizontal. Sin embargo, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** declara que este depósito, única y exclusivamente podrán ser destinados a actividades de uso lúdico, relajación y/o archivo por parte del propietario o residente. En ningún caso podrá ser utilizados para el desarrollo de actividades de explotación económica, comercio o de servicios. El depósito útil contará con el servicio de energía eléctrica de las zonas comunes, por tanto, el propietario a partir de la fecha de entrega asumirá el pago proporcional por el consumo de energía eléctrica conforme al medidor de lectura interna, que será cobrado por la Administración de la copropiedad, junto con la cuota de administración. Este espacio no contará con puntos hidráulicos y no podrán ser instalados a futuro. Así mismo, el propietario deberá asumir los gravámenes o impuestos que le correspondan por tratarse de un bien privado.

SEGUNDA. - LOTE EN MAYOR EXTENSION. El (los) bienes descritos en la cláusula anterior hacen parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL** y son construidos sobre el lote denominado **LOTE 1A** el cual cuenta con una cabida superficial de siete mil quinientos sesenta y siete punto treinta y dos metros cuadrados (7.567.32 M2.). Linderos según Resolución Número 18-3-1131 con fecha dieciséis (16) de Noviembre de 2018 y plano urbanístico A 01 Curaduría Urbana No.3 de Bogotá. **POR EL NORORIENTE:** Partiendo del Mojón identificado en el plano con el Número cuarenta y cuatro A (44 A) hasta el mojón con el número setenta (70) en línea recta y en longitud total de ciento cincuenta y tres punto cero dos metros (153.02 m) lindando en todo este trayecto, con el lote 1 B; **POR EL ORIENTE.** Partiendo del Mojón identificado en el plano con el Número setenta (70) hasta el mojón setenta y cinco (75) pasando por los mojones números setenta y uno (71), setenta y dos (72), setenta y tres (73) y setenta y cuatro (74) en segmentos de línea recta y curva en longitudes sucesivas de

once punto cero ocho metros (11.08m), diez punto noventa y dos metros (10.92 m), nueve punto sesenta y tres metros (9.63m), siete punto cuarenta y dos metros (7.42m) y cuatro punto setenta y siete metros (4.77m), respectivamente, lindando en todas estas extensiones con el Lote de la Urbanización Control Ambiental No. 3 de la Avenida Calle 26. **POR EL SUROCCIDENTE:** Del Mojón identificado en el plano con el Número setenta y cinco (75) hasta el mojón cuarenta y cuatro (44) pasando por el mojón Número setenta y seis (76), en línea quebrada y en longitudes sucesivas de cuarenta y siete puntos cincuenta y nueve metros (47.59 m) y setenta y dos punto sesenta y cinco metros (72.65 m) respectivamente, lindando en todas estas extensiones con los Lotes Parques No. cuatro (4) y No. tres (3) de la Urbanización. **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón identificado en el plano con el Número cuarenta y cuatro (44) hasta el mojón cuarenta y cuatro A (44 A) o punto de partida, cerrando el polígono, en segmento de línea recta en longitud de sesenta y cuatro punto cincuenta y dos metros (64.52 m) lindando en toda esta extensión con la Calle veinticinco A (25 A) (Par Vial) de la Urbanización. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1913554 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., hace parte de la cédula catastral número 006303553600000000 y del CHIP CATASTRAL AAA0246SDCN en mayor extensión. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la indicación de áreas y linderos el inmueble se vende como cuerpo cierto.

TERCERA. - TRADICION: LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que los inmuebles descritos en la cláusula primera fueron adquiridos por así: a) Por Compraventa realizada a FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ACTUANDO EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUBOGOTA S.A. ESPERANZA DEL SALITRE 2 - NIT 830055897-7, mediante escritura pública número tres mil seiscientos sesenta y ocho (3668) del cinco (5) de diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaría Primera (1ª) de Bogotá D.C. b.) El lote mencionado en el punto anterior formaba parte del de mayor extensión y fue adquirido por transferencia a título de fiducia mercantil irrevocable de INVERSIONES MG LIMITADA, mediante la escritura pública número setecientos setenta y dos (772) del veinte (20) de Abril de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría Quince (15) de la ciudad de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1449748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Centro, perteneciente al lote de Terreno "D" CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS, lote del cual se desenglobó entre otros, por Constitución de Urbanización, el lote SUPERMANZANA UNICA LOTE NUMERO UNO (1) AREA UTIL DE LA URBANIZACIÓN CENTRO EMPRESARIAL LA ESPERANZA mediante escritura pública número cuatro mil doscientos noventa y dos (4292) de fecha nueve (9) de mayo de dos mil catorce (2014) de la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá D. C. debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50C-1449748 y al folio de matrícula inmobiliaria números 50C-1913554 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro correspondiente al lote SUPERMANZANA UNICA LOTE NUMERO UNO (1) AREA UTIL DE LA URBANIZACIÓN CENTRO EMPRESARIAL LA ESPERANZA y b) Por último se realizó división material del lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1913554 debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. el cual hace parte de la cédula catastral número 006303553600000000 y del CHIP CATASTRAL AAA0246SDCN en mayor extensión.

CUARTA. - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH, estará sometido al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de todos los requisitos legales establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2.001), cuyo Reglamento de Propiedad se encuentra en trámite. **PARÁGRAFO:** Como el inmueble objeto de este contrato estará sometido al régimen de propiedad horizontal, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) queda(n) en todo sujetos a este Reglamento de propiedad horizontal, así como sus reformas y por consiguiente además del dominio individual del (los) inmueble(s) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones o porcentajes en el indicadas, y está(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento.

QUINTA. - PRECIO. Que el precio total del (los) inmueble(s) prometidos en compraventa, es la suma de Valor Total Letras (Valor Total), discriminado así: a.) Para el Apartamento Numero Inmueble Letras (Numero Unidad) su valor es Valor Total letras. (\$ Valor Total). b.) Para el parqueadero Garaje Letras (Garaje Numero) su valor es Valor Total Letras (\$ (Valor Total) que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a la PROMETIENTE VENDEDORA, mediante abono a su cuenta de ahorros No 47560003311-6, del BANCO DAVIVIENDA, a nombre de la Sociedad CENTRO EMPRESARIAL SALITRE SAS., con NIT 900.721.022-0, así: **Texto Plan Pagos PARÁGRAFO 1.** Si Entidad Crédito, negare(n) el(los) préstamo(s) solicitado(s) por causa imputable a EL PROMITENTE COMPRADOR, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, y se harán efectivas en favor de LA PROMITENTE VENDEDORA las arras estipuladas, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá inmediatamente disponer del INMUEBLE sin necesidad de declaración judicial o privada, para lo cual, restituirá las sumas de dinero que EL PROMITENTE COMPRADOR hubiere entregado como cuota inicial, previo el descuento mencionado, sin que esta devolución cause intereses o suma por cualquier otro

concepto, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga para con LA PROMETIENTE VENDEDORA a presentar la carta de aprobación de crédito hipotecario ante LA PROMETIENTE VENDEDORA, obligación que deberá cumplir dentro de los treinta (30) días calendario siguientes contados a partir de la firma del presente contrato, por acuerdo expreso entre las Partes, el incumplimiento de esta obligación se catalogará como un incumplimiento al presente contrato, lo que generará la aplicación de las arras estipuladas en este acuerdo de voluntades. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) expresamente conocer el reglamento básico de crédito de esa entidad y se obliga a cumplir todos los requisitos exigidos para tal efecto, siendo su responsabilidad obtener el préstamo aludido, sin perjuicio de la colaboración que les pueda prestar LA PROMETIENTE VENDEDORA en el trámite del mencionado crédito, el cual no genera costo alguno, sin que LA PROMETIENTE VENDEDORA asuma por ello responsabilidad alguna con EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) ni se disminuya la responsabilidad de éste (os) en el adelantamiento del debido trámite. **PARÁGRAFO 2: EL PROMETIENTE COMPRADOR** autoriza expresa e irrevocablemente a Entidad Credito, para que la(s) suma(s) correspondiente(s) al(los) crédito(s) sea(n) abonadas a la obligación hipotecaria a su cargo o en su defecto, mediante el pago directo a LA PROMETIENTE VENDEDORA. En el caso de que el mencionado crédito no sea concedido a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), por causa no imputable a éste (os), el presente contrato de promesa quedará resuelto automáticamente y, por lo mismo, LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a restituirle a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), los dineros recibidos, devolución que hará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación de Entidad Credito, negando el crédito, la mencionada devolución se efectuará por parte de LA PROMETIENTE VENDEDORA mediante transferencia bancaria a la orden de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARÁGRAFO 3.-** En el evento en el que Entidad Credito, no otorgue a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) el crédito o lo hiciere por una suma menor a la solicitada, deberá(n) señalar por escrito dentro de los tres (03) días siguientes a LA PROMETIENTE VENDEDORA la resolución automática del presente contrato, caso en el cual la LA PROMETIENTE VENDEDORA se limitará a restituir a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), los dineros recibidos en los términos indicados en el parágrafo anterior. De lo contrario EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberán cancelar la diferencia entre el valor solicitado y el valor aprobado a LA PROMETIENTE VENDEDORA o convenir con ésta la forma de pago de la mencionada suma, mediante la firma del correspondiente otrosí. Pago que en ningún caso podrá exceder al plazo que se tiene para el otorgamiento de la escritura pública prevista en la cláusula Octava. **PARÁGRAFO 4.-** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) suscribir un pagaré a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, por el mismo valor del crédito solicitado a Entidad Credito, como garantía del pago de dicho crédito y de los intereses convenidos a LA PROMETIENTE VENDEDORA, mientras se hace efectivo dicho desembolso y sin perjuicio del pagaré que deben suscribir a la orden de la citada entidad. **PARÁGRAFO 5.- INTERESES.** A partir de la fecha de entrega de el (los) inmueble(s) objeto de esta promesa y hasta la fecha de pago o abono efectivo de la parte del precio a ser financiada por Entidad Credito, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá (n) pagar intereses a la orden de LA PROMETIENTE VENDEDORA, liquidados sobre dicha cantidad a la tasa máxima vigente autorizada por la Superintendencia Financiera mensual anticipado, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual. El no pago de las cuotas en cada una de las fechas señaladas en esta cláusula constituye mora en el pago del precio e incumplimiento del contrato. En tal caso, sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier otra acción derivada del incumplimiento, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, los intereses moratorios que se llegaren a causar, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio. Las partes convienen que los pagos que tenga(n) que hacer EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el día hábil anterior al día del otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la compraventa prometida, se hará (n) mediante abono en efectivo a la cuenta mencionada en la presente cláusula o mediante la entrega de cheque de gerencia girado a la orden de la Sociedad Vendedora.-----
SEXTA. - IMPUESTOS, SERVICIOS PUBLICOS Y CUOTA DE ADMINISTRACION. LA PROMETIENTE VENDEDORA declara(n) que respecto al (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa ha(n) sido presentada(s) la(s) declaración(es) privada(s) del impuesto predial y efectuado el pago correspondiente, y se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de valorización. El impuesto predial hasta el año gravable en que se constituya la escritura de compra y venta que perfecciona el presente documento será a cargo de LA PROMETIENTE VENDEDORA. La contribución de valorización será a cargo de EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES) a partir de la fecha de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato. Los demás costos y/o gravámenes de carácter Nacional, Municipal y/o Distrital, respecto del (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán de cargo de EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES). Así mismo, en el evento en que con anterioridad a la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, el Gobierno Nacional, Municipal y/o Distrital cree y haga exigible a EL

(LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES) la obligación de asumir nuevos costos y/o gravámenes respecto del (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, éste(os) deberá(n) pagar el valor de dichos conceptos en los términos que defina la ley creada para el efecto. **PARAGRAFO 1.-** Los reajustes que se causen o liquiden respecto de los inmuebles objeto del presente contrato, Gas Natural, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, a partir del otorgamiento de la escritura pública prevista en la Cláusula Octava, serán por cuenta de EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES). **PARAGRAFO 2.-** El costo de instalación de la línea telefónica, internet y televisión por cable será a cargo de EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES). **PARAGRAFO 3.-** EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) a partir del día siguiente a la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato, asumirá(n) las cuotas de administración de la propiedad horizontal, así como el pago de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 4:** El cargo por conexión de sellos de la tapa principal, así como el valor del medidor junto con su calibración en el servicio público de energía Eléctrica prestado por ENEL COLOMBIA S.A. ESP o la empresa que haga sus veces son a cargo de LA PROMETIENTE VENDEDORA. **PARAGRAFO 5:** El cargo o cobro por conexión y/o puesta en marcha del servicio público de energía Eléctrica prestado por ENEL COLOMBIA S.A. ESP o la empresa que haga sus veces, será cancelado por EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES). Mediante la factura mensual o recibo de servicio público que para el efecto expida la empresa prestadora del servicio.

SEPTIMA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO. LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que el inmueble prometido en venta, es de su exclusiva propiedad, no lo han enajenado por acto anterior al presente, y se halla libre de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, en cuanto a hipoteca soporta la constituida a favor del BANCO DAVIVIENDA, por medio de la escritura pública OCHOCIENTOS NUEVE (809) del VEINTE (20) de ABRIL del año DOS MIL VEINTITRES (2023) de la Notaria PRIMERA (1A) del círculo de Bogotá, hipoteca que será cancelada por el mencionado Banco, en la prorrata correspondiente a el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, en la misma escritura en que se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa. LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley. **PARAGRAFO. -** LA PROMETIENTE VENDEDORA solicitará ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa y presentará la documentación que para el efecto se le requiera. **PRESENTE** en este estado **Nombre Gerente**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **Cedula Gerente**, expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación en su carácter de representante legal de la sociedad **CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE SAS**, con domicilio en esta ciudad sociedad que obra en calidad de constructor del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL** del cual hace parte el inmueble objeto de esta promesa de compraventa y manifestó: Que obrando en su calidad indicada se obliga a: Salir al saneamiento de lo prometido por este contrato en los casos de ley; Responder ante EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) por la construcción y terminación del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL** por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, por la calidad de los materiales, por la entrega de los inmuebles y por la estabilidad de la obra y demás obligaciones del constructor.

OCTAVA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: Las partes acuerdan que la escritura pública por medio de la cual se hará la enajenación del derecho de dominio sobre el inmueble que se promete vender y comprar se otorgará el **Día Letras Esc (Día Numero Esc) de Mes Letras Esc del año Año Letras Esc (Año Numero Esc)**, en el horario de las cuatro de la tarde (4:00 PM), en la **NOTARIA PRIMERA (1A)** de círculo de Bogotá D.C. y/o en la Notaria que LA PROMETIENTE VENDEDORA informe por correo electrónico a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) con una antelación de tres (3) días hábiles o en la Notaria de reparto que sea asignada por la Superintendencia de Notariado y Registro, en caso que la entidad financiera elegida por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y señalada en la cláusula Quinta del presente contrato corresponda a una entidad de carácter Mixto o público. **PARÁGRAFO:** En virtud de lo establecido en el presente contrato, la fecha acá mencionada podrá ser modificada por la PROMETIENTE VENDEDORA de presentarse alguno de los eventos planteados en la cláusula décima segunda de este documento.

NOVENA - GASTOS DE ESCRITURACION: LA PROMETIENTE VENDEDORA cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales del acto de compraventa; así como el cien por ciento (100%) de los gastos de la cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, así como el cien por ciento (100%) de los impuestos de Registro y Anotación (Beneficencia de Cundinamarca) de la escritura de compraventa con los gastos correspondientes a la afectación a vivienda familiar si es del caso, hipoteca o cualquier otro acto en favor del comprador serán cancelados por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARAGRAFO. - IMPUESTO DE TIMBRE:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) cancelará el impuesto de timbre en el evento de ser causado por la enajenación de los inmuebles objeto de este contrato, conforme a lo previsto en el

artículo 77 de la Ley 2277 del 13 de diciembre de 2022, o en las normas que sustituyan, adicionen, modifiquen o subroguen este impuesto.

DECIMA. - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003 EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), decidirá si afecta a vivienda familiar o no el inmueble que adquiere, en el evento que decida que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, no vaya a ser afectado a vivienda familiar se obliga(n) a que el cónyuge o el (la) compañero(a) permanente, comparezca a otorgar la escritura pública de compraventa prometida. **PARAGRAFO.** Cuando EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se trata de una persona jurídica, no se podrá constituir afectación a vivienda familiar y en la escritura pública el notario dejará constancia que no se constituye por tratarse de persona jurídica y no estar dentro de los requisitos de la ley 258 de 1996.

DECIMA PRIMERA. - ARRAS. LA PROMETIENTE VENDEDORA y EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), declara(n) que la suma de **Vr. Arras Letras (\$ Vr. Arras Numero)** que se menciona en la Cláusula Quinta de este documento y en todo caso el dinero convenido como parte de precio hasta completar una suma igual al diez por ciento (10%) del precio total estipulado en la citada cláusula quinta, se conviene a título de arras confirmatorias penales, es decir, las partes no podrán retractarse y si hay mora o incumplimiento por cualquiera de las partes de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a hacerlo, podrá elegir como en la cláusula penal, entre exigir el cumplimiento de este contrato o la resolución del mismo, caso en el cual las arras tendrán el carácter de resarcimiento de perjuicios, de tal forma, que si quien incumpliere fuere LA PROMETIENTE VENDEDORA, ésta se obliga a devolver la suma recibida como arras, más otra suma igual como indemnización por la mora o el incumplimiento, y si el incumplimiento o mora fuere por parte de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), perderá(n) la suma entregada a título de arras. Una vez se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, por medio de la correspondiente escritura pública, en dicho instrumento se expresará que el valor de las arras aquí convenidas se abonará al respectivo precio. **PARAGRAFO 1.** - En el evento en que LA PROMETIENTE VENDEDORA, hiciere efectivas las arras, se limitará a restituir a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), las restantes sumas recibidas a buena cuenta del precio, sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto, dentro de los treinta (30) días siguientes al envío de la comunicación manifestando que se hacen efectivas las arras, mediante transferencia bancaria a la orden de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) **PARAGRAFO 2:** Las partes acuerdan que las ARRAS acá señaladas podrán aplicarse en el evento de desistimiento del negocio por cualquiera de los contratantes.

DECIMA SEGUNDA. - ENTREGA DEL INMUEBLE. Las partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, conforme a acta e inventario detallado dentro de los treinta (30) días hábiles contados desde la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. La entrega que se efectuará junto con todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan al inmueble, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal. Es de conocimiento de las partes que la fecha de otorgamiento de la escritura pública y/o la entrega real y material del inmueble podrá posponerse por eventos de fuerza mayor o caso fortuito; o en eventos tales como: (i) Por la falta de suministro total o parcial de materiales y equipos de construcción; (ii) Por retardo y demora en la instalación de redes y conexión de servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado, y gas, por parte de las Empresas Distritales o autoridades municipales; (iii) Por retrasos en el registro del Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL** ocasionados por situaciones jurídicas y técnicas, o por la devolución del citado Reglamento de Propiedad Horizontal por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por motivo no imputable al **PROMETIENTE VENDEDOR**; (iv) Por eventos de alteración del orden público que impidan la ejecución normal de la obra; (v) Por la falta de ejecución y desarrollo de obras públicas imputables a las autoridades administrativas y que sean necesarias para la terminación del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL**. (vi) En virtud de órdenes impartidas por entidades administrativas municipales, departamentales o nacionales que afecten el cronograma de ejecución de la obra; (vii) Por la declaratoria de Estado de Emergencia Económica, Social y/o Ecológica, o de grave calamidad pública y medidas de emergencia sanitaria incluidas las medidas de aislamiento preventivo decretadas por el Gobierno Nacional o la autoridad distrital o municipal competente y, en especial, cualquier acción y medida adoptada por el Gobierno Nacional para prevenir, atender, contener y mitigar cualquier emergencia que imposibiliten y retrasen el desarrollo y ejecución, tanto de las actividades administrativas como la programación de obra establecida para el **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL**; (viii) Todos los eventos de fuerza mayor y caso fortuito y demás circunstancias señaladas no generarán que EL **PROMITENTE VENDEDOR** incurra en incumplimiento, por lo que no habrá lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de EL(LOS) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. En dichos eventos, el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito o la circunstancia o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite. El

presente contrato de promesa de compraventa se registrará por las normas que para caso fortuito o fuerza mayor están contenidas en el Código Civil. La fecha de entrega estipulada puede ser antes, si las partes de común acuerdo así lo convienen. LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a subsanar en los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega y que consten en la respectiva acta. **PARÁGRAFO 1.-** Cuando LA PROMETIENTE VENDEDORA se encuentre lista para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada y/o correo electrónico email por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) el (los) cual (les) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare (n) o no recibiere (n) el (los) inmueble (s), LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá darlo (s) por entregado (s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. **PARÁGRAFO 2.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA y EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no obstante la forma de entrega antes pactada, renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta haciendo por tanto la venta prometida firme e irrevocable. **PARÁGRAFO 3.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA no obstante a la entrega de él (los) inmueble (s) prevista en la presente cláusula, se reserva el derecho de mostrar el apartamento modelo, durante todo el tiempo requerido para efectuar las ventas de los inmuebles que hacen parte de la urbanización, conjunto o propiedad horizontal descritos en la cláusula cuarta de este documento. El (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a la PROMETIENTE VENDEDORA para hacer cambios urbanísticos en la ubicación de los servicios comunales y en el diseño de las futuras etapas del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL** siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éste (os) y siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA DE BIENES COMUNES.-** EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(S) conoce que de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 (Régimen de Propiedad Horizontal), la entrega del(los) inmueble(s) como unidad(es) privada(s), incluirá la de los bienes comunes esenciales del proyecto, por acceder estos a los primeros, y se entenderán recibidos con las entregas de las unidades privada. En cuanto a la entrega de los bienes comunes de uso y goce general del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL**, estos serán entregados a la persona o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al Administrador definitivo del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL** a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. A partir de los momentos de entrega tanto de los bienes comunes esenciales como de los de uso y goce general comenzarán a contar los términos de garantía establecidos por la ley. **PARÁGRAFO 5.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a efectuar la entrega de los bienes comunes para uso y goce general, en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. ----- **DECIMA TERCERA. - VENCIMIENTO DE GARANTÍAS.** La(s) garantía(s) del inmueble(es) descrito en la cláusula primera de este contrato, se pierde(n) por el uso inadecuado del (los) bien(es), por no atender las instrucciones relacionadas en el manual del propietario o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización del constructor. En los términos del artículo 8 de la ley 1480 de 2011, la garantía legal por la estabilidad de la obra es de diez (10) años y por los acabados un (1) año, términos que se contarán a partir de la fecha de entrega del inmueble. **PARÁGRAFO 1.-** La garantía respecto de las fisuras que se presenten en los muros y enchapes del apartamento se efectuará por una sola vez entre los 9 y doce (12) meses contados a partir de la entrega del (los) inmueble(s), para lo cual el (la) (los) propietario(a) (s) deberá(n) remitir su solicitud a nuestro correo electrónico atencionalcliente@cusezar.com. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de (los) inmueble(s) por parte del (la) (los) comprador(a) (es), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo antes dispuesto. De ahí en adelante, el (la) (los) comprador(a) (es) deberá(n) efectuar a su costa, todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. **PARÁGRAFO 2.-** En el evento en que en el inventario de entrega del inmueble(s) El (la) (los) comprador(a) (es) no deje constancia escrita de los rayones, manchas, golpes y/o despiguados que puedan presentar las puertas, enchapes de pisos y muros, aparatos sanitarios, vidrios y/o espejos, se advierte que la constructora no hará efectiva la respectiva garantía. **PARÁGRAFO 3.** Los gasodomésticos y/o electrodomésticos que se entreguen con el inmueble, tendrán la garantía ofrecida por el proveedor. **PARÁGRAFO 4.-** El constructor, durante el proceso de construcción del conjunto, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad, de acuerdo con ofertas de mercado y/o cambios por el fabricante. ----- **DECIMA CUARTA. - REFORMAS.** Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de él (los) inmueble (s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume LA PROMETIENTE VENDEDORA, en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por ésta en el diseño original de él (los) inmueble (s) y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o trabajos efectuados por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) e igualmente las garantías otorgadas por LA PROMETIENTE

VENDEDORA perderán su vigencia en los casos de modificaciones a él (los) inmueble(s) que no haya(n) sido efectuado(s) por LA PROMETIENTE VENDEDORA. LA PROMETIENTE VENDEDORA no estará obligada a hacer modificación alguna en el (los) inmueble (s) prometido (s) en venta. -----

DECIMA QUINTA. - RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. LA PROMETIENTE VENDEDORA en virtud del Decreto 571 de 2006 de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, radicó bajo el número 40002025 de fecha ____ (____) de SEPTIEMBRE del año DOS MIL VEINTICINCO (2025), toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas según lo establecido en la Ley 962 de 2005 Artículo 71 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006 y que fue habilitado para ejercer la actividad a partir del ____ (____) de ____ del año DOS MIL VEINTICINCO (2025). -----

DECIMA SEXTA. - RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO: En caso del fallecimiento de cualquiera de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el presente contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto, dentro de los 45 días hábiles siguientes a quien demuestre legítimo derecho en los términos de los artículos 1008 y s.s del Código Civil. **DÉCIMA SEPTIMA - CESIÓN DEL CONTRATO:** EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no podrá(n) ceder total o parcialmente el presente contrato, sin la autorización previa y escrita de LA PROMETIENTE VENDEDORA. -----

DÉCIMA OCTAVA- ESTIPULACIONES: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno, cualquier otra manifestación verbal o escrita no contenida en el presente contrato. -----

DECIMA NOVENA - MODIFICACION CONDICIONES CONTRATO: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), acepta que desde la fecha de suscripción del presente contrato de promesa de compraventa y hasta ciento veinte (120) días antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa señalada en la cláusula Octava, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), podrá solicitar por escrito cambios en la forma de pago acordada o modificaciones por inclusión o exclusión de los prometientes compradores. En caso, que los cambios sean aceptados por LA PROMETIENTE VENDEDORA, la presente promesa podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes por escrito mediante la firma del correspondiente otro(s), que hará parte integral de la misma. En ningún caso se aceptarán cambios en la forma de pago ni en los prometientes compradores cuando se haya superado el plazo establecido en la presente cláusula. -----

VIGESIMA - La presente promesa podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes por escrito mediante la firma del correspondiente otro(s), que hará parte integral de la misma. -----

VIGESIMA PRIMERA. NOTIFICACIONES: LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que las comunicaciones que se le (s) deba enviar de conformidad con lo previsto en el contrato, se le (s) deberá remitir a la siguiente dirección **Dirección Comprador de Ciudad Comprador y/o correo electrónico email** Para notificaciones a LA PROMETIENTE VENDEDORA se deberán efectuar en la línea de atención al cliente WhatsApp +573102162469, con el fin de certificar el recibo de las comunicaciones y enviar las notificaciones que se generen con ocasión de la firma de esta promesa de compraventa. **PARÁGRAFO. -** Las partes se obligan a notificar a la otra cualquier cambio sobre los datos aquí mencionados dentro de los tres (3) días siguientes al hecho. -----

VIGESIMA CUARTA - FIRMA ELECTRÓNICA. Las partes declaramos conocer, entender y aceptar que el presente contrato será firmado electrónicamente lo cual garantiza el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación vigente: autenticidad (identidad de los firmantes), integridad (no alteración del documento luego de su firma) y no repudio (la debida trazabilidad del mensaje de datos). Las Partes declaran que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para hacerlo. **PARÁGRAFO.- EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara que si dentro de su negocio para la adquisición del inmueble, requiere firmar cualquier tipo de documento (incluyendo el pagaré en favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA) se obligará a firmarlo de forma electrónica, para lo cual de manera expresa declara y acepta que los documentos deberán ser enviados a la siguiente dirección de correo electrónico email del cual es titular. -----

Para constancia, se firma en Bogotá D.C., el

LA PROMETIENTE VENDEDORA,

Nombre Gerente

**Cédula de ciudadanía Cedula Gerente expedida en Ciudad
CENTRO EMPRESARIAL SALITRE SAS.**

EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)

Compradores Firmas

8

ESCRITURA PÚBLICA

OTORGADA EN LA NOTARIA _____ (____) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. _____

FECHA DE OTORGAMIENTO:

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: Matricula Unidad y Matricula Garaje

CODIGO CATASTRAL: 006303553600000000 EN MAYOR EXTENSIÓN.

TIPO DE PREDIOS: URBANO (X) RURAL ()

UBICACIÓN

DIRECCION: CALLE 25B 70- 50 (DIRECCION CATASTRAL): _____

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: BOGOTA VEREDA: =====

INMUEBLE

El apartamento de habitación número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero)** y el los garajes (s) número(s) **Garaje Letras (Garaje Numero)** y el garaje **Garaje Letras 2 (Garaje Numero 2)**, le corresponde el derecho al uso exclusivo del depósito **Deposito Letras (Deposito Numero)**, los cuales hacen parte junto con otros bienes del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL**

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO

E S P E C I F I C A C I O N

PESOS

0960 PROTOCOLIZACION CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION

0125 COMPRAVENTA

\$ Valor Total

0855 CANCELACION HIPOTECA

\$ _____

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO - IDENTIFICACION NÚMERO

LA SOCIEDAD VENDEDORA:

CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE SAS

NIT 900.721.022-0

EL (LA, LOS) COMPRADOR (A,ES):

Nombre Comprador

C.C Num Identif

ENTIDAD LIBERADORA:

BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT. 860.034.313-7

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el
de _____ de dos mil veinticinco (2025),
ante mí, NOTARIA (____) DE ESTE CIRCULO, se otorgó la escritura pública que se consigna en
los siguientes términos: _____

PRIMER ACTO

-- **PROTOCOLIZACION - CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION** --Comparece: **Nombre Gerente**, identificada con cédula de ciudadanía número **Cedula Gerente**, expedida en **Ciudad**, quien dijo estar domiciliada en esta ciudad, de estado civil casada, que actúa en su calidad **Cargo Gerente** y por tanto en nombre y representación de la Sociedad **CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE SAS, NIT. 900.721.022-0**, domiciliada en Bogotá, D.C. y constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas del veintiséis (26) de marzo de dos mil catorce (2014), inscrita el nueve (9) de abril de dos mil catorce (2014) bajo el número 01825293 del libro IX, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se protocoliza con este instrumento, manifestó: -----**CLAUSULA PRIMERA:** Que para dar cumplimiento a la LEY 400 de 1997 y el Decreto 1513 del 2012, La Ley 1796 del 13 de Julio de 2.016, Artículos 6 y 10 y el Decreto 945 del 5 de Junio de 2.017 del Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio se procede a **PROTOCOLIZAR** con el presente instrumento público el **CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION**, donde se certifica que la obra contó con la **SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE**, y la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales se realizaron de acuerdo con el nivel de calidad requerido en los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales y Geotécnicas exigidas por el Reglamento NSR-10 y aprobadas en las respectivas licencias de construcción, sobre la obra **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado actualmente en la Calle veinticinco B (25B) número setenta B cincuenta (70-50) (Dirección catastral) antes de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C.-----

CLAUSULA SEGUNDA: SOLICITUD DE INSCRIPCION: Solicitamos al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., se sirva autorizar la inscripción de este acto en el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **Matriculas Inmobiliarias Nos. Matricula Unidad Matricula Garaje Matricula Garaje 2.**

SEGUNDO ACTO COMPRAVENTA

Compareció **Nombre Gerente**, identificada con cédula de ciudadanía número **Cedula Gerente**, expedida en **Ciudad**, quien dijo estar domiciliada en esta ciudad, de estado civil casada y manifestó: **PRIMERA.** Que actúa en su calidad de **Cargo Gerente** y por tanto en nombre y representación de la Sociedad **CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE SAS, NIT. 900.721.022-0**, domiciliada en Bogotá, D.C. y constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas del veintiséis (26) de marzo de dos mil catorce (2014), inscrita el nueve (9) de abril de dos mil catorce (2014) bajo el número 01825293 del libro IX, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se protocolizan con este instrumento, sociedad que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA. SEGUNDA:** Que obrando en el carácter y representación antes expresado, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de: **Compradores**, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) **Num Identif expedida en Num Identif2 expedida en2 Num Identif3 expedida en3 Num Identif4**

9

expedida en4, de nacionalidad colombiana, domiciliado(s) en esta ciudad, quienes para todos los efectos jurídicos del presente contrato se denominará(n) **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejerce en propiedad horizontal sobre el **Tipo Inmueble** número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero)** y el parqueadero número(s) **Garaje Letras (Garaje Numero)** y el parqueadero **Garaje Letras 2 (Garaje Numero 2)**, le corresponde el derecho al uso exclusivo del depósito **Deposito Letras (Deposito Numero)**, los cuales hacen parte junto con otros bienes de **EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH – PROPIEDAD HORIZONTAL**, situada en Bogotá, Distrito Capital, en la **Direccion Proyecto** (Dirección catastral) y sus linderos particulares son: El **Tipo Inmueble** número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero)** Lindero Unidad y para el **PARQUEADERO Garaje Letras (Garaje Numero)** Lindero Garaje el parqueadero **Garaje Letras 2 (Garaje Numero 2)** Lindero Garaje 2. El **Tipo Inmueble** número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero)**, está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **Matricula Unidad** y el **PARQUEADERO** número **Garaje Letras (Garaje Numero)** con la matrícula inmobiliaria número **Matricula Garaje** y el parqueadero **Garaje Letras 2 (Garaje Numero 2)**, está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **Matricula Garaje 2**. Los inmuebles objeto del presente contrato hacen parte de la cédula catastral en mayor extensión número **006303553600000000** y del CHIP catastral número **AAA0246SDCN**. -----

El **Apartamento** número **Tipo Inmueble** número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero)**, el parqueadero número **Garaje Letras (Garaje Numero)** y el parqueadero número **Garaje Letras 2 (Garaje Numero 2)** objeto del presente contrato tienen las cédulas catastrales respectivamente. -----

PARAGRAFO: Que no obstante la indicación de áreas y linderos el (los) inmueble(s) se venden como cuerpo cierto. -----

TERCERA: Que el (los) bienes descrito(s) en la cláusula anterior forma(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH – PROPIEDAD HORIZONTAL**, y fue construido sobre el lote de terreno denominado **LOTE 1A** el cual cuenta con una cabida superficial de siete mil quinientos sesenta y siete punto treinta y dos metros cuadrados (7.567.32 M2.). Linderos según Resolución Número 18-3-1131 con fecha dieciséis (16) de Noviembre de 2018 y plano urbanístico A 01 Curaduría Urbana No.3 de Bogotá. **POR EL NORORIENTE:** Partiendo del Mojón identificado en el plano con el Número cuarenta y cuatro A (44 A) hasta el mojón con el número setenta (70) en línea recta y en longitud total de ciento cincuenta y tres punto cero dos metros (153.02 m) lindando en todo este trayecto, con el lote 1 B; **POR EL ORIENTE.** Partiendo del Mojón identificado en el plano con el Número setenta (70) hasta el mojón setenta y cinco (75) pasando por los mojones números setenta y uno (71), setenta y dos (72), setenta y tres (73) y setenta y cuatro (74) en segmentos de línea recta y curva en longitudes sucesivas de once punto cero ocho metros (11.08m), diez punto noventa y dos metros (10.92 m), nueve punto sesenta y tres metros (9.63m), siete punto cuarenta y dos metros (7.42m) y cuatro punto setenta y siete metros (4.77m), respectivamente, lindando en

todas estas extensiones con el Lote de la Urbanización Control Ambiental No. 3 de la Avenida Calle 26. **POR EL SUROCCIDENTE:** Del Mojón identificado en el plano con el Número setenta y cinco (75) hasta el mojón cuarenta y cuatro (44) pasando por el mojón Número setenta y seis (76), en línea quebrada y en longitudes sucesivas de cuarenta y siete puntos cincuenta y nueve metros (47.59 m) y setenta y dos punto sesenta y cinco metros (72.65 m) respectivamente, lindando en todas estas extensiones con los Lotes Parques No. cuatro (4) y No. tres (3) de la Urbanización. **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón identificado en el plano con el Número cuarenta y cuatro (44) hasta el mojón cuarenta y cuatro A (44 A) o punto de partida, cerrando el polígono, en segmento de línea recta en longitud de sesenta y cuatro punto cincuenta y dos metros (64.52 m) lindando en toda esta extensión con la Calle veinticinco A (25 A) (Par Vial) de la Urbanización. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1913554 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., hace parte de la cédula catastral número **006303553600000000** y del **CHIP CATASTRAL AAA0246SDCN** en mayor extensión -----

A este lote le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-1449748**, la cédula catastral número **006303553600000000** y del **CHIP CATASTRAL AAA0246SDCN** en mayor extensión.-----

CUARTA.- Que el (los) inmueble(s) objeto de este contrato fue adquirido así: a) Por Compraventa realizada a FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ACTUANDO EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUBOGOTA S.A. ESPERANZA DEL SALITRE 2 - NIT 830055897-7, mediante escritura pública número tres mil seiscientos sesenta y ocho (3668) del cinco (5) de diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaría Primera (1ª) de Bogotá D.C. b.) El lote mencionado en el punto anterior formaba parte del de mayor extensión y fue adquirido por transferencia a título de fiducia mercantil irrevocable de INVERSIONES MG LIMITADA, mediante la escritura pública número setecientos setenta y dos (772) del veinte (20) de Abril de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría Quince (15) de la ciudad de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1449748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Centro, perteneciente al lote de Terreno "D" CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS, lote del cual se desenglobó entre otros, por Constitución de Urbanización, el lote **SUPERMANZANA UNICA LOTE NUMERO UNO (1) AREA UTIL DE LA URBANIZACIÓN CENTRO EMPRESARIAL LA ESPERANZA** mediante escritura pública número cuatro mil doscientos noventa y dos (4292) de fecha nueve (9) de mayo de dos mil catorce (2014) de la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá D. C. debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria matriz número **50C-1449748** y al folio de matrícula inmobiliaria números 50C-1913554 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro correspondiente al lote **SUPERMANZANA UNICA LOTE NUMERO UNO (1) AREA UTIL DE LA URBANIZACIÓN CENTRO EMPRESARIAL LA ESPERANZA** y b) Por último se realizó división material del lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1913554** debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. el cual hace parte de la cédula catastral número **006303553600000000** y del **CHIP CATASTRAL AAA0246SDCN** en mayor extensión y b) La construcción por haberla realizado a sus propias expensas , -----

10

QUINTA: Que **EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH – PROPIEDAD HORIZONTAL** fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2.001) Cuyo reglamento de propiedad horizontal fue elevado y protocolizado por medio de la escritura pública número _____ (_____) de fecha _____ (____) de _____ del año **DOS MIL VEINTISEIS (2026)** otorgada en la Notaría _____ (____) del Círculo de **BOGOTÁ D.C.**, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Por tal motivo **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del (los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en el indicadas, y esta(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. **SEXTA:** Que el precio del (los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de: **Valor Total Letras (\$Valor Total)** discriminado así: **a)** Para el Apartamento **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero** su precio es **Valor Total (\$ Valor Total Letras).b)** Para el parqueadero **Garaje Letras (Garaje Numero)** su precio es **Valor Total Letras (\$ Total Letras). c.)** Para el parqueadero **Garaje Letras 2 (Garaje Numero 2)**, su precio es **Valor Total Letras (\$ Valor Total Letras)**, cantidad que la **VENDEDORA** declara recibida en la fecha a entera satisfacción.-----

PARÁGRAFO: Que en virtud de lo dispuesto en el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario, **LA VENDEDORA y EL(LOS) COMPRADOR(ES)** declaran bajo la gravedad del juramento que el precio del(los) inmueble(s) determinado(s) en la presente escritura pública es **REAL**, no ha sido objeto de pactos privados en que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado fuera de la misma. -----

SEPTIMA: Que declara **LA VENDEDORA** que el inmueble que vende es de su plena y exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y se hallan libres de censos, afectación a vivienda familiar, patrimonios de familia, uso y habitación, arrendamiento, embargos o litigios pendientes, demandas civiles, limitaciones al dominio, usufructos, condiciones resolutorias, impuestos, anticresis. En cuanto a hipotecas soporta la constituida a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** por medio de la escritura pública número **OCHOCIENTOS NUEVE (809)** del **VEINTE (20) de ABRIL** del año **DOS MIL VEINTITRES (2023)** de la Notaría **PRIMERA (1A)** del Círculo de **Bogotá D.C.**, hipoteca esta que será cancelada por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en la prorrata correspondiente a el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, dentro de este mismo contrato.--

PARAGRAFO PRIMERO: Que **LA VENDEDORA** se obliga al saneamiento ya sea por evicción o por vicios redhibitorios en los términos de la ley.

PARAGRAFO SEGUNDO: Que **LA VENDEDORA** solicitará ante la Oficina de Catastro el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente instrumento público y presentará la documentación requerida para dicho trámite.

PARAGRAFO TERCERO.- Que en relación con lo dispuesto por la Ley 675 de 2001, Art. 29, inciso 4° se protocoliza paz y salvo expedido por el Representante Legal de la copropiedad, correspondiente a los conceptos señalados. -----

OCTAVA: Que **LA VENDEDORA** declara que respecto del (los) el inmueble(s) objeto de esta compraventa ha(n) sido presentada(s) la(s) declaración(es) privada(s) del impuesto predial y efectuado el pago correspondiente, y se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de valorización. El impuesto predial para el año gravable **DOS MIL VEINTI_____ (202__)** será a cargo de **LA VENDEDORA**. La contribución de valorización será a cargo de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública. Los demás costos, gravámenes de carácter nacional, departamental, distrital, metropolitano o municipal, respecto del (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir del otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, será(n) por cuenta de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- Que los reajustes que se causen o liquiden por las Empresas de Teléfonos, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado y gas domiciliario, a partir del otorgamiento de la escritura de compraventa serán por cuenta de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)**, lo mismo que las cuotas de administración en razón a la Propiedad Horizontal a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato. Deja expresa constancia **LA VENDEDORA** que a la fecha tiene cancelado a dichas Empresas los derechos correspondientes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que el costo de la línea telefónica será a cargo de **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. -----

PARAGRAFO TERCERO: El cargo por conexión de sellos de la tapa principal, así como el valor del medidor junto con su calibración en el servicio público de energía Eléctrica prestado por ENEL COLOMBIA S.A. ESP o la empresa que haga sus veces son a cargo de **LA VENDEDORA**. -----

PARAGRAFO CUARTO: El cargo o cobro por conexión y/o puesta en marcha del servicio público de energía Eléctrica prestado por ENEL COLOMBIA S.A. ESP o la empresa que haga sus veces, será cancelado por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**. Mediante la factura mensual o recibo de servicio público que para el efecto expida la empresa prestadora del servicio. -----

NOVENA: GASTOS DE VENTA.- Que **LA VENDEDORA** cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la escritura de compraventa, así como el cien por ciento (100%) de los gastos de la cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión y de la protocolización del certificado técnico de ocupación; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, así como el cien por ciento (100%) de los Impuestos de Registro y Anotación y el cien por ciento (100%) de los derechos de registro de Instrumentos Públicos de la escritura de compraventa junto con los gastos correspondientes a la constitución de la afectación a vivienda familiar si es del caso, serán cancelados por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**.-----

DECIMA: Que **LA VENDEDORA** está autorizada para enajenar los inmuebles integrantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH- PROPIEDAD HORIZONTAL**, por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., de acuerdo con lo estipulado en la Ley 388 de 1997, Ley 962 de 2005 y Decreto 19 de 2012 según

la constancia de radicación de documentos **40002025** de fecha ____ (____) de ____ de **dosmil veinticinco (2025)** habilitado para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles a partir del día ____ (____) de ____ de **dosmil veinticinco (2025)**

DECIMA PRIMERA: Que el (los) inmueble(s) objeto de esta venta cuenta(n) con los servicios de Acueducto, y Alcantarillado, Energía Eléctrica, red telefónica, y gas domiciliario, en su construcción se cumplió con todas las normas de urbanismo exigidas por las autoridades Distritales. No obstante, **LA VENDEDORA** no se hace responsable de las demoras en que puedan incurrir las entidades públicas Distritales en la instalación de las redes de servicios. -----

PARAGRAFO 1: Que **EL VENDEDOR** se obliga a efectuar la entrega de los bienes comunes para uso y goce general, en los términos establecidos en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. -----

DECIMA SEGUNDA: VENCIMIENTO DE GARANTÍAS. Que la(s) garantía(s) del inmueble(es) descrito en la cláusula primera de este contrato, se pierde(n) por el uso inadecuado del (los) bien(es), por no atender las instrucciones relacionadas en el manual del propietario o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización del constructor. En los términos del artículo 8 de la ley 1480 de 2011, la garantía legal por la estabilidad de la obra es de diez (10) años y por los acabados un (1) año, términos que se contarán a partir de la fecha de entrega del inmueble. **PARAGRAFO 1.-** La garantía respecto de las fisuras que se presenten en los muros y enchapes del apartamento se efectuará por una sola vez entre los nueve (9) y doce (12) meses contados a partir de la entrega del(los) inmueble(s). Este plazo no se suspenderá por la falta de uso del(los) inmueble(s) por parte del(la)(los) comprador(a)(es), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo antes dispuesto. De ahí en adelante, el (la)(los) comprador(a)(es) deberá(n) efectuar a su costa, todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. **PARAGRAFO 2.-** En el evento en que en el inventario de entrega del inmueble(s) el(la)(los) comprador(a)(es) no deje constancia escrita de los rayones, manchas, golpes y/o despichados que puedan presentar las puertas, enchapes de pisos y muros, aparatos sanitarios, vidrios y/o espejos, se advierte que la constructora no hará efectiva la respectiva garantía. **PARÁGRAFO 3.** Los gasodomésticos y/o electrodomésticos que se entreguen con el inmueble, tendrán la garantía ofrecida por el proveedor. **PARÁGRAFO 4.-** El constructor, durante el proceso de construcción del conjunto, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad, de acuerdo con ofertas de mercado y/o cambios por el fabricante.

DECIMA TERCERA: Que las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** efectúen reformas parciales o totales en los acabados del (los) inmueble (s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume **LA VENDEDORA**, en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por esta en el diseño original del inmueble y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales o trabajos utilizados por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** e igualmente las garantías otorgadas por **LA VENDEDORA**, perderán su vigencia en los casos de modificaciones a el (los) inmueble (s) que no hayan sido efectuadas por **LA VENDEDORA**. -----

PRESENTE (S) : Compradores, identificado(s) con cédula (s) de ciudadanía número (s) Num Identif expedida en Num Identif2 expedida en2 Num Identif3 expedida en3 Num Identif4 expedida en4,

quienes dijeron estar domiciliados en esta ciudad, quien (es) en este contrato se ha (n) denominado **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** manifestó(aron): **a)** Que acepta(n) la presente escritura y la venta que por ella se le (s) hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción; **b)** Que declara (n) conocer el reglamento de propiedad horizontal de **EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL** y se obliga (n) a cumplir las normas que lo rigen; **c)** Que acepta(n) que la entrega real y material de el (los) inmueble (s) objeto de este contrato se efectúe dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma de la presente Escritura Pública. No obstante, el señalamiento de este plazo **LA VENDEDORA** gozará de un plazo adicional de sesenta (60) días hábiles para efectuar la entrega de (el)los inmueble(s), sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1.) En caso de que las empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Red para gas perimetral, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios públicos, sin culpa imputable a **LA VENDEDORA**. 2.) En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, **PARÁGRAFO 1.-** Cuando **LA VENDEDORA** se encuentre lista para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** el (los) cual (les) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare(n) o no recibiere(n) el (los) inmueble(s), **LA VENDEDORA** podrá darlo(s) por entregado(s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. **LA VENDEDORA** se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, que consten en la respectiva acta de entrega, y sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir el (los) bien(es) o de pagar los dineros adeudados por **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** por cualquier concepto.-----

PARÁGRAFO 2.- **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, no obstante la forma de entrega antes pactada, renuncia (n) a la condición resolutoria derivada de ésta, haciendo por tanto la presente compraventa firme e irrevocable.-----

PARÁGRAFO 3.- Que acepta no obstante la entrega del (los) inmueble (s) prevista en la presente cláusula, que **LA VENDEDORA** se reserve el derecho de mostrar el apartamento o casa modelo, durante todo el tiempo requerido para efectuar las ventas de los inmuebles que hacen parte de la urbanización, conjunto o propiedad horizontal descritos en la cláusula segunda de este documento. **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** autoriza (n) a **LA VENDEDORA** para hacer cambios urbanísticos en la ubicación de los servicios comunales y en el diseño de las futuras etapas de **EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL**, siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éste (os) y siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente. **d)** Que con el otorgamiento del presente instrumento **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito con **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, con

relación al(los) inmueble(s) objeto de este contrato y se declara(n) satisfechos en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a favor de tal contrato. -----

NOTA 1: ORIGEN DE FONDOS: EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara (n) que el origen de los recursos con los que está(n) adquiriendo los inmuebles, objeto de esta compraventa provienen de actividad lícita y no de las relacionadas mediatamente o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos, sancionado por la Ley Penal Colombiana. Por su parte, la Representante Legal de la sociedad **VENDEDORA** manifiesta que el inmueble no ha sido utilizado por sus dependientes o arrendatarios como medio o instrumento necesario para realización de dichas conductas. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Para los efectos de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003. Indagada por el Notario la Representante Legal de la sociedad vendedora manifestó bajo la gravedad del juramento que por tratarse de una persona jurídica, el inmueble objeto de la presente compraventa no fue afectado a vivienda familiar. Presente el (la) Comprador, indagado por el Notario bajo la gravedad del juramento manifestó, que son **Afectacion Obs** y que **Afecta** afectan el inmueble a vivienda familiar. -----

CANCELACION PARCIAL HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION:

Compareció: **CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA**, identificado con la cédula de ciudadanía Número **1.024.527.445 expedida en Bogotá, D.C.**, quien dijo estar domiciliado en Bogotá, quien obra en este acto en su condición de Apoderado del BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT. 860.034.313-7, según poder conferido por escritura pública número **OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO (8348) DEL VEINTISIETE (27) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025) OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**, cuya copia y vigencia se protocolizan con el presente instrumento, declara: -----

PRIMERO: Que por medio de la escritura pública número **OCHOCIENTOS NUEVE (809) del VEINTE (20) de ABRIL del año DOS MIL VEINTITRES (2023)** de la Notaría **PRIMERA (1A)** del Círculo de Bogotá D.C., la Sociedad **CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE SAS**, Nit, 900.721.022-0, constituyó a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT: 860.034.313-7.**, hipoteca **ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA**, en mayor extensión sobre el predio ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado en la nomenclatura urbana con la **Dirección Proyecto**, (Dirección catastral) con el folio (s) de matrícula inmobiliaria número (s) **50C- 1913554.** -----

SEGUNDO: Que la Sociedad Hipotecante ha abonado la suma de -----
PESOS MONEDA CORRIENTE (\$-----.oo) a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el (los) inmueble (s) que se describe (n) en la cláusula siguiente. -----

TERCERO: Que en el carácter indicado, el compareciente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura pública número **OCHOCIENTOS NUEVE (809) del VEINTE (20) de ABRIL del año DOS MIL VEINTITRES (2023)** de la Notaría **PRIMERA (1A)** del Círculo de Bogotá D.C., el (los) siguiente (s) inmueble (s) El Tipo

Inmueble número Numero Inmueble Letras (Numero Unidad) de la torre Interior Numero (Interior Numero) con el folio de matrícula inmobiliaria número Matrícula Unidad y Matrícula Garaje para el PARQUEADERO número Garaje Letras (Garaje Numero) y Matrícula Garaje 2 para el PARQUEADERO Garaje Letras 2 (Garaje Numero 2) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., los cuales forman parte de EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE SYRAH - PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre el predio hipotecado en mayor extensión antes citado, identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. con la Direccion Proyecto (Dirección catastral), -----

CUARTO: Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA, de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre el (los) inmueble (s) gravado (s) con la misma y en cuanto no haya sido liberados expresamente de tal gravamen, quedan vigentes y sin modificación a cargo de la Sociedad Deudora Hipotecaria y a favor de DAVIVIENDA.-----

QUINTO: En cumplimiento de lo normado por el artículo 25 de la resolución número 00755 de enero 26 de 2022, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al inmueble sobre la cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor de **UN MILLON TRESCIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.305.483.00)** -----

===== HASTA AQUI LA MINUTA =====

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial y valorización. Para el efecto se han incorporado al protocolo los comprobantes respectivos, los que se incluirán en las copias que de la presente escritura se expidan y que se relacionan así:

Nombre Gerente

C.C. Cedula Gerente expedida en Ciudad,

Quien obra en su calidad de REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD **CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE SAS – NIT. 900.721.022-0**

FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO (ART. 12 DEC. 2148 DE 1983)

NombreComprador

tipoDoc Num Identif expedida en expedida en

C.C. No.

Estado Civil:

Actividad Económica:

(Res. 033 y 044 de 2007 UIAF Ins. Admón. 07/07 Supernotariado)

Empleado: SI NO

Dirección:

Barrio- Localidad:

Teléfono:

E-Mail:

Es Responsable de IVA: SI NO

FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO (ART. 12 DEC. 2148 DE 1983)

CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA

C.C. No. 1.024.527.445 expedida en Bogotá, D.C

Quien obra en su calidad de apoderado especial del BANCO DAVIVIENDA S.A. -

Nit.860.034.313-7

FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO (ART. 12 DEC. 2148 DE 1983)

NOTARIO _____ (_____) DE BOGOTA, D.C.



Aa0R0859374



Ce44500810

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

Escritura: **14387.**

CATORCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE.

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

ACTO:

PODER ESPECIAL.

DE:

BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT 860.034.313-7

A:

ERICK JARDIEL NIÑO LOPEZ

C.C. 79.909.969

VALOR ACTO: SIN CUANTÍA

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

PODER ESPECIAL

COMPARECIÓ CON MINUTA ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO:

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

NOTARIA VEINTINUEVE
DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.

Ce44500810



12345678901234567890

06-09-22

01-09-22

01-09-22

01-09-22

01-09-22

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

2.- El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1.970.

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

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

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



C445206816

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2174862754182727

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

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

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

NIT: 860034313-7

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

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

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

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

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

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

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACION FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S.A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

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

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

Resolución S.F.C. No 0139 del 31 de enero de 2007 No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258574%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Consultador: (571) 5 94 02 00 5 94 02 01
www.supfinanciera.gov.co

Página 1 de 5



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2174862754182727

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Página 2 de 5



MINISTERIO DE HACIENDA Y
CRÉDITO PÚBLICO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2174862754182727

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

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

NOMBRE

Alvaro Alberto Carrillo Buitrago
Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003

IDENTIFICACIÓN

CC - 79459431

CARGO

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021267786-000 del día 10 de diciembre de 2021, que con documento del 6 de diciembre de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1047 del 6 de diciembre de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Suplente del Presidente

Suplente del Presidente

Suplente del Presidente

Suplente del Presidente

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018083402-000 del día 27 de junio de 2018, la entidad informa que con documento del 5 de junio de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 964 del 5 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Suplente del Presidente

Suplente del Presidente

Suplente del Presidente

Alberto Patricio Melo Guerrero
Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013
Yaneth Riveros Hernández
Fecha de inicio del cargo: 15/06/2023
Pedro Alejandro Uribe Torres
Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006
Luz Maritza Pérez Bermúdez
Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007
Olga Lucía Rodríguez Salazar
Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007

CE - 449518

CC - 52219912

CC - 29519824

CC - 39687879

CC - 41799519

José Rodrigo Arango Echeverri
Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007
Ricardo León Otero
Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007
Jaime Alonso Castañeda Roldán
Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007

CC - 71612951

CC - 13480293

CC - 98545770

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

Página 3 de 5



C445996013

C445996013

C445996013

C445996013

C445996013

C445996013

C445996013

C445996013

C445996013

C445996013

C445996013

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2174862754182727

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

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

NOMBRE

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

IDENTIFICACIÓN

CC - 19404458

CARGO

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

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

CC - 79554784

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

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

CC - 83340862

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

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

CC - 79382408

Suplente del Presidente

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

CC - 79720459

Suplente del Presidente

Calle 7 No. 4-49 Bogotá D.C.
Teléfono: (571) 594 02 00 594 02 01
www.superfinanciera.gov.co



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el PIN: 2174862754182727

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

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

14387-2023



CA445906814



NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

CARGO

Jorge Horacio Rojas Dumit
Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016
Juan Carlos Hernandez Nuñez
Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017
Martha Luz Echeverri Díaz
Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018
Alvaro Montero Agón
Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020
Paula Reyes Del Toro
Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021
Daniel Cortés Mc Allister
Fecha de inicio del cargo: 21/04/2022
Marianella Lopez Hoyos
Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016

CC - 11309806
CC - 79541811
CC - 52052903
CC - 79564198
CC - 52866061
CC - 80413084
CC - 39773234

Suplente del Presidente
Suplente del Presidente
Suplente del Presidente
Suplente del Presidente
Suplente del Presidente
Suplente del Presidente
Representante Legal para
Efectos Judiciales o para realizar
actuaciones ante Autoridades
Administrativas
Representante Legal para
Efectos Judiciales o para realizar
actuaciones ante Autoridades
Administrativas
Representante Legal para
efectos judiciales y para realizar
diligencias o actuaciones ante
autoridades administrativas

William Jimenez Gil
Fecha de inicio del cargo: 15/12/2016

CC - 19478854
CC - 88218527

Bernardo Enrique Rivera Mejia
Fecha de inicio del cargo: 02/09/2021

NATALIA GUERRERO RAMIREZ

**NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMIREZ
SECRETARIA GENERAL**

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

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



República de Colombia
cadena

Puede utilizarse para ver certificaciones de rentas públicas, tarifas públicas y boletines del archivo nacional

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 29

DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

DANIEL PALACIOS RUBIO

NOTARIO

NIT. 19.247.148-1

CARRERA 13 No. 33 - 42

PBX: 7462929

ESPACIO EN BLANCO



Aa080859376



C44550083

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

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

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

JORGE HORACIO ROJAS DUMIT

C.C. No. 11.309.806 de Girardot

Teléfono:

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

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

NOTARIA VEINTINUEVE
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

C44550083



11221AG000AM12x

08-09-22

01-09-23


ERICK JARDIEL NIÑO LOPEZ

C.C. No.: 79.909.969.

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

Teléfono fijo y/o celular: 3108749001.

Estado Civil: Soltero.

Ocupación: Empleado.

Correo electrónico: ejnino@damienela.com

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

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


DANIEL R. PALACIOS RUBIO

NOTARIO VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



NOTARIA 29
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO

ES FIEL Y CUARTA (4) COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. CATORCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE (14387), DE FECHA TRES (03) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023), TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN OCHO (8) HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70, CON DESTINO A:

NUESTRO USUARIO

Bogotá D.C

17 de Noviembre de 2023



Ca445996812

Ca445996812



0000

EL ESPACIO
LA ANCIEN
CON



DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO TITULAR
Código 1100100029
NIT. 19.247.148-1



CERTIFICADO No.284 / 2024 VIGENCIA DE PODER

El suscrito Notario Veintinueve (29) Encargado del círculo de Bogotá D.C. con fundamento en lo ordenado por el inciso primero del artículo 89 del Decreto Ley 960 de 1970,

CERTIFICA:

Que mediante escritura pública número 14387 del 03 de noviembre del 2023, otorgada en esta Notaria, BANCO DAVIVIENDA S.A. con Nit 860.034.313-7, representado legalmente por JORGE HORACIO ROJAS DUMIT, identificado(a) con cédula de ciudadanía No.11.309.806 de Girardot. Confió PODER ESPECIAL, a: ERICK JARDIEL NIÑO LOPEZ identificado(a) con la cédula de ciudadanía No.79.909.969 de Bogotá D.C.

Que revisado el original de la citada escritura, esta **NO CONTIENE NOTA ALGUNA DE REVOCATORIA TOTAL O PARCIAL** por lo que se presume **VIGENTE** en su tenor literal. (Inciso 1° Art. 89 Decreto 019/2012; Instrucción Administrativa N° 5 de 2011 Superintendencia de Notariado y Registro).

Para verificar su alcance y contenido se sugiere solicitar la copia pertinente.

VIGENCIA número seis (06) expedida a los doce (12) días del mes de enero del dos mil veinticuatro (2024), a las: 8:51:12 a. m.

DERECHOS: \$3.500 / IVA: \$665- Res.0387 de 23 Enero del 2023 SNR

LUIS ALCIBIADES LÓPEZ BARRERO
NOTARIO VEINTINUEVE (29) ENCARGADO DE BOGOTÁ D.C.
Resolución 14169 del 19 de diciembre de 2023

NOTARIA 29
ANGIE LORENA
SOCHA GRANADOS
TP 114123

Elaboró: GERSON

Radicado:

Solicitud:358790

Carrera 13 No. 33 - 42 - PBX: 7462929
notaria29@notaria29.com.co

**ESPACIO EN
BLANCO**



CONVENIO COMERCIAL GRAN RESERVA DE SYRÁH

Entre los suscritos, **CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE S.A.S.**, legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bogotá constituida mediante documento privado No. sin num de Asamblea de Accionistas del 26 de marzo de 2014, inscrita el 9 de abril de 2014 bajo el número 01825293 del libro IX, identificada con Nit. 900.721.022-0 y representada en el presente acto por su Representante Legal **SUSANA PELAEZ SALAZAR** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.995.664 todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y quien para los efectos del presente documento se denominará el **PROMOTOR** de una parte, y de la otra, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1.992 otorgada en la Notaria 18 del Circulo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por su Representante Legal Suplente **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar un **CONVENIO COMERCIAL**, el cual se rige de manera general por la ley mercantil y financiera aplicable y en especial por las cláusulas que se presentan más adelante, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: que el **PROMOTOR**, desarrollará por cuenta y riesgo un proyecto inmobiliario denominado **GRAN RESERVA DEL SYRÁH** en adelante el "PROYECTO", sobre un (01) lote de terreno ubicado CL 25B 70 50, en la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C- 1913554 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro.

SEGUNDA: que, el **PROMOTOR** 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. Estos trámites se adelantarán con el fin de obtener las licencias y protocolizar en un futuro los contratos de promesa de compraventa con las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.

TERCERA: que, teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presentan **CLIENTES** interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias correspondientes al citado proyecto, estos se vincularán con la **FIDUCIARIA** para que esta reciba las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades, a través de **ENCARGO FIDUCIARIO DE**



INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, y para que cumplidas determinadas condiciones, dichas sumas sean entregadas al PROMOTOR o al Patrimonio Autónomo que el PROMOTOR constituya para el desarrollo del PROYECTO.

CUARTA: que, en virtud de lo anterior, la entrega de los recursos indicados en el presente CONVENIO estará sujeto a la condición suspensiva consistente en que el PROMOTOR cumpla con las condiciones señaladas en la cláusula segunda del presente CONVENIO, dentro del término de duración de cada uno de los Adendos que harán parte integral del presente Convenio. De no hacerlo, la FIDUCIARIA restituirá a los CLIENTES los dineros entregados por estos junto con los rendimientos que se hubiesen generado.

QUINTA: 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 Convenio y durante la etapa de preventas, se limita a recaudar y administrar los dineros entregados por los CLIENTES. De conformidad con la Ley 1796 de 2016, el PROMOTOR y el CONSTRUCTOR serán los únicos responsables de las obligaciones del "Enajenador" de que trata la mencionada ley, y por ende responderán por las gestiones de construcción, comercialización, venta y supervisión del PROYECTO.

SEXTA: que teniendo en cuenta que para establecer razonablemente las posibilidades reales del mercado el PROMOTOR ha dividido comercialmente el PROYECTO en etapas, el Convenio Comercial que se suscribe servirá de contrato matriz para la administración de los recursos de los clientes interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO

SEPTIMA: que para la vinculación de los clientes, y consignación de los dineros aportados al ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, 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.

OCTAVA: que adicional a la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., la FIDUCIARIA, de acuerdo con las necesidades del PROMOTOR, permite que parte del proceso de vinculación de los CLIENTES lo lleve a cabo esta última.

NOVENA: que para adelantar parte del proceso de vinculación de los clientes de que tratan las consideraciones anteriores, el PROMOTOR ha decidido usar la herramienta de Portal Empresarial del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta su calidad de cliente con este último.



DECIMA: que el PROMOTOR, 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 el Banco.

Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados el PROMOTOR y la FIDUCIARIA, celebran el presente CONVENIO COMERCIAL, que se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEFINICIONES: los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan:

CLIENTES: son las personas naturales o jurídicas que suscriben ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS con el propósito de firmar contratos de promesa de compraventa o cualquier otro contrato semejante, para la adquisición de las unidades de inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

CONSTRUCTORA: es la sociedad CUSEZAR S.A., quien se compromete a adelantar las obras de construcción del PROYECTO.

CONVENIO: es el presente CONVENIO COMERCIAL celebrado entre la FIDUCIARIA y el PROMOTOR para que esta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar y pagar parte de la cuota inicial las unidades inmobiliarias.

ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: son los contratos que suscriben los CLIENTES con la FIDUCIARIA mediante los cuales éstos se comprometen a entregar una suma de dinero a la FIDUCIARIA para separar una unidad inmobiliaria, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma al PROMOTOR o al Patrimonio Autónomo que el PROMOTOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan los requisitos mencionados en la cláusula segunda del presente convenio y/o en el respectivo adendo de cada etapa. .

FIDUCIARIA: es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: es el acto administrativo por medio del cual la Curaduría Urbana o la Secretaría de Planeación concede autorización al PROMOTOR y/o a la CONSTRUCTORA para desarrollar en un predio construcciones de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito



LOTE: Es un (01) lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria número No. SOC- 1913554 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro.

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 las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El desarrollo del proyecto **GRAN RESERVA DEL SYRÁH**, es por cuenta exclusiva del PROMOTOR.

PROMOTOR: es la sociedad CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE S.A.S., quien se compromete a adelantar las gestiones de promoción y comercialización del PROYECTO, así como los demás aspectos establecidos en el presente CONVENIO.

PUNTO DE EQUILIBRIO: es el momento en el cual se infiere que el PROYECTO tiene la viabilidad financiera, legal y administrativa, puede llevarse a cabo en su totalidad y que los pasivos contraídos por el PROMOTOR serán pagados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal del PROMOTOR y deberá ser certificado por su contador público.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: es la radicación que adelanta el PROMOTOR, vendedor de las unidades inmobiliarias, de la solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas con la enajenación de los inmuebles de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado respectivamente por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 y el Decreto 1077 de mayo 26 de 2015.

SEGUNDA.- OBJETO: el objeto del presente CONVENIO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el PROMOTOR, 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 contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del PROMOTOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el PROMOTOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el PROMOTOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el desarrollo del



PROYECTO a través de los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS celebrados con 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 PROMOTOR cuenta con la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha de vencimiento del término de duración del presente contrato, o su prórroga si la hubiere o de la fecha señalada en el respectivo adendo. 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 PROMOTOR 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 de los inmuebles, para cada una de las Torres que integran el PROYECTO, de acuerdo con lo establecido en cada uno de los adendos que hagan parte integral del presente contrato. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante legal y el contador público del PROMOTOR;
4. Que el PROMOTOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia, 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 PROMOTOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por su Representante legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros;
5. Que el PROMOTOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y su 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 LOTE 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 PROMOTOR presente a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; y
7. Que el PROMOTOR 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 del adendo que hace parte de este CONVENIO COMERCIAL, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud de este deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES a el PROMOTOR o al patrimonio autónomo que este constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: en el evento en que vencido el plazo del CONVENIO, el PROMOTOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los encargos fiduciarios por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informarlo a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos que se hubieren generado a cargo de cada encargo fiduciario. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: en caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, posterior a que fueran cumplidas por parte del PROMOTOR las condiciones antes mencionadas, y que ya se hubieren entregado los recursos AL PROMOTOR, este atenderá con sus recursos, tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: si de la revisión del documento de que trata el numeral sexto (6º) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que imposibilite la transferencia de las unidades inmobiliarias, ésta notificará al PROMOTOR en un plazo no mayor a 15 días para que adelante los trámites para el levantamiento de dicho registro o anotación, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Décima Tercera (Duración) del presente CONVENIO.

PARÁGRAFO QUINTO: una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones antes señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, al PROMOTOR o al patrimonio autónomo que el PROMOTOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, quedando el PROMOTOR como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

TERCERA.- REQUISITOS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: para que el PROMOTOR separe las unidades inmobiliarias sin que con ello implique la asignación del inmueble, se requiere previamente dar cumplimiento a los siguientes requisitos:



1. Que el CLIENTE haya constituido un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS en la FIDUCIARIA;
2. Que el CLIENTE cumpla de manera estricta con la programación de pagos acordada con el PROMOTOR la cual hace parte integral del encargo fiduciario suscrito por aquel con la FIDUCIARIA.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: las partes declaran 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 entregarán la totalidad de los documentos solicitados por el PROMOTOR de manera oportuna para 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 éstos desisten de la separación de la unidad inmobiliaria objeto de negociación y el PROMOTOR estará facultada para disponer de la unidad inmobiliaria a favor de nuevos CLIENTES interesados en la misma.

PARÁGRAFO TERCERO: el PROMOTOR se obliga a realizar todas las actuaciones necesarias y que de ella 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 que se celebren en desarrollo del presente Convenio, serán manejados por la FIDUCIARIA e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ella mientras se destinan al cumplimiento del objeto del Contrato. El PROMOTOR declara conocer y aceptar, las características y condiciones del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, las cuales le fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto, previamente a la celebración de este Contrato.

La información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición del PROMOTOR en el sitio web www.fidudavivienda.com, para su consulta.



QUINTA. CLÁUSULA PENAL: el PROMOTOR declara conocer la cláusula Décima Segunda del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que los CLIENTES suscriben con la FIDUCIARIA, en la cual se consagra que en caso de desistimiento o incumplimiento del contrato de encargo fiduciario antes señalado, por causas atribuibles única y exclusivamente al CLIENTE, se aplicará una cláusula penal que se estipula en el numeral sexto de la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, y que corresponde a un porcentaje de los recursos entregados por los CLIENTES, en favor del PROMOTOR según disposición de la misma, e indicado al momento de la firma de dicho contrato de encargo fiduciario, la cual podrá ser deducida directamente de las sumas de dinero entregadas por el CLIENTE ante la solicitud que en tal sentido le formule el PROMOTOR a la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: el PROMOTOR manifiesta que en el evento en que el porcentaje a cobrar por concepto de la cláusula penal no haya sido establecido en el numeral sexto de la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, no le dará derecho a cobrar dicha sanción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el PROMOTOR manifiesta conocer y aceptar que no habrá lugar al cobro de la cláusula penal a los CLIENTES, en aquellos eventos en los cuales la terminación o desistimiento del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, obedezca a razones imputables al PROMOTOR o a la FIDUCIARIA.

SEXTA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: la FIDUCIARIA dentro del presente CONVENIO COMERCIAL tendrá las siguientes obligaciones:

1. Celebrar con los CLIENTES los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS a través de los cuáles se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con el PROMOTOR, a fin de separar y adquirir posteriormente una 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 que se celebren en desarrollo del presente convenio;
3. Elegir y autorizar al abogado que adelantará el estudio de títulos necesario para determinar la viabilidad para el desarrollo del PROYECTO en el LOTE;
4. Llevar la contabilidad en la forma establecida para este efecto y de conformidad con la normatividad vigente.



5. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar al PROMOTOR o al Patrimonio Autónomo que el PROMOTOR constituya para el desarrollo del PROYECTO los dineros administrados;
6. Informar a los CLIENTES a través de los informes semestrales las prórrogas, tanto la automática como las adicionales, si las llegare a haber; y
7. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la cláusula décima sexta del presente contrato.

Son derechos de la FIDUCIARIA los siguientes:

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

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL PROMOTOR: el PROMOTOR dentro del presente convenio comercial 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 contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y suscribir un otrosí con estos últimos en constancia de aceptación de los cambios efectuados.
3. Entregar a la FIDUCIARIA dentro del término de duración del presente CONVENIO, el estudio de títulos elaborado por el abogado autorizado por la FIDUCIARIA.
4. Informar a los CLIENTES que se trata de un encargo fiduciario más no de una promesa de compraventa o de una promoción de unidad inmobiliaria. Igualmente, explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, derechos y deberes que adquieren



con la firma del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

5. Informar a los CLIENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el encargo fiduciario, previa deducción de los gastos e impuestos a que haya lugar; en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga, si la hubiere, el PROMOTOR no haya solicitado la entrega de los dineros del encargo, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda de este convenio, o que el PROMOTOR infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así los evidencian;
6. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES;
7. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los encargos fiduciarios, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el numeral 4 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los 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 esta le sea requerida. El PROMOTOR 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 PROMOTOR 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 PROMOTOR adelante para promocionar el PROYECTO.
13. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de inmuebles de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de los mismos a través de la constitución de encargos fiduciarios.
14. Suscribir los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, por medio de los funcionarios que el PROMOTOR haya facultado para tal efecto. El PROMOTOR se compromete con la FIDUCIARIA a que los mencionados contratos sólo podrán ser suscritos por las personas debidamente habilitadas para ello.
15. 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 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor).



16. Hacerse 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 2º del artículo 2º de la Ley 1796 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.
17. 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.
18. 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, para que la FIDUCIARIA proceda con la entrega de los recursos una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda "Objeto" del presente Convenio. Lo anterior aplica en el evento en que el Patrimonio Autónomo sea administrado por otra FIDUCIARIA.

El PROMOTOR dentro del presente CONVENIO 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 Convenio.

OCTAVA.- RECEPCIÓN DE CUOTAS: la recepción de las cuotas correspondientes al mencionado plan de pagos, será realizada por la FIDUCIARIA en las oficinas que ella determine para tal efecto.

PARÁGRAFO: la FIDUCIARIA no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte del CLIENTE que ha separado unidades inmobiliarias mediante la constitución de un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

NOVENA.- ENTREGA DE DINEROS: los dineros objeto de los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS serán entregados al PROMOTOR o al Patrimonio Autónomo que el PROMOTOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la cláusula segunda de presente contrato, previas las deducciones de las comisiones pactadas en el mismo que se encuentren 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, previa autorización al PROMOTOR.

PARÁGRAFO PRIMERO: la FIDUCIARIA informará a los CLIENTES a través de la rendición final de cuentas el acaecimiento de dicha situación.

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 PROMOTOR los destinará para cubrir los costos del PROYECTO.

DÉCIMA.- RESPONSABILIDAD: las obligaciones que asume la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al presente convenio, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el PROMOTOR. En consecuencia, se excluyen expresamente las obligaciones relativas a la realización y terminación de la construcción, al cumplimiento de las especificaciones de la obra y los compromisos relativos a la calidad y al precio de las unidades que integran el PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO, los cuales serán responsabilidad exclusiva del PROMOTOR. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente al PROMOTOR, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente CONVENIO.

PARÁGRAFO.- ADVERTENCIA: la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que integran el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR; así mismo los riesgos envueltos en las inversiones del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR corresponden en su integridad al PROMOTOR, en los casos en que se evidencie que éste último cumplió las condiciones enunciadas en la cláusula segunda.

DÉCIMA PRIMERA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS: en los avisos publicitarios que realice el PROMOTOR por su propia cuenta para promocionar el proyecto de construcción, en los cuales se haga mención de la gestión que realiza la FIDUCIARIA, se deberá incluir la siguiente información:

1. Precisar en la campaña publicitaria, que el tipo de contrato mediante el cual se instrumenta el negocio con los clientes, es un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS;



2. La siguiente leyenda: "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ADELANTA LAS LABORES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS INTERESADOS EN ADQUIRIR UNIDADES INMOBILIARIAS. LAS OBLIGACIONES QUE ASUME TIENEN EL CARÁCTER DE OBLIGACIONES DE MEDIO Y NO DE RESULTADO".
3. Por otra parte, deberá anotarse que "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ES UNA ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA".

PARÁGRAFO PRIMERO: en la publicidad y promoción que realice el PROMOTOR debe determinarse claramente la gestión a desarrollar por parte de la FIDUCIARIA; no pueden aparecer expresiones tales como "con el respaldo de FIDUCIARIA DAVIVIENDA" o similares, sin que se especifique en qué consiste el apoyo o respaldo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA que se entrega al PROMOTOR hará parte integral del presente convenio.

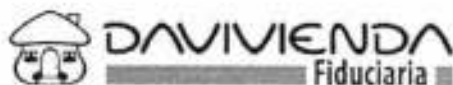
PARÁGRAFO TERCERO: el PROMOTOR se obliga a indemnizar a la FIDUCIARIA por los perjuicios que le pueda ocasionar en el incumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula, así como por el uso inadecuado que realice del arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO CUARTO: el PROMOTOR 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 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA SEGUNDA.- REMUNERACIÓN: el PROMOTOR pagará a la FIDUCIARIA por sus servicios, una suma mensual anticipada equivalente a UNO PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (1.5 SMMLV) previa la presentación de la correspondiente factura de cobro.

A partir de la apertura del primer encargo fiduciario esta comisión se cobrará de la siguiente manera:

- I. Para el mes de la apertura del primer encargo, la comisión de administración se calculará sobre la fracción del mes vigente por terminar.
- II. Para los siguientes meses y durante la vigencia del contrato, se cobrará la totalidad de la comisión fiduciaria hasta la liquidación del convenio comercial.



PARÁGRAFO PRIMERO: la FIDUCIARIA remitirá al correo electrónico facturacion@centroempresarialsalitre.com 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 PROMOTOR notificará dicho 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 convenio comercial.

PARÁGRAFO SEGUNDO: a estas comisiones se les cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

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

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

DÉCIMA TERCERA.- DURACIÓN: la duración del presente contrato dependerá de la duración de cada uno de los adendos que hacen parte integral del mismo. Una vez vencido el plazo de la totalidad de los adendos, este contrato se entenderá terminado.

DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO: el presente convenio terminará por las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto;
2. Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto;
3. Por disolución de la entidad fiduciaria;
4. Por vencimiento del término estipulado;
5. Por incumplimiento del PROMOTOR en la actualización de la información en forma veraz y verificable de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre prevención y lavado de activos;
6. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza;
7. Por no haberse realizado la apertura de encargos fiduciarios correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente convenio; y
8. Por mutuo acuerdo entre las partes.



DÉCIMA QUINTA.- CLÁUSULA SARLAFT - FATCA: en el evento en que una vez firmado el CONVENIO COMERCIAL, se establezca que el PROMOTOR, su(s) representante(s) legal(es), apoderado(s), o alguno de sus socios o administradores, ha sido incluido en alguna lista restrictiva nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que ha sido condenado por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculado de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas entre otras, la FIDUCIARIA puede dar por terminado el CONVENIO COMERCIAL que tiene con el PROMOTOR, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, el PROMOTOR se compromete a: (i) mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma, (ii) autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes-

PARÁGRAFO PRIMERO: el PROMOTOR realizará las entrevistas de conocimiento al cliente en los términos y condiciones establecidos en las políticas que enmarcan el sistema de administración del riesgo del lavado de activos y financiación del terrorismo SARLAFT y FATCA de la Fiduciaria, como complemento al diligenciamiento del documento denominado "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Para tal efecto, el PROMOTOR empleará sus funcionarios quienes deberán estar previamente capacitados por la Fiduciaria, a través del material entregado para desarrollar dicha actividad. Responsabilidad que se entenderá cumplida con la firma del funcionario del PROMOTOR en los documentos "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Por tal motivo, el PROMOTOR se compromete a realizar las actividades descritas en el presente párrafo, con la mayor diligencia y cuidado, atendiendo los lineamientos suministrados por la FIDUCIARIA para este efecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el PROMOTOR declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de Conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por el PROMOTOR en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, esta 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 esta para tal efecto.
- 3) Cuando se suministre información errada, inexacta y/o falsa en cualquier momento de la relación comercial.

En los anteriores casos, los encargos no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula segunda de este contrato y se iniciará proceso de desvinculación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual venza el término otorgado para la entrega de documentos para aquellos clientes que previamente habían sido vinculados.

DÉCIMA SEXTA.- CLAÚSULA FATCA – CRS: el PROMOTOR manifiesta que a través del presente Convenio Comercial 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 PROMOTOR 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 tercera de este Convenio. 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 PROMOTOR 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 PROMOTOR en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o desvincular al CLIENTE.



DÉCIMA SEPTIMA. - RENDICIÓN DE CUENTAS: la FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión, mínimo cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria a el PROMOTOR 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 OCTAVA.- LIQUIDACIÓN UNILATERAL: a la terminación del convenio comercial y dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará a el PROMOTOR, 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 PROMOTOR no presenta reparo alguno a la rendición final o no suscriben y remite el acta de liquidación, la FIDUCIARIA entenderá que acepta la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

DÉCIMA NOVENA.- REPORTE Y CONSULTA A OPERADORES DE BANCOS DE DATOS: el PROMOTOR autoriza a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a quien haga sus veces, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del CONVENIO. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales del PROMOTOR con el sistema financiero.

PARÁGRAFO PRIMERO: AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES: el PROMOTOR autoriza a la FIDUCIARIA, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente CONVENIO, 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 PROMOTOR se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2012 y demás normas que las complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.



PARÁGRAFO TERCERO: en el evento en que el PROMOTOR 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 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2012 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.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este convenio serán resueltas en primer término mediante mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido para solucionar las diferencias que hayan surgido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones podrán dirigirse por correo físico o electrónico o de cualquier otra forma a las direcciones registradas. En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de cinco (5) días deberán acudir a un centro de conciliación para resolver el conflicto. En caso de fracasar los anteriores mecanismos, las diferencias serán resueltas por un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en Derecho.

VIGÉSIMA PRIMERA.- INFORMACIÓN DE RIESGOS: en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la FIDUCIARIA ha advertido al PROMOTOR 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 fiduciarios, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente Convenio. 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 Convenio.

Asimismo, 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 SEGUNDA.- MÉRITO EJECUTIVO: las partes acuerdan que el presente convenio comercial presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del mismo, constituirán título ejecutivo suficiente para que la FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo del PROMOTOR.

VIGÉSIMA TERCERA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el PROMOTOR considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente Convenio, lo podrá hacer directamente en las oficinas de esta 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 3890 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 este no son obligatorias para las partes.

VIGÉSIMA CUARTA.- 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.

VIGÉSIMA QUINTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: las Partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Convenio, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Convenio 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 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 SEXTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Convenio; 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.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: el PROMOTOR en la Avenida Calle 116 No. 7-15 Interior 2 Piso 16 de la ciudad de Bogotá D.C., y la FIDUCIARIA en la Avenida El Dorado No. 68 B – 85 Piso 2º de la ciudad de Bogotá D.C.

Para mayor información del presente negocio fiduciario, lo invitamos a revisar la cartilla informativa dispuesta por la Superintendencia Financiera de Colombia en la siguiente ruta: www.fidudavivienda.com: Educación Financiera/Cartilla de negocios fiduciarios Inmobiliarios/Click.

VIGÉSIMA OCTAVA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente Convenio el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme el PROMOTOR 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 Convenio, 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.

LA FIDUCIARIA
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A



DocuSigned by:
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
B971FA50249D4CC...
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Representante Legal Suplente

EL PROMOTOR
CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE SAS



DocuSigned by:
Susana Pelaez Salazar
B04B215700A148C...
SUSANA PELAEZ SALAZAR
Representante Legal





DAVIVIENDA
Fiduciaria

ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

**GRAN RESERVA DE SYRÁH
TORRE UNO (1)**

Entre los suscritos: (i) **CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas del veintiséis (26) de marzo de dos mil catorce (2014), debidamente inscrito el nueve (09) de abril de dos mil catorce (2014) bajo el Número 01825293 del Libro IX, identificada con NIT. 900.721.022-0, representada en el presente documento por **ELVIRA CIVETTA DÍAZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.705.092, quien actúa en calidad de Primer Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este ADENDO 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 Circulo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.148.747, 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 de este ADENDO se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos ADENDO al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS GRAN RESERVA DE SYRÁH**, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO 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 la promoción y comercialización de la **TORRE UNO (1)** 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 la **TORRE UNO (1)** del **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, por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Etapas, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la 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 es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **TORRE UNO (1)**, esto es, veintiocho (28) unidades inmobiliarias de



- las cincuenta y seis (56) que la integran o este mismo porcentaje frente a las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal 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 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(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se va a desarrollar el PROYECTO no presenta(n) 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(los) LOTE(S) 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 ADENDO, 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 ADENDO 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, si los hubiere, 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 Segunda (Duración) del presente ADENDO.

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.

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento en que al momento del cumplimiento de condiciones, el ENCARGANTE

COMERCIALIZADOR hubiese constituido un Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, los recursos administrados serán girados a dicho Patrimonio Autónomo.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. 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.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS GRAN RESERVA DE SYRÁH** suscrito entre las partes.

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

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, 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.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO 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 ADENDO, 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

J.M.

Firmado por ELVITRA CIVETTA
el 2023-09-29 18:04:37 GMT

CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE S.A.S.
ELVIRA CIVETTA DÍAZ
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

A.S.B.M.

Firmado por MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA
el 2023-09-29 19:58:33 GMT

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

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 20 de agosto de 2025
SOLICITANTE:	Centro Empresarial Salitre SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	Conjunto Residencial Gran Reserva de Syrah Torre 1				
DIRECCIÓN:	Cl. 25 B #70- 50				
APARTAMENTOS:	56	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					7,567 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					2,519,738 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					34,549 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					1,893,697 \$/m²

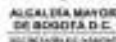
III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 19,067,663	551,902 \$/m ²	29.1%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 27,700,618	801,778 \$/m ²	42.3%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 18,351,736	531,180 \$/m ²	28.0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0.0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 305,317	8,837 \$/m ²	0.5%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 65,425,334	1,893,697 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 111,124,969	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 45,699,635
			41.1%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 19,067,663	29.1%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 13,020,181	19.9%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0.0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 33,337,490	51.0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 65,425,334	100%

FILA VALIDACIÓN

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



PRESUPUESTO FINANCIERO - FLEJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS


Veronica

ANEXO III DO DE CBJA - CONTA MÍNIMA - CÔRPO

[illegible]

DECLARATION

Fuente		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	2960	2961	2962	2963	2964	2965	2966	2967	2968	2969	2970	2971	2972	2973	2974	2975	2976	2977	2978	2979	2980	2981	2982	2983	2984	2985	2986	2987	2988	2989	2990	2991	2992	2993	2994	2995	2996	2997	2998	2999	3000	3001	3002	3003	3004	3005	3006	3007	3008	3009	3010	3011	3012	3013	3014	3015	3016	3017	3018	3019	3020	3021	3022	3023	3024	3025	3026	3027	3028	3029	3030	3031	3032	3033	3034	3035	3036	3037	3038	3039	3040	3041	3042	3043	3044	3045	3046	3047	3048	3049	3050	3051	3052	3053	3054	3055	3056	3057	3058	3059	3060	3061	3062	3063	3064	3065	3066	3067	3068	3069	3070	3071	3072	3073	3074	3075	3076	3077	3078	3079	3080	3081	3082	3083	3084	3085	3086	3087	3088	3089	3090	3091	3092	3093	3094	3095	3096	3097	3098	3099	3100	3101	3102	3103	3104	3105	3106	3107	3108	3109	3110	3111	3112	3113	3114	3115	3116	3117	3118	3119	3120	3121	3122	3123	3124	3125	3126	3127	3128	3129	3130	3131	3132	3133	3134	3135	3136	3137	3138	3139	3140	3141	3142	3143	3144	3145	3146	3147	3148	3149	3150	3151	3152	3153	3154	3155	3156	3157	3158	3159	3160	3161	3162	3163	3164	3165	3166	3167	3168	3169	3170	3171	3172	3173	3174	3175	3176	3177	3178	3179	3180	3181	3182	3183	3184	3185	3186	3187	3188	3189	3190	3191	3192	3193	3194	3195	3196	3197	3198	3199	3200	3201	3202	3203	3204	3205	3206	3207	3208	3209	3210	3211	3212	3213	3214	3215	3216	3217	3218	3219	3220	3221	3222	3223	3224	3225	3226	3227	3228	3229	3230	3231	3232	3233	3234	3235	3236	3237	3238	3239	3240	3241	3242	3243	3244	3245	3246	3247	3248	3249	3250	3251	3252	3253	3254	3255	3256	3257	3258	3259	3260	3261	3262	3263	3264	3265	3266	3267	3268	3269	3270	3271	3272	3273	3274	3275	3276	3277	3278	3279	3280	3281	3282	3283	3284	3285	3286	3287	3288	3289	3290	3291	3292	3293	3294	3295	3296	3297	3298	3299	3300	3301	3302	3303	3304	3305	3306	3307	3308	3309	3310	3311	3312	3313	3314	3315	3316	3317	3318	3319	3320	3321	3322	3323	3324	3325	3326	3327	3328	3329	3330	3331	3332	3333	3334	3335	3336	3337	3338	3339	3340	3341	3342	3343	3344	3345	3346	3347	3348	3349	3350	3351	3352	3353	3354	3355	3356	3357	3358	3359	3360	3361	3362	3363	3364	3365	3366	3367	3368	3369	3370	3371	3372	3373	3374	3375	3376	3377	3378	3379	3380	3381	3382	3383	3384	3385	3386	3387	3388	3389	3390	3391	3392	33
--------	--	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	----

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE AMBIENTE	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CÓDIGO PM05-FO121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP-


Decreto 1760 de 2020, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c), Decreto 10 de 2012, artículo 161, literal i)

1. Fecha elaboración 2025-ago-28	2. Solicitante: Centro Empresarial Salitre SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda Cajuneta Residencial Gran Reserva de Syrah Torre 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	2,857,187	177.50	15,083	1421.75		2028	\$ 1,868,958
Valor mínimo	1,480,836	118.50	12,497	792.33			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0			

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

11. Validación	Indique (L) Si Construcción es aprobada como NO VISI						
Totales	59	\$ 111,124,969	8,211.00 m²	\$ 33,337,491		30.00%	SI

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
1	APT-1-302	1,480,836	118.50	444,251	1,480,836	12,497	30.00%	NO VIP/VIS
2	APT-1-601	2,529,261	177.50	758,778	4,010,097	14,249	30.00%	NO VIP/VIS
3	APT-1-602	1,493,206	118.50	447,962	5,503,303	12,601	30.00%	NO VIP/VIS
4	APT-1-604	1,760,049	133.50	528,015	7,263,352	13,184	30.00%	NO VIP/VIS
5	APT-1-701	2,460,887	177.50	738,266	9,724,240	13,864	30.00%	NO VIP/VIS
6	APT-1-702	1,497,329	118.50	449,199	11,221,569	12,636	30.00%	NO VIP/VIS
7	APT-1-704	1,776,493	133.50	532,948	12,998,062	13,307	30.00%	NO VIP/VIS
8	APT-1-801	2,525,376	177.50	757,613	15,523,438	14,227	30.00%	NO VIP/VIS
9	APT-1-802	1,501,452	118.50	450,436	17,024,890	12,670	30.00%	NO VIP/VIS
10	APT-1-804	2,013,528	133.50	604,058	19,038,418	15,083	30.00%	NO VIP/VIS
11	APT-1-901	2,657,187	177.50	797,156	21,695,605	14,970	30.00%	NO VIP/VIS
12	APT-1-902	1,490,576	118.50	447,173	23,186,181	12,579	30.00%	NO VIP/VIS
13	APT-1-1001	2,508,194	177.50	752,458	25,694,375	14,131	30.00%	NO VIP/VIS
14	APT-1-1002	1,509,699	118.50	452,910	27,204,074	12,740	30.00%	NO VIP/VIS
15	APT-1-1004	1,861,644	133.50	558,493	29,065,717	13,945	30.00%	NO VIP/VIS
16	APT-1-1101	2,522,066	177.50	756,620	31,587,783	14,209	30.00%	NO VIP/VIS
17	APT-1-1102	1,484,546	118.50	445,364	33,072,329	12,528	30.00%	NO VIP/VIS
18	APT-1-1103	2,001,499	157.00	600,450	35,073,827	12,748	30.00%	NO VIP/VIS
19	APT-1-1201	2,521,937	177.50	756,581	37,595,764	14,208	30.00%	NO VIP/VIS
20	APT-1-1202	1,517,945	118.50	455,384	39,113,709	12,810	30.00%	NO VIP/VIS
21	APT-1-1204	1,857,988	133.50	557,396	40,971,697	13,918	30.00%	NO VIP/VIS
22	APT-1-1301	2,535,809	177.50	760,743	43,507,506	14,286	30.00%	NO VIP/VIS
23	APT-1-1302	1,529,495	118.50	458,849	45,037,001	12,907	30.00%	NO VIP/VIS
24	APT-1-1304	1,875,161	133.50	562,548	46,912,162	14,046	30.00%	NO VIP/VIS
25	APT-1-1401	2,535,681	177.50	760,704	49,447,843	14,286	30.00%	NO VIP/VIS
26	APT-1-1402	1,526,192	118.50	457,858	50,974,035	12,879	30.00%	NO VIP/VIS

 AL CALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SEGUNDA OFICINA DE AMBIENTE	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CODIGO PRES-FO121
			VERSIÓN 18

ANEXO DE VENTAS
-Círculo miles COP-

Decreto 2190 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal a)


1. Fecha elaboración 2025-ago-20	2. Solicitante: Centro Empresarial Salitre 348	3. Nombre del proyecto de Vivienda Conjunto Residencial Gran Estrella de Syrah Torre 1
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²
Valor máximo	2,657,187	177.50
Valor mínimo	1,499,836	118.50
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	0

5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
1421.75	792.33	2028	\$ 1,868,958
0	0	0	56

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

FILA VALIDACIÓN	Indicador: (Línea/Comunicación se aprobó como NO VÍAS)	SI
-----------------	--	----

Totales		56	\$ 111,124,969	8,211.00 m²	\$ 33,337,491		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
27	APT-1-1403	2,057,882	157.00	617,365	53,031,917	13,108	30.00%	NO VIP/VIS
28	APT-1-1404	1,899,606	133.50	569,882	54,931,523	14,229	30.00%	NO VIP/VIS
29	APT-1-1501	2,564,552	177.50	769,366	57,496,075	14,448	30.00%	NO VIP/VIS
30	APT-1-1502	1,530,315	118.50	459,095	59,026,390	12,914	30.00%	NO VIP/VIS
31	APT-1-1503	2,078,469	157.00	623,541	61,104,859	13,239	30.00%	NO VIP/VIS
32	APT-1-1504	2,012,730	133.50	603,819	63,117,589	15,077	30.00%	NO VIP/VIS
33	APT-1-1003	2,077,460	157.00	623,238	65,195,049	13,232	30.00%	NO VIP/VIS
34	APT-1-1104	1,880,630	133.50	564,189	67,075,679	14,087	30.00%	NO VIP/VIS
35	APT-1-1203	2,088,870	157.00	626,661	69,164,549	13,305	30.00%	NO VIP/VIS
36	APT-1-1303	2,087,580	157.00	626,274	71,252,129	13,297	30.00%	NO VIP/VIS
37	APT-1-201	2,511,160	177.50	753,348	73,763,289	14,147	30.00%	NO VIP/VIS
38	APT-1-202	1,506,990	118.50	452,097	75,270,279	12,717	30.00%	NO VIP/VIS
39	APT-1-203	2,024,820	157.00	607,446	77,295,099	12,897	30.00%	NO VIP/VIS
40	APT-1-204	1,729,490	133.50	518,847	79,024,589	12,955	30.00%	NO VIP/VIS
41	APT-1-301	2,518,180	177.50	755,454	81,542,769	14,187	30.00%	NO VIP/VIS
42	APT-1-303	2,030,520	157.00	609,156	83,573,289	12,933	30.00%	NO VIP/VIS
43	APT-1-304	1,746,280	133.50	523,884	85,319,569	13,081	30.00%	NO VIP/VIS
44	APT-1-401	2,525,200	177.50	757,560	87,844,769	14,226	30.00%	NO VIP/VIS
45	APT-1-402	1,515,410	118.50	454,623	89,360,179	12,788	30.00%	NO VIP/VIS
46	APT-1-403	2,043,230	157.00	612,969	91,403,409	13,014	30.00%	NO VIP/VIS
47	APT-1-404	1,763,070	133.50	528,921	93,166,479	13,207	30.00%	NO VIP/VIS
48	APT-1-501	2,525,210	177.50	757,563	95,691,689	14,227	30.00%	NO VIP/VIS
49	APT-1-502	1,504,630	118.50	451,389	97,196,319	12,697	30.00%	NO VIP/VIS
50	APT-1-503	2,048,940	157.00	614,682	99,245,259	13,051	30.00%	NO VIP/VIS
51	APT-1-504	1,779,870	133.50	533,961	101,025,129	13,332	30.00%	NO VIP/VIS
52	APT-1-603	2,054,640	157.00	616,392	103,079,769	13,087	30.00%	NO VIP/VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CÓDIGO PM05FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-En miles COP-

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1. literal a) y Artículo 7. literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 183, literal ii)

1. Fecha elaboración 2025-ago-26		2. Solicitante: Centro Empresarial Salitre SAS		3. Nombre del proyecto de Vivienda Conjunto Residencial Gran Reserva de Syrah Terra 1				
4. Datos estadísticos	Precio más \$	Área m²	Precio más \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo	2.057.187	177,50	16.093	1421,78		2028	\$ 1.868.958	
Valor mínimo	1.490.836	158,50	12.497	792,32				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0			56	
9. Observación:				10. Firma del Solicitante				
FILA VALIDACIÓN				Indique: (Un/Construcción se aprobó como NO V/S)				
				SI				
Totales	56	\$ 111,124,969	8,211.00 m²	\$ 33,337,491	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
53	APT-1-703	2,060,350	157.00	618,105	105,140,119	13,123	30.00%	NO VIP/VIS
54	APT-1-803	2,066,050	157.00	619,815	107,206,169	13,160	30.00%	NO VIP/VIS
55	APT-1-903	2,071,760	157.00	621,528	109,277,929	13,196	30.00%	NO VIP/VIS
56	APT-1-904	1,847,040	133.50	554,112	111,124,969	13,836	30.00%	NO VIP/VIS
57								
58								
59								
60								
61								
62								
63								
64								
65								
66								
67								
68								
69								
70								
71								
72								
73								
74								
75								
76								
77								
78								

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

FECHA:

11-10-2024

CÓDIGO
PM05-FO124

VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: GRAN RESERVA DE SYRAH
ESTRATO: 5
DIRECCIÓN: No. de unidades de vivienda: 168
CONSTRUCTORA: CLL 25B #70B-50
FECHA (dd-mm-aa): CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE S.A.S.
24/02/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos:

☐ SI ☒ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el período nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☐ SI ☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?

En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por intmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC35.

☒ SI ☐ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.O-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CE-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

☐ SI ☒ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

Seleccione de que tipos:

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

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Daños y vigas de armaz de 80 cm de altura

Placa de contrapiso de 12 cm de espesor

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO Tipo de pilote utilizado:

Pilotes pre-excavados y fundidos "in situ" de 50-60-70 cm de diámetro y longitudes variables entre 45 y 52m

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Pantalla pre-escavada y fundida "in situ" de 40 cm de espesor y 14m de profundidad

Muros de concreto reforzado de espesores y longitudes variables - Columnas de concreto reforzado

Placa maciza y vigas descolgadas apoyadas en las columnas, muros y pantalla perimetral para las placas de sótano 1 y piso 1

Placas aligeradas armadas en dos direcciones apoyadas sobre los muros y las columnas de 30 cm de altura para las placas aéreas

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI

☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo prensado liviano (formato 24.5 x 12 x 6 cms) color Cocco - Ladrillera Santa Fe - Fachadas

2.10.2. BLOQUE

☒ SI

☐ NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque en arcilla o similar

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☐ SI

☒ NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

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

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI

☐ NO

P.V.C.

☐ SI

☐ NO

OTRA

☐ SI

Cual?

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

Vidrio laminado 7mm (3mm+PVB 0.38 + 4mm) Marco en Aluminio

Espesor del vidrio:

7mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo prensado liviano (formato 24.5 x 12 x 6 cms) color Cocco - Ladrillera Santa Fe

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Sótanos - Concreto estriado, Puntos fijos - Enchape Cerámica, Exteriores - Adoquín, Lobby - Porcelanato

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa de concreto impermeabilizado

Cubierta Verde

☒ SI

☐ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Estructura en concreto con enchape en cerámica y baranda metálica

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Zocalo en ladrillo prensado liviano color cocco Ladrillera Santa fe y tabuleros rectangulares metálicos color negro mate

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Estructura en concreto con impermeabilización

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

☒ SI

☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

☐ SI

☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características:
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.7. SAUNA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

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

Closets y linos - Interior en melamina y Exterior en Chapilla de madera, Vestier - Melamina y paneles metálicos, Muebles ropas, cocina y baños - Melamina

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

Puertas enttamboradas enchapada en chapilla de madera

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

Puerta de seguridad enchapada en chapilla de madera

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Piso laminado
4.5.2. HALLS	Piso laminado
4.5.3. HABITACIONES	Piso laminado
4.5.4. COCINAS	Enchape Cerámica
4.5.5. PATIOS	Enchape Cerámica

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

Ladrillo prensado liviano (formato 24,5 x 12 x 6 cms) color Corona Ladrillera Santaafé.

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Pañete, estuco y pintura
4.7.2. HABITACIONES	Pañete, estuco y pintura
4.7.3. COCINAS	Pañete, estuco y pintura + Salpicadero en enchape porcelanato
4.7.4. PATIOS	Enchape cerámica

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Horno electrico y Horno microondas (en aptos donde aplique)
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Estufa a gas
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Muebles en melamina
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Mesón en quartzstone
4.8.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
4.8.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☒ NO

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.2. ENCHAFE PISO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.3. ENCHAFE PARED	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.7. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Características:

Mueble en melamina	
Enchape zona ducha cerámica y zona seca porcelanato	
Enchape cerámica	
División en vidrio templado con accesorios en acero inoxidable	
Espejo flotado	
Detalle del consumo Litros por Descarga:	4L Y 6L
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	8,3 L
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	8,3 L
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	8,25 L

4.10. ILUMINACIÓN

4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.4. ILUMINACIÓN TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Características:

Temporizador	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Temporizador	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Temporizador	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL

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

☒ SI ☐ NO

4.11.1. HABITACION	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.11.2. ESTUDIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Características:

Iluminación por ventana a fachada
Iluminación por ventana a fachada
Iluminación por ventana a fachada

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se 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 Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe deterioramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

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

[Firma manuscrita]
Firma representante legal o persona natural

Certificate of Completion

Summary

Document ID: 2AFC569F-ON5MCT5QWDNI30-ELZBVXZ7WZHX2QMTJP_SULDG6STC

Document name: PM05-FO124 Especificaciones teicnicas V7- SYRAH TORRE 1

Sent by: Lina Sofia Sanchez Cortes <lsanchez@cusezar.com>

Organization: CUSEZAR S.A

Torre Cusezar: Av. Cll 116 No 7 - 15, Bogotá, Cundinamarca, Colombia

Sent on: Sep 5, 2025 11:15 COT

Completed on: Sep 5, 2025 11:32 COT

Sign order: Sequential

No. of documents: 1

Signers: 1

Receives a copy: 0

Approvers: 0

Witnesses: 0

Recipient reviewers: 0

Recipients

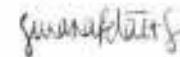


Supelaez

Signer

supelaez@cusezar.com

Signature



Emailed on: Sep 5, 2025 11:15 COT

Viewed on: Sep 5, 2025 11:32 COT

Terms agreed on: Sep 5, 2025 11:32 COT

Signed on: Sep 5, 2025 11:32 COT

Accessed from: 190.248.24.194

Device used: Web

Authentication type: None

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO

Por favor lea la siguiente información atentamente. Al hacer clic en el botón «Acepto», acepta que ha revisado los siguientes términos y condiciones y está de acuerdo en realizar transacciones comerciales electrónicamente mediante el sistema de firma electrónica. Si no está de acuerdo con estos términos, no haga clic en el botón «Acepto».

Documentos electrónicos

Tenga en cuenta que Cusezar S.A. («nosotros», o la «Empresa») ha puesto a su disposición la plataforma Zoho Sign para su revisión y/o firma de documentos de forma electrónica. Estos documentos son enviados a la dirección de correo electrónico que nos ha proporcionado durante la relación comercial y/o contractual.

Lo relacionado a firma electrónica, documentos sujetos a firma y los asuntos relacionados a la plataforma Zoho Sign, se rigen por la legislación de la República de Colombia.

Copias del documento

Después de firmar un documento electrónicamente, nosotros le enviaremos una versión en PDF del documento. Usted tiene la posibilidad de descargar e imprimir los documentos que se le envían electrónicamente. Usted tiene el derecho de solicitarnos copias en papel de los documentos que se le envían electrónicamente. Si desea recibir copias en papel de los documentos que le hemos enviado electrónicamente, puede enviar un correo electrónico a atencionalcliente@cusezar.com. Los costos asociados al envío de documentos de forma física serán asumidos por usted.

Retirar su consentimiento

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial y/o contractual, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico a través de esta plataforma. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar el documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico a atencionalcliente@cusezar.com informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel. Tras recibir dicha solicitud, dejaremos de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica).

Notificación cambio dirección de correo electrónico

Si tiene que cambiar la dirección de correo electrónico que utiliza para recibir nuestras notificaciones y divulgaciones legales, escríbanos a atencionalcliente@cusezar.com

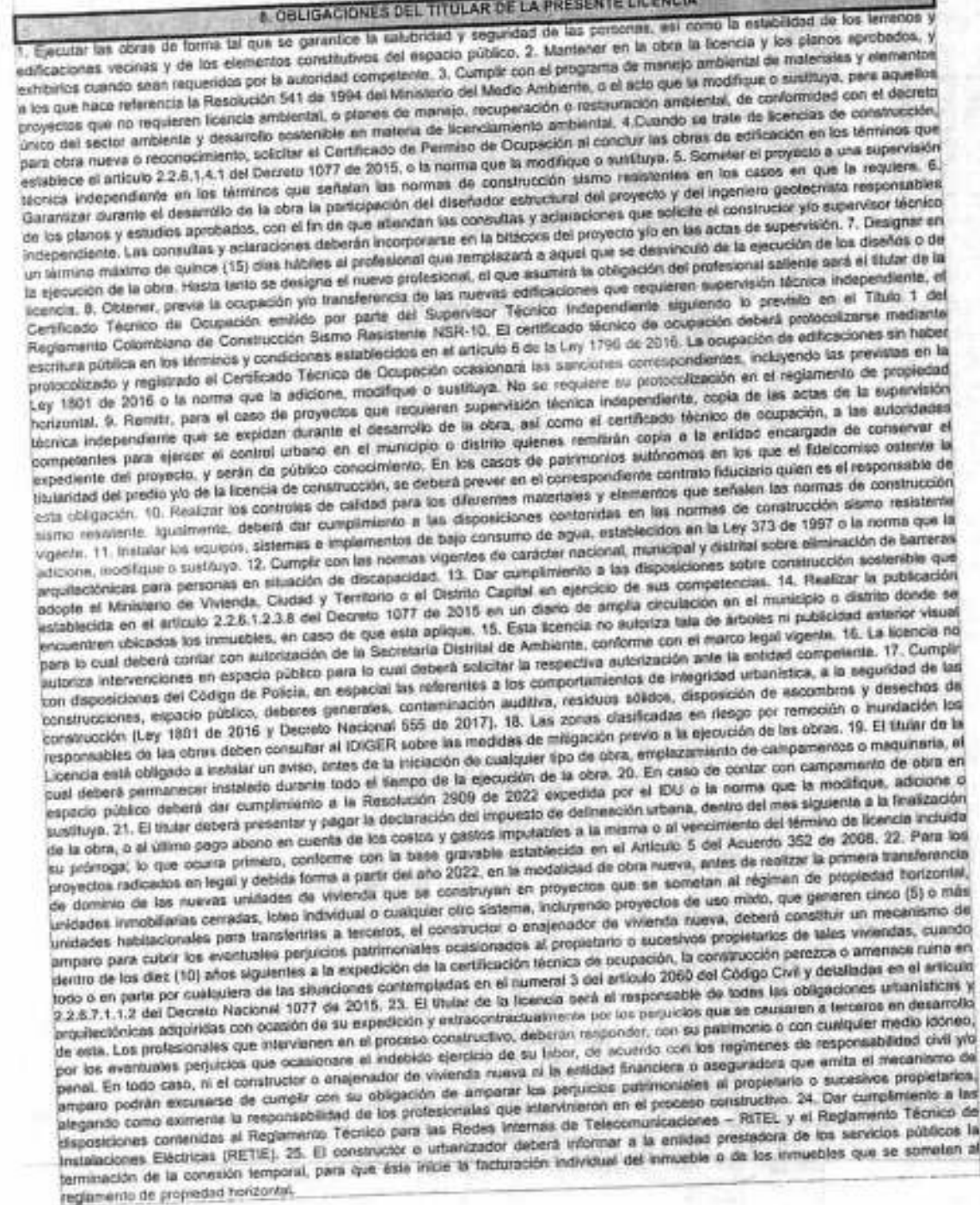
Requisitos del sistema

Compatible con las versiones recientes de los navegadores más corrientes como Chrome, Firefox, Safari e Internet Explorer. Zoho Sign también está disponible en dispositivos iOS y Android.

Protección de datos personales

Recuerde que puede conocer sus derechos y cómo ejercerlos en el manual de Protección de datos personales el cual se encuentra disponible [aquí](#). Para cualquier inquietud o información adicional relacionada con el tratamiento de datos personales, puede contactarnos al correo electrónico atencionalcliente@cusezar.com

57
Cusezar S.A. se reserva el derecho de realizar modificaciones a los presentes Términos y Condiciones de Uso sin previo aviso. La modificación de los presentes términos y condiciones aplicarán solamente para los documentos creados a partir de la fecha de su publicación.



59

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		Nº DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 1		11001-1-23-0881	1
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-1-24-0452		23-Aug-2023	
Modifica Licencia No. LC 11001-3-22-0440 Expedida: 23-Feb-22 Ejecutoriada 02-May-22 Vigencia 02-May-24		18-Sep-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTORIA	RADICACIÓN DEBIDA FORMA	
18 MAR 2024	22 MAR 2024		
Dirección: CL 25A 70B 50(ACTUAL)			

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 368 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023, en consideración al proceso y circunstancias de la solicitud radicada,


RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) PARA LA ETAPA I DEL PROYECTO DENOMINADO GRAN RESERVA DE SYRAH TORRES 2 Y 3, DESARROLLADO EN UNA EDIFICACIÓN CON DOS (2) TORRES DE QUINCE (15) PISOS, CON DOS (2) SOTANOS Y UNA PLATAFORMA DE UN (1) PISO CON ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL, PARA CIENTO OCHO (112) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VISI. DOSCIENTOS SESENTA Y TRES (263) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, TREINTA Y NUEVE (39) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES (DEL TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS CINQUE (15) CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD, DOSCIENTOS DIEZ (210) BICICLISTAS Y CIENTO VEINTUN (121) DEPOSITOS, para el predio urbano ubicado en la(s) dirección(es) CL 25B 70B 50 (con CHIP AAAG4650CH y parcelas) (Inmobiliaria) SOC 103254 en el lote 1A Y 1B, manzana ÚNICA de la urbanización CENTRO EMPRESARIAL LA ESPERANZA (localidad FONTIBÓN), Tlalameque, CENTRO EMPRESARIAL DEL SALITRE SAS (CONT 90071002-6) Rep. Legal RGAS ACEVEDO MARIA EUGENIA (CONT 922783321), Constructor Registrada: ROMERO LEBLANC ROGER JOSUE C.C. 1121831576 Mat. 95202-202066.

1. MARCO NORMATIVO										
NOT. (DCR. 180/2004)	UPZ No. 110 (CIUDAD SALITRE OCCIDENTAL)	SEC. NORMATIVA: Único (DIF. C. único)								
a. ÁREA ACTIVIDAD	URBANA INTEGRAL	1. ZONA	MULTIPLE							
b. TRATAMIENTO	DESARROLLADO	2. MODALIDAD	DESARROLLO							
1.2 ZONA RESCUE	a. Reservas Mayor NO	3. Inscripción NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN	1. CUESTRE NO/						
1.2 ANTECEDENTES										
No. Usos Anterior LC 11001-3-22-0440	Fecha Expedición: 2022-02-23	Referencia Radicación: 11001-3-21-0694								
2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO										
2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS		2.3 ESTACIONAMIENTOS		2.4 ESTACIONAMIENTOS		2.5 ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID.	PHYSIC (VIB-PLA)	BICCL	Estado	S	Sistema	Aplicación	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO VISI.	NO APLIC.	112	263	23	210				
Usos específicos:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR									
3. CUADRO DE ÁREAS										
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO		GRAN RESERVA DE SYRAH								
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.		Obras Nuevas		Reconstrucción		Ampliación		
LOTE	7567.32	VIVIENDA	0.00	0.00	1074.70	1074.70	0.00	16371.86	0.00	
SOTANOS	10987.82	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	2429.78	RESTAURANTE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	7567.41	CONSTRUC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	3459.99	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	1074.70	1074.70	0.00	16371.86	0.00	
LIBRE PRIMER PISO	3067.58	GESTION ANTERIOR	33474.28					Módulos Construcción		
								G.A.		
4. EDIFICABILIDAD										
4.1 TIPOLOGÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y ABASTECIMIENTOS		4.3 TIPOLOGÍA Y ABASTECIMIENTOS		4.4 TIPOLOGÍA Y ABASTECIMIENTOS		4.5 TIPOLOGÍA Y ABASTECIMIENTOS		
a. Nº PISOS HABITABLES	15	a. TIPOLOGÍA	ABASTEC.		ABASTEC.		ABASTEC.		ABASTEC.	
b. ALTURA MAX EN METROS	42.05	b. ABASTEC.	Mts		Mts		Mts		Mts	
c. SOTANOS	2	a. LATERAL	14.00		14.00		14.00		14.00	
d. SEMISOTANO	NO	b. LATERAL 2	N.A.		N.A.		N.A.		N.A.	
e. Nº EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR	N.A.		N.A.		N.A.		N.A.	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	2	d. POSTERIOR 2	N.A.		N.A.		N.A.		N.A.	
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO	e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A.		N.A.		N.A.		N.A.	
h. ÁREA BAJO CUBIERTA DEL	NO	f. EMPATES PASEO	N.A.		N.A.		N.A.		N.A.	
i. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.19	g. OTROS	N.A.		N.A.		N.A.		N.A.	
j. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.383	4.5 ESTRUCTURAS		4.6 ESTRUCTURAS		4.7 ESTRUCTURAS		4.8 ESTRUCTURAS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE ORIENTACIÓN	VIGAS DE AMARRONADOS PILOTES		VIGAS DE AMARRONADOS PILOTES		VIGAS DE AMARRONADOS PILOTES		VIGAS DE AMARRONADOS PILOTES	
DESTINACIÓN	Mts	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS CONCRETO REFORZADO 2 TORRE		MUROS CONCRETO REFORZADO 2 TORRE		MUROS CONCRETO REFORZADO 2 TORRE		MUROS CONCRETO REFORZADO 2 TORRE	
ZONAS VERDES Y RECREO	1352.40	c. MÉTODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA		RESISTENCIA ULTIMA		RESISTENCIA ULTIMA		RESISTENCIA ULTIMA	
SERVICIOS COMUNALES	2412.24	d. GRADO DE DESEMPEÑO	BAJO		BAJO		BAJO		BAJO	
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	e. ANÁLISIS SÍSMICO	ANÁLISIS DINÁMICO ELÁSTICO (MODAL)		ANÁLISIS DINÁMICO ELÁSTICO (MODAL)		ANÁLISIS DINÁMICO ELÁSTICO (MODAL)		ANÁLISIS DINÁMICO ELÁSTICO (MODAL)	
		f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACIÓN		GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACIÓN		GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACIÓN		GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACIÓN	
		g. REVISOR EXTERNO INDEP	SI		SI		SI		SI	
5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA										
PLANOS ARQUITECTÓNICOS (12) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA DE CÁLCULO (3) / PLANOS ESTRUCTURALES (20) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1)										
6. PRECISIONES										
1. ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN TÍTULOS Y RESOLUCIÓN DE SUPERVISIÓN No. RES 10-3-1131 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2019. 2. EL PREDIO CUENTA CON LICENCIA DE URBANIZACIÓN APROBADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN No. RES 12-3-0427 DEL 29 DE MAYO DE 2012, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN No. RES 12-3-0988 DEL 05 DE AGOSTO DE 2012. 3. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 Y 1801 DE 2010. 4. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO 619 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. 5. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO 4.5, TÍTULOS 1, 2 Y 3 DEL REGLAMENTO NSR-10. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TÍTULO 1 DE 1810 Y DECRETO 1077/2010. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRICTAL 523/2018. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2010, TÍTULO 1810 Y RESOLUCIÓN 119/2014. PARA LA EJECUCIÓN DEL PROCESO DE EXCAVACIÓN DE SOTANOS SE DEBERÁ CONTAR CON PLAN DE MITIGACIÓN SEGÚN RES 003 DE 2015. EN EL PROYECTO SE TENDRÁ EN CUENTA EL TEMA DE ASESORIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN H-2.2.3 NSR-10. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO NICOLAS PARRA GARCÍA, VIGENCIA Y PRORROGA. LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA No. LC 11001-3-22-0440. Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.										

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica: PIP Lenny Pardo
Vo. Bo. Ingeniería: [Firma]
Vo. Bo. Arquitectura: [Firma]
Vo. Bo. Director grupo: [Firma]
Firma Curadora: Ana M. Cadena Tobón

	Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN Curadora urbana 1		No DE RADICACION 11001-1-23-0881	2
	Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-24-0452		FECHA DE RADICACION 23-Aug-2023	
	Modifica Licencia Vigente, LC 11001-3-22-0440 Expedida: 23-Feb-22 Ejecutoriada: 02-May-22 Vigencia: 02-May-24		CATEGORIA: IV	
	FECHA DE EXPEDICION 18 MAR 2024	FECHA DE EJECUTORIA 22 MAR 2024		
Dirección: CL 25B 70B 50(ACTUAL)				

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINAEACIÓN	24320001251	2024-03-14	2024-03-14	17446.36	\$721.283.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental. 4. Cuando se trate de licencias de construcción, único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 5. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconstrucción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 6. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistente en los casos en que la requiere. 7. 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. 8. Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de pública conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente 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. 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 12. 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. 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 15. 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. 16. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual pero lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 17. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 18. 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). 19. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 20. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 21. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 22. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delinación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluido su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 23. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal: unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) días siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 24. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y 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. 25. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RETEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETI). 26. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que ésta inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3		11001-3-21-0824	1
Licencia de Construcción		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-22-0440		01-Jul-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTORIA	CATEGORÍA: IV	
23 FEB 2022	02 MAY 2022		
Dirección: CL 208 708 50 (ACTUAL)			



La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARIA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital ETD del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA ETAPA DEL PROYECTO DENOMINADO GRAN RESERVA DE SYRAN TORRES 2 Y 3, DESARROLLADO EN UNA EDIFICACIÓN CON DOS (2) TORRES DE QUINCE (15) PISOS, CON DOS (2) SOTANOS Y UNA PLATAFORMA DE UN (1) PISO CON ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, PARA CIENTO DOCE (112) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, TREINTA Y TRES (33) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES (DEL TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS PROPUESDOS QUINCE (15) CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD, CIENTO TREINTA Y DOS (132) BICICLETEROS Y CIENTO DOCE (112) DEPÓSITOS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 208 708 50 con Chapa AA00465300H y matrícula(s) inmobiliaria(s) SOC1913554 en el lote 1A Y 1B, manzana ÚNICA de la urbanización "CIUDAD MODELA SECTOR "D" MANZANA 10 B" (Localidad FONTIBÓN) Títulos: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VIGENCIA DEL P.A. ESPERANZA DEL SALITRE S.FIDUCIARIA S.A. (CCNIT 63655597-7) Ras. Legal NOQUIRÁ RICAURTE ANDRÉS (CCNIT 6502834). Construcción Responsable: ARROYAVE BUSTAMANTE MARCELA cc. 4285184 Mat. 052026449 ANT

1. MARCO NORMATIVO									
POT. (DECR. 1700/04) URY No. 19 (CIUDAD SALITRE OCCIDENTAL)					SEC. NORM. TUBOS UNICO EDIFIC. UNICO				
A. ÁREA ACTIVIDAD: URBANAMIENTAL					I. ZONA: ÁREA TIPO				
B. TRATAMIENTO: DESARROLLO					II. MODALIDAD: DESARROLLO				
1.3.7.1.1. RESCISO: a. Resciso en Masa NO b. Inundación NO c. Microzonificación: LA CUESTA 2007									
2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO									
2.1. USOS									
DESCRIPCIÓN USO									
VIVIENDA MULTIFAMILIAR									
USOS ESPECÍFICOS: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)									
2.2. ESTACIONAMIENTOS									
DESCRIPCIÓN USO									
VIVIENDA MULTIFAMILIAR									
USOS ESPECÍFICOS: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)									
3. CUADRO DE ÁREAS									
3.1. NOMBRE DEL PROYECTO: GRAN RESERVA DE SYRAN									
3.2. PROYECTO ARQUITECTÓNICO									
3.3. ÁREAS CONSTR.									
Lote									
SOTANOS									
SEMI SOTANO									
PRIMER PISO									
PISOS RESIDENTES									
TOTAL CONSTRUIDO									
LIBRE PRIMERA PISO									
TOTAL CONSTRUIDO									
4. EDIFICABILIDAD									
4.1. VOLUMETRIA									
4.2. TIPOLOGÍA Y ASLAMENTOS									
4.3. ELEM. ESTRUCTURALES									
4.4. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO									
4.5. ESTRUCTURAS									
4.6. RETROCESOS									

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTÓNICOS (267) PLANOS ALDEANAMIENTO (177) PROYECTO DIVISION (17) MEMORIA DE CÁLCULO (317) PLANOS ESTRUCTURALES (256) ESTUDIOS DE SUELOS (37) MEMORIA REVISOR EXTERNO (17) MEMORIAS MEDIOS DE EVACUACIÓN (117) PLANOS MEDIOS DE EVACUACIÓN (57) MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (217) PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (217)

6. PRECISIONES

1. ÁREA Y LÍMITES DEL PREDIO SEGÚN TÍTULOS Y RESOLUCIÓN DE SUBDIVISIÓN No. RES 183-1151 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2018. 2. EL PREDIO CUENTA CON LICENCIA DE URBANIZACIÓN APROBADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN No. RES 12-3-0427 DEL 29 DE MAYO DE 2012, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN No. RES 12-3-0648 DEL 01 DE AGOSTO DE 2012. 3. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 Y 1861 DE 2016. 4. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO SE EXIGIRÁ EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. 5. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALDEANAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 575 DE 2001. 6. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISOR TÉCNICO SEGÚN TÍTULO DE LA NSR-10 Y DECRETO 1577/2015. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRITAL 223/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO A.6. TÍTULOS 2-A-K DE LA NSR-10. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015 Y TÍTULO H NGR-10. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO NICOLAS PARRA GARCÍA.

VIGENCIA Y PRORROGA. ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación dentro de los diez (10) días siguientes a su radicación.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 3 - Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica: [Firma] Vo. Bo. Ingeniería: [Firma] Vo. Bo. Arquitectura: [Firma] Vo. Bo. Geomática: [Firma] FIRMA CURADORA: [Firma]

	ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACION	PÁGINA
	Curador urbano 3		11001-3-21-0824	2
Licencia de Construcción,			FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-22-0440			01-Jul-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTORIA	CATEGORÍA: IV		
23 FEB 2022	02 MAY 2022			
Dirección: CL 25B 70B 50(ACTUAL)				

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	22320001136	2022-02-22	33.474	\$1.365.810.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen 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, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlas 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 lo 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.

Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.

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 geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 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 titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber profesionalizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia ciudadana, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente 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.

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

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 barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

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

Dar 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 comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Art 80. Decreto 2150 de 1995. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra.

	ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACION	PAGINA
	Curador urbano 3		11001-3-21-0824	2
Licencia de Construcción:			FECHA DE RADICACION	
11001-3-22-0440			01-Jul-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORÍA: IV		
23 FEB 2022	02 MAY 2022			
Dirección: CL 25B 70B 50(ACTUAL)				

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	22320001135	2022-02-22	33.474	\$1.385.810.000.00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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

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, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

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.

Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.

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 geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 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 titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. 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 Seguridad y Convivencia ciudadana, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente 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.

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

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 barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

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

Dar 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 comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

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

350-03 62

3

CURADORA URBANA 3 (P)

ARQ. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL

REFERENCIA: 11-3-3799

RESOLUCION N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización: Alcaldía Local de Suba.

LA CURADORA URBANA 3 (P) DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1469 de 2010, y el Decreto Distrital 033 de 2012, y

CONSIDERANDO

Que mediante Decreto No. 428 de abril 16 de 1971, el Alcalde Mayor de Bogotá, de la época, reglamentó la urbanización denominada LA ESPERANZA de la Localidad de Fontibón, cuyo proyecto general se encontraba en los planos Nos. F127/4, F127/4-1 y F127/4-2 del archivo del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, actual Secretaría Distrital de Planeación.

Que mediante Resolución No. 48 de agosto 19 de 1977, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, actual Secretaría Distrital de Planeación, modificó el proyecto general de la Urbanización LA ESPERANZA, estableció sus normas, concedió Licencia de Urbanización y estableció el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo para la ETAPA B, adoptando para tal efectos los planos Nos. F 127/4-10, F 127/4-11, F 127/4-12 y F 127/4-13.

Que mediante Resolución No. RES 07-4-0878 de julio 5 de 2007 la entonces Curadora Urbana No.4 de la época, Arq. Nohora Cortés Cuellar, aprobó la modificación de la Manzana G, la determinación de las zonas verdes de cesión obligatoria al Distrito de las Manzanas B, C, E y H, actualizó la zona de reserva de la manzana A, F y G de la Urbanización LA ESPERANZA – ETAPA B, concedió Licencia para finalizar las obras relacionadas con la recuperación de las obras de urbanismo, dotar y equipar la zona verde de cesión gratuita al Distrito y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de las manzanas citadas, adoptando para tal efecto el plano No. CU4-F127/4-18, el cual contiene la ETAPA B, dividida a su vez en 2 Etapas denominadas ETAPA B-1 y ETAPA B-2.

Que mediante Resolución No. RES 09-4-1661 de noviembre 5 de 2009, la misma Curadora Urbana No. 4 de la época, Arq. Nohora Cortés Cuellar, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 07-4-0878 del 5 de julio de 2007.



NEA

CURADORA URBANA 3 [P]

MIGUEL JACOBO KRAUSZ HOLZ

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427 29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

Que para la ETAPA B-2, para la cual ya se había expedido Licencia de Urbanización, las obras de urbanismo no fueron culminadas dentro del tiempo estipulado en los actos administrativos citados anteriormente, por lo tanto dicha Etapa B-2 debe someterse a la norma actual, vigente para el Tratamiento de Desarrollo.

Que en virtud de lo anterior, el señor MIGUEL JACOBO KRAUSZ HOLZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 12.525.275, en su calidad de representante legal de la sociedad MAISON L'ESPOIR RENTING SUCURSAL COLOMBIA CON Nit. 900.485.245-3, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante referencia N° 11-3-3799 de diciembre 13 de 2011, la aprobación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, ubicado en la AC 24 70 36 (actual), a desarrollarse en la parte no urbanizada del predio denominado LA ESPERANZA - ETAPAS B-1 y B-2, así como la correspondiente Licencia de Urbanización.

Que el Decreto 190 de Junio 22 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", establece en su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 15 del Decreto 1469 de 2010.

Que el predio objeto de la solicitud de licencia se encuentra parcialmente localizado en la Zona de Reserva Vial de las Avenidas Luis Carlos Galán y de la Constitución, vías de la malla vial arterial del Distrito Capital.

Que el predio objeto de la solicitud de licencia, identificado con el plano topográfico con código de sector N° 006303 55 06 000 00000, incorporado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con oficio No. 2012EE22133 de julio 21 de 2011, se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal 110 (UPZ 110), denominada CIUDAD SALITRE OCCIDENTAL, reglamentada por el Decreto 326 de 2004, en Área Urbana Integral, Zona Múltiple, Sector Normativo 1, Subsector de Usos Único, Subsector de edificabilidad Único, con asignación de Tratamiento de Desarrollo.

Que mediante el Decreto 327 de 2004 se reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el artículo 361, numeral 2, del Decreto 190 de 2004, antes citado, el cual establece, que para los terrenos en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante una Curaduría Urbana.

Que el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), sobre el cual se proyecta el desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2, tiene un área neta urbanizable de 38.776,47M2, inferior a 10 hectáreas netas, por lo tanto no requiere formular Plan Parcial ante la

RES 12-3-0427
29 MAY 2012

CURADORA URBANA 3 (P)

ARQUITECTA VICTORIA ESPINOSA GUTIERREZ

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo a las normas contenidas en el artículo 32 del Decreto 190 de 2004, teniendo en cuenta además, que se encuentra localizado en suelo urbano, rodeado por áreas colindantes ya desarrolladas.

Que el plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, se encontró aceptable por esta Curaduría Urbana, por cuanto mantiene los linderos, la paramentación, coordenadas y el trazado de la malla vial arterial con sus correspondientes zonas de control ambiental y de la malla vial local, definidos en el plano topográfico con código de sector No. 006303 55 06 000 00000, el cual se encuentra actualizado vialmente según oficio N° 2011EE22133 de julio 21 de 2011, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, encontrándose igualmente aceptable en el aspecto cartográfico.

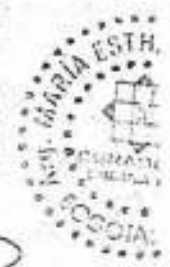
Que adicionalmente, el Proyecto Urbanístico propuesto para el desarrollo denominado LA ESPERANZA –ETAPA B-2, ha sido encontrado aceptable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) y el Decreto N° 327 de 2004, entre otras.

Que el desarrollo denominado LA ESPERANZA –ETAPA B-2, objeto del Tratamiento de Desarrollo, de conformidad con lo establecido en el Artículo 41 del Decreto 327 de 2004 deberá destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social (VIS) subsidiable, o bien, alternativamente, para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), los siguientes porcentajes mínimos del área útil del proyecto:

AREA	ALTERNATIVAS	
	Porcentaje VIS subsidiable	Porcentaje de VIP
Suelo urbano	20	15

Que el área a destinar para Vivienda de Interés Social (VIS) o Vivienda de Interés Prioritario (VIP) debe preverse preferiblemente en el mismo proyecto, y en caso de no ser posible lo anterior, deberá preverse en otro proyecto ubicado en la misma localidad, siempre y cuando ambos predios estén sujetos al Tratamiento de Desarrollo, o en proyectos de Metrovivienda.

Que los propietarios del predio optaron por destinar el Lote 1 de la Manzana C del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA –ETAPA B-2, 3 811.65 M2 equivalentes al 20.00% del área útil del proyecto a Vivienda de Interés Social (VIS), cumpliendo así la obligación de prever en el proyecto el 20% de la misma a programas de Vivienda de Interés Social (VIS).



3

CURADORA URBANA 3 (P)

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

Que según los planos Nos. 3 y 4 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), el terreno en el cual se adelantará el desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA –ETAPA B-2, no se encuentra localizado en zona de riesgo por inundación y no se localiza en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa.

Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el artículo 22, numeral 3 del Decreto 1469 de 2010, los interesados presentaron copia de los certificados de las empresas de servicios públicos sobre disponibilidad definida para la prestación de los mismos y sus condiciones.

Que el desarrollo denominado LA ESPERANZA –ETAPA B-2 se encuentra localizado en zona con nivel de ruido de 65 db (A) LDN alrededor del Aeropuerto El Dorado, para lo cual las edificaciones que en ella se levanten deberán contar con las medidas de mitigación y previsión del caso, para garantizar que el nivel de ruido al interior de ellas no supere los 55 db (A), de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 1198 de Septiembre de 1998 del DAMA y en el artículo 8 del Decreto 755 de Noviembre 9 de 1999, por medio del cual se regula la zona de influencia del Aeropuerto El Dorado y el área de influencia aeronáutica.

Que el interesado anexó al expediente el oficio N° 4404-085-2012012786 de abril 9 de 2012 expedido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, autorizando una altura máxima de 36 metros sobre el nivel de elevación 2549.20 metros s.n.m., incluidos tanques para almacenamiento de agua, antenas parabólicas, de T.V., o cualquier otro objeto que pueda afectar el normal funcionamiento del aeropuerto El Dorado.

Que para efectos de la expedición de la licencia, el Artículo 117 del Decreto Nacional 1469 de 2010 establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.

Que el Decreto 327 de Octubre 11 de 2004 antes citado, establece en su artículo 45 que "Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamentan".

Que de acuerdo con lo antes expuesto, esta Curaduría Urbana le solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Oficio radicado ante esa entidad con referencia N° 1-2012-18045 de fecha abril 20 de 2012, definir si la Licencia de Urbanización de la referencia generaba efecto plusvalía, y en caso tal, se efectuara la liquidación correspondiente a cancelar por parte de los interesados con el fin de proseguir con la expedición de la misma.

Que el 10 de enero de 2012, el Presidente de la República expidió el Decreto No. 0019 de 2012 "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública."

CURADORA URBANA 3 (P)

APROBADO POR EL CONCEJO MUNICIPAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427 29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

Que el Artículo 181 del mencionado Decreto, en lo referente a la "Exigibilidad y Cobro de la Participación en la Plusvalía", dispone:

"El artículo 83 de la Ley 388 de 1997, quedará así:

"Artículo 83. Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía."

Que en el parágrafo 3 del mismo artículo, señala:

"Parágrafo 3. Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí 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 presente ley. Responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso."

Que a la fecha, consultado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1701019 impreso el 28 de mayo de 2012, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio.

Que teniendo en cuenta que la Secretaría Distrital de Planeación no ha dado respuesta a la consulta sobre plusvalía, y como quiera que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible la plusvalía para la expedición de la Licencia solicitada

Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, para el desarrollo en referencia, esta Curaduría comunico a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante comunicaciones de fecha diciembre 14 de 2011 y abril 18 de 2012, a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud, dándose alcance el 23 de mayo de 2012.

Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11-3-3799, aprobación de Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública. Dos (2) fotografías de la valla con la información indicada anexaron los interesados al expediente el 19 de diciembre de 2011 y dos (2) fotografías el 12 de abril de 2012 como cumplimiento al Acta de Observaciones.

Al respecto se pronunciaron Maria Teresa Aldana y Ronald Martínez Prada, Administradora y Presidencia Consejo de Administración respectivamente, del Conjunto Residencial Gran Reserva de Chabilis, mediante oficio de fecha abril 19 de 2012, radicado ante esta Curaduría Urbana el 23 de abril



Handwritten signature or initials.

CURADORA URBANA 3 (P)

ARQ. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

de 2012 bajo el número de correspondencia interna 001534, quienes no fueron tenidos en cuenta como parte dentro de la actuación, por cuanto sus intervenciones no cumplieron con los requisitos exigidos en el Parágrafo del Artículo 30 del Decreto 1469 de 2010 para tal fin.

Que la presente solicitud de aprobación de Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1469 de 2010.

Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y la expedición de la Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado LA ESPERANZA –ETAPA B-2, según concepto de fecha abril 16 de 2012 anexo al expediente.

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinga el plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA ESPERANZA –ETAPA B-2, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número CU3-F127/4-19.

Que el proyecto previsto para la urbanización LA ESPERANZA –ETAPA B-2, no requiere Licencia Ambiental, conforme a lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, que en el numeral 2 establece que "... no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley". Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes, y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1180 de Mayo 10 de 2003, reglamentario del Título VIII de la Ley 89 de 1993.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá, D.C., Arq. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º Aprobar el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, el cual se encuentra contenido en el plano radicado por el interesado mediante referencia 11-3-3799, el cual se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

PEÑALOZA
(C)

[Handwritten signature]

3

CURADORA URBANA S (P)

CURADURIA URBANA S (P)

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427 29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

ARTICULO 2° ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO.

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2, el distinguido con el N° CU3-F12774-19, en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha N° H-28, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyo segundo original reposa en el archivo de la entidad precitada.

ARTICULO 3° LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a la sociedad MAISON L'ESPOIR RENTING SUCURSAL COLOMBIA CON Nit. 900.485.245-3, representada legalmente por el señor MIGUEL JACOBO KRAUSZ HOLZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 12.525.275, sociedad propietaria del predio según folio de matrícula inmobiliaria No.50C-1701019, Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio citado.

La presente Licencia de urbanización se expide de acuerdo con el plano que contiene el Proyecto Urbanístico y la demás documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia N° 11-3-3799.

ARTICULO 4° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga mediante la presente Resolución será de veinticuatro (24) meses a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, prorrogables por una vez hasta treinta y seis (36) meses (Decreto 1469 de 2010, artículo 47).

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.



Handwritten signature/initials.

CURADORA URBANA 3 (P)

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427 29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

ARTICULO 5° DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

• TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia de Urbanización del desarrollo denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2, a la sociedad MAISON L'ESPOIR RENTING SUCURSAL COLOMBIA con Nit. 900.485.245-3, representada legalmente por el señor MIGUEL JACOBO KRAUSZ HOLZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 12.525.275, sociedad propietaria del identificado con nomenclatura urbana AC 24 No. 70-36, según consta en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1701019.

• URBANIZADOR RESPONSABLE.

Establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2, al Ingeniero JORGE LUIS GOMEZ GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 19.299.663 y Matrícula Profesional No. 16759CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

ARTICULO 6° La ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes al desarrollo denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2 deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4° de la presente Resolución y solo podrán ejecutarse 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 ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con el oficio No SGT-0002-0014 de enero 15 de 2002 de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.

NGP

2012 MAY 29

CURADORA URBANA 3 (P)

ALCALDIA LOCAL DE SUBA

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427 29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la 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 IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 7° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DEL PREDIO

1.1. Nombre:	LA ESPERANZA –ETAPA B-2
1.2. Área Bruta (Plano topográfico)	: 39.118,28 M2
1.3. Área Reserva Vial	
1.3.1. Av. Luis Carlos Galán	: 192.45 M2
1.3.2. Av. de la Constitución	: 149.36 M2
1.4. Área Neta Urbanizable	: 38.776,47 M2
1.5. Folio de Matrícula Inmobiliaria	: 50C-1701019
1.6. CHIP del predio	: AAA0207KKRJ

2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

Terrano que cobija: El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado LA ESPERANZA –ETAPA B-2.

3. DE LOS CERTIFICADOS ACTUALIZADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DEFINIDA DE PRESTACION DE LOS MISMOS.

E.A.A.B: Oficio No. 33310-2011-0755 (S-2011-760235) de noviembre 24 de 2011.



CURADORA URBANA 3 (P)

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427 29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

CODENSA: Oficio No. 00119592 de diciembre 2 de 2011.

GAS: Oficio No. NEDS-2422-2011 de diciembre 7 de 2011.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 1713 de 2002, reglamentario de la Ley 142 de 1994 en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

4. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: CINCO (5)

Según el plano anexo del Decreto 544 de diciembre 17 de 2009, mediante el cual se adoptan los resultados de la quinta actualización de la estratificación urbana de la ciudad de Bogotá, para los inmuebles residenciales, el sector donde se localiza el predio colinda con áreas desarrolladas clasificadas en estrato 5, no obstante para que la Secretaría Distrital de Planeación - Subsecretaría de Información y Estudios estratégicos asigne el estrato definitivo al predio, es necesario que el interesado lo solicite ante dicha entidad suministrando la información sobre las áreas por vivienda, el número de pisos, los acabados exteriores y tipo de garajes o parques.

ARTICULO 8° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano N° CU3-F127/4-19 que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2°.

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

1. Control ambiental	4.032,90 M2
2. Parques Recreativos obligatorios	5.905,89 M2
3. Parque adicional para mayor edificabilidad	2.769,74 M2
4. Equipamiento Comunal	2.779,50 M2
4. Vías locales vehiculares	4.229,20 M2

Total cesiones al Distrito sobre A.N.U. : 19.718,23 M2

CURADORA URBANA 3 (P)

ARC. MARCELO ESTHER HERNANDEZ

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427 29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CU3-F127/4-19, que se adopta mediante la presente Resolución.

El diseño de los parques recreativos previstos al interior del Área Neta Urbanizable de la urbanización LA ESPERANZA -ETAPA B-2, deberá ser coordinado con el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 256 del Decreto 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. (POT).

El diseño que se adopte para los parques de uso público de la urbanización LA ESPERANZA -ETAPA B-2 formará parte de la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución.

- AREA UTIL : 19.058,24 M2

ARTICULO 3º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

El desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2, se regirá por las normas generales y específicas contenidas en el Decreto N° 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

ZONIFICACION E IDENTIFICACION

1. ZONIFICACION SEGÚN P.O.T.:

Área Urbana Integral, Zona Múltiple,
Tratamiento de Desarrollo.

2. ZONIFICACION DE NIVEL SONORO

Según plano N° 1 de la Resolución N° 1198 de Septiembre 23 de 1.998 del Departamento Administrativo del Medio Ambiente - DAMA, el predio se encuentra localizado en una zona con nivel de ruido de 65 db (A) LDN, alrededor del Aeropuerto Internacional El Dorado.



CURADORA URBANA S (P)

AREA MANEJO DE TERRITORIO LOCAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427 **20 MAY 2012**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

Debe cumplir con lo establecido en la resolución N° 1198 de Septiembre 23 de 1998 expedida por el Departamento Administrativo del Medio Ambiente, en especial lo estatuido en el artículo 3° sobre provisiones contra ruido, por encontrarse el desarrollo urbanístico localizado en la zona con nivel de ruido de 65 db (A) – LDN alrededor del Aeropuerto Internacional El Dorado.

3. ZONIFICACION POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION:

- Según mapa N° 3 de amenaza por inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá, Distrito Capital, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según mapa No. 4 de amenaza por fenómeno de remoción en masa, que hace parte integrante del Decreto citado, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. Localización de las zonas de cesión para parques

El Proyecto Urbanístico prevé 2 globos de parque recreativo, con un área total de 5.908,89 M2, un parque adicional para aumento de edificabilidad con un área de 2.769,74 M2 y un globo para equipamiento comunal con un área de 2.779,50 M2.

El área de cesión para parques y equipamiento, generada por el proceso de urbanización del desarrollo denominado LA ESPERANZA –ETAPA B-2, se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, siguiendo las normas contenidas en la presente Resolución según plano N° CU3-F127/4-19 y una vez ejecutado el proyecto de parques, construido, dotado y entregado al Distrito Capital, por el urbanizador responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

CURADORA URBANA 3 (P)

ARQUIMINIA CORTES PEREZ CURADORA

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427 29 MAY 2012

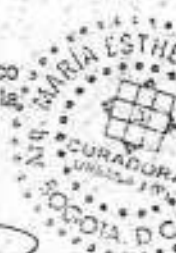
Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

2. Normas para los parques recreativos de cesión al Distrito Capital

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación será de la sociedad titular de la licencia y del urbanizador responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente al parque recreativo del desarrollo denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2 deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. (POT) y deberá ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento citado, artículos 258, 259 y 260, en los cuales se determinan entre otras:

- 2.1. Índice de ocupación: El 100% del área total de los parques recreativos previstos se podrá utilizar para la recreación pasiva adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante lo anterior, en el proyecto específico del parque se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes índices de ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas, en las cuales se incluye la zona para juegos de niños, y hasta el 30% del área de los parques se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.
- 2.2. Edificaciones: No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior de los parques recreativos.
- 2.3. Cerramientos: No se permiten cerramientos o controles en estos parques.

El diseño que se adopte para los globos de parques recreativos de uso público del desarrollo denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2, formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.



Handwritten signature/initials.

CURADORA URBANA S (P)

URBANIZACION

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

3. Normas para equipamiento comunal público.

El área de cesión pública destinada a equipamiento comunal público está conformada por el porcentaje del área neta urbanizable señalado en el cuadro de áreas y en el Plano anexo N° 1 "Estructura Urbana", y deberá cumplir con las disposiciones contenidas en los numerales 1 y 2 del artículo 262 del Decreto 190 de 2004, en materia de usos, índices de ocupación y construcción. Las normas específicas de volumetría para la construcción son las determinadas en el Decreto 616 de 2006 y la presente Resolución:

- a) El índice máximo de ocupación será de 0.5 y el índice máximo de construcción será de 1.4, calculados sobre el área útil del lote destinado a equipamiento.
- b) La construcción de equipamiento se regirá por las normas volumétricas establecidas en la presente Resolución.

Los proyectos de esta área solo podrán ser desarrollados por las entidades públicas competentes, salvo que se presente autorización expresa del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), en cuyo caso la construcción quedará de propiedad pública.

El área de cesión pública de la urbanización, destinada a equipamiento público se encuentra delimitada en el plano No. CU3-F127/4-19, que se aprueba mediante la presente Resolución:

4. Manejo de las zonas de control ambiental.

Las franjas de control ambiental previstas sobre las Avenidas Luis Carlos Galán y de la Constitución, se deberán entregar empredizadas y arborizadas según las normas vigentes sobre la materia.

III. SISTEMA VIAL

La vía de la Malla Vial Arterial y las vías locales, que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a señaladas en el plano topográfico con código de sector N° 006303 55 06 000 00000 y a las aprobadas, en el plano urbanístico del desarrollo denominado LA ESPERANZA –ETAPA B-2, distinguido con el N° CU3-F127/4-19 que se aprueba y adopta mediante la

Handwritten signature and stamp.

Vertical stamp: REVALUACIÓN

CURADORA URBANA 3 (P)

ARL MARIA ELOHER FUERNALCZALEAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el oficio No. N° 2011EE22133 de fecha 21 de julio de 2011, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, de actualización vial del plano topográfico del proyecto.

El acceso vehicular a los lotes que conformen el desarrollo denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2, deberá darse por vía local vehicular pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 182 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

En ningún caso, el acceso a las zonas de estacionamiento de las Agrupaciones podrán plantearse a una distancia menor de 15.00 metros de la terminación de la curva de sardinel de la intersección de dos vías vehiculares.

IV. NORMAS URBANISTICAS.

De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto, se determinan las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo establecido en el Decreto N° 327 de 2004:

AREA URBANA INTEGRAL - ZONA MULTIPLE.

1.1. Usos principales: VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR.

1.2. Usos Complementarios

- Equipamientos colectivos y recreativos de escala vecinal y zonal.
- Servicios Urbanos básicos de escala zonal.
- Intensidad: Hasta 100% del área útil del desarrollo urbanístico o proyecto.
- Localización: Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts.
- Funcionamiento: En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. Los servicios urbanos básicos que requieran de Plan Maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.



Handwritten signature

CURADORA URBANA 3 (P)

ALCALDIA LOCAL DE SUBA

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

- Comercio y servicios personales de escala vecinal.
- Comercio y servicios personales de escala zonal.
- Servicios empresariales de escala urbana, zonal y metropolitana.
- Servicios personales de escala urbana y metropolitana.
- Servicios técnicos especializados.
- Intensidad: Hasta 100% del área útil del desarrollo urbanístico o proyecto.
- Localización: Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts.
- Funcionamiento:

Comercio y servicios personales de escala vecinal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m2, o en establecimientos de comercio zonal.

El comercio zonal en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m2 de construcción o en manzanas comerciales de hasta 2000 m2 de construcción.

Los servicios en edificaciones diseñadas y construidas para el uso con destinación única o en establecimientos de comercio zonal.

1.3. Usos Restringidos

No se permiten por cuanto el proyecto no cuenta con vía local vehicular con sección igual o superior a 18.00 metros.

2. Provisión de suelo para vivienda de interés social (VIS) o vivienda de interés prioritario (VIP).

El titular del predio optó por destinar en el Lote 1 de la Manzana C del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA –ETAPA B-2, 3.811,85 M2 equivalentes al 20.00% del área útil del proyecto a Vivienda de Interés Social (VIS), cumpliendo así la obligación prever en el proyecto el 20% de la misma a programas de Vivienda de Interés Social (VIS).

Handwritten signature: NXP

Vertical stamp: DEPARTAMENTO DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO

CURADORA URBANA 3 (P)

AV. LINDAVERDE 100 - BOGOTÁ, D.C.

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

Para efectos del control de los compromisos adquiridos por los interesados en la citada urbanización, esta Curaduría Urbana informará de esta actuación a la Secretaría Distrital de Planeación y a los demás Curadores Urbanos (Parágrafo del Artículo 42, Decreto 327 de 2004).

3. AREA MÍNIMA DE VIVIENDA

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 M2.

4. OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS

4.1. ALTURA PERMITIDA:

Para las edificaciones que se desarrollen en los lotes que conformen la urbanización, la altura permitida será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, sin sobrepasar la altura máxima permitida por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, de 36 metros, sobre el nivel de la elevación 2.549,20 metros s.n.m., mediante oficio N° 4404-085-2012012785 de abril 9 de 2012, incluidos tanques para almacenamiento de agua, antenas parabólicas, de T.V., o cualquier otro objeto que pueda afectar el normal funcionamiento del aeropuerto El Dorado.

Manejo de alturas

- a. Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.
- b. La altura máxima entre alfileres superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1,50 metros.
- c. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda y/o comercio se contabiliza como piso.
- d. El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de



Handwritten signature/initials.

CURADORA URBANA 3 (P)

ZONA URBANA (ETAPA B-2) - SUBA

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427 29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

manobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 80% 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 como piso dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

4.2. INDICE DE OCUPACION Y DE CONSTRUCCION

INDICE DE OCUPACION

El índice de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

El índice de ocupación para proyectos por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,28 sobre Área Neta Urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de 0,33 sobre área neta urbanizable.

El índice de ocupación para predios con usos dotacionales de escala zonal, comercio de escala zonal y servicios de escala zonal, urbana y metropolitana, resultarán de la aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y demás normas definidas en la presente Resolución y en ningún caso serán superiores a 0,45 sobre Área Neta Urbanizable.

- Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando este se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en 2 pisos.

INDICE DE CONSTRUCCION

De acuerdo con lo establecido en el plano N° 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004, y el estudio técnico comparativo de norma realizado por el Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, al predio en que se desarrolla el proyecto LA ESPERANZA -ETAPA B-2, le corresponde el

MANO
FIRMADA

CURADORA URBANA 3 (P)

ART. 100 DEL DECRETO 1074 DE 2008

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

Rango 1 de edificabilidad por cuanto se localiza en AREA DE CENTRALIDAD, y se determinan los siguientes índices de Construcción:

	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTO	AREA CONSTRUCCION PROPUESTA(M2)
RANGO 1	1.00	2.75	2.04	79.168.46

Cálculo Índice de Construcción propuesto:

• Básico	1.00	38.778.47 M2
• Adicional*	1.04	40.391.99 M2
• Total propuesto	2.04	79.168.46 M2

- * La edificabilidad adicional se obtiene de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del Artículo 362 del Decreto 190 de 2004, en el literal c), del artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

Se obtienen 33.929.41 M2 de construcción adicional por cesión de 2.423.53 M2 de parque y 6.462.58 M2 de construcción adicional por cesión de 346.21 M2 de parque, aplicando a este último el factor multiplicador de 0.75 al área de parque a partir de 1.875 para Rango1 de edificabilidad, en cumplimiento de lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

El índice de construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

El potencial de edificabilidad para el área útil del desarrollo LA ESPERANZA –ETAPA B-2, se rige por lo establecido en el cuadro de edificabilidad por cesiones adicionales de suelo contenido en el plano No.CU3-F127/4-19 que se aprueba mediante la presente resolución.

Para efectos del cálculo del índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.



N/A

CURADORA URBANA 3 (P)

ANOL MARIA CATHOR RENALDO RIVERA

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

NOTA: Para alcanzar un índice de construcción superior al propuesto antes establecido, podrán acogerse a la reglamentación del Sistema de Cargas y Beneficios establecida en el artículo 44 del decreto 327 de 2004 y hacer la correspondiente modificación de la Licencia de Urbanización y del Proyecto Urbanístico.

4.3. SOTANOS, SEMISOTANO, RAMPAS y ESCALERAS.

Se permiten sótanos y semisótano en las siguientes condiciones:

Manejo de sótanos:

1. Los sótanos no podrán sobresalir más de 0.25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.
2. Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3.00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

Manejo de semisótano:

1. El semisótano se permite únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, y siempre que no se plantee uso de comercio.
2. El semisótano no podrán sobresalir más de 1.50 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considera como piso completo.

Usos permitidos en sótanos y semisótano:

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

NEG

CURADORA URBANA 3 (P)

ARIEL MARIA ESTHER HERNANDEZ

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

Manejo de rampas y escaleras:

- En proyectos con antejardín: No se permiten en el área del antejardín exigido.
- En proyectos sin antejardín: El inicio de las rampas debe retrocederse un metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.

Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este literal.

4.4. AISLAMIENTOS

Entre edificaciones y contra predios vecinos se definen con base en la altura y uso propuestos, de acuerdo con la siguiente tabla.

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (EN METROS)	CONTRA PREDIOS VECINOS (EN METROS)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	1 a 3	5.00	3.00
Vivienda multifamiliar VIS o VIP, vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala vecinal y zonal.	1 a 3	5.00	3.00
	4 a 5	7.00	4.00
	6 a 7	9.00	5.00
	8 o más* (máximo 36 metros)	1/2 de la altura	1/3 de la altura
Servicios de escala metropolitana y urbana.	1 a 6	Libre	10.00
	7 o más* (máximo 36 metros)	1/2 de la altura	1/3 de la altura



CURADORA URBANA 3 (P)

ARQ. MARIA ESTHER RIVERA / CPA / UTA

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

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 tres metros (3 M), se asumen tres metros (3) de altura por cada piso.
- Cuando en un mismo proyecto urbanístico se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias para cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando éste se plantee a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto 327 de 2004.

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

4.5. PATIOS

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, podrán ventilarse a través de ductos y deberá cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la Construcción de Bogotá, D.C. anexo al Acuerdo Distrital 20 de 1995 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.

El lado mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación de los espacios habitables será de 1/3 de la altura total de los pisos habitables y debe preverse desde el nivel del terreno o semisótano y en ningún caso podrá ser inferior a 3,00 metros.

NOA

EN LOZA

CURADORA URBANA 3 (P)

ARQ. MARIA ESTHER REINALDO ALIAT

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

4.6. VOLADIZOS

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines o áreas de control ambiental, con las siguientes dimensiones máximas:

- Sobre vías mayores a 10.00 y hasta 15.00 metros: 0.80 metros
- Sobre vías mayores a 15.00 y hasta 22.00 metros: 1.00 metros
- Sobre vía arteria V-2 y V-3: 1.50 metros.

4.7. ANTEJARDINES Y RETROCESOS

4.7.1. ANTEJARDINES

Se exigen 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	ANTEJARDÍN MÍNIMO (m)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	1 a 3	0.00
Vivienda multifamiliar VIS o VIP, vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala vecinal y zonal.	1 a 3	3.00
	4 a 5	4.00
	6 a 7	5.00
	8 a 17 (hasta 36.00 metros)	7.00
Servicios de escala urbana y metropolitana.	1 a 3	8.00
	4 a 6	10.00
	7 o más (hasta 36.00 metros)	12.00



MPA

CURADORA URBANA 3 (P)

ARTÍCULO 127 DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto 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, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para 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.

4.7.2. RETROCESOS

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública destinadas a parques o áreas de control ambiental, estos deberán tener, como mínimo, tres (3,00) metros de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener dos (2,00) metros de ancho.

4.8. CERRAMIENTOS

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

- a) Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.

RECIBIDO
2012 MAY 29

CURADORA URBANA 3 (P)

ALCALDÍA LOCAL DE SUBA

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427 29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

- b) En predios con uso comercial no se permite el cerramiento de antejardines.
- c) Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2.50 metros.
- d) No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, controles ambientales ni las vías públicas.

4.10. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2.50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- a) Para cerrar predios sin urbanizar.

NOTA: Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

5. ESTACIONAMIENTOS.

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano N° 29 del Decreto 190 de 2004, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe tener en cuenta que el predio se encuentra en el sector A, Demanda Alta, y su exigencia será la establecida en el Cuadro Anexo N° 4 - "Exigencia General de Estacionamientos por Uso" según el uso permitido a desarrollar.

Para el uso de vivienda la cuota de estacionamiento señalada se aplica según número de viviendas. Para los demás usos permitidos las cuotas de estacionamientos señaladas, se aplicarán sobre las áreas netas construidas, una vez descontadas las áreas que no generan estacionamientos, a saber:



Handwritten signature or initials.

CURADORA URBANA S (P)

ATA UNIV. COPIA PARA CURADORA

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

área de instalaciones, subcentrales, puntos fijos (caja de escaleras y ascensoras) y al área de circulación que no exceda en una vez la de estos puntos, la estructura, los muros de fachada, los distintos espacios que componen el equipamiento comunal privado, y la propia área de estacionamientos. Una vez descontadas dichas áreas se obtendrán LAS ÁREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y DE VISITANTES, en todas las escalas, salvo que se señale una unidad diferente.

Por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Por cada 30 cupos privados exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M.

Mínimo el 2% de los cupos de parqueo propuestos para visitantes se debe plantear para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M por 3,80 M, con un mínimo de un (1) cupo. (Decreto 1538 de 2005, artículo 11). Estos cupos deberán localizarse próximos a las áreas de acceso.

Nota: Cuando se proyecten 2 o más cupos de parqueo para discapacitados seguidos sin elementos volumétricos al medio, la dimensión de cada uno de 3,80 se puede reducir a 3,15 metros (Decreto 108 de 1995).

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL:

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

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, de comercio y/o servicios con más de 800 M2, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

6.1. Para el uso de vivienda de interés social.

- Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable: 6 M2 por cada unidad de vivienda.

NOVA

CURADORA URBANA 3 (P)

MRS. MARIA ESTHER PERALTA LEAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427 29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

- Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable, 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.

6.2. Para el uso de vivienda No VIS se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 80 M2 de construcción.

6.3. Para usos diferentes de vivienda se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de construcción en el uso.

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

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

Destinación y localización del equipamiento comunal privado

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	El porcentaje restante se podrá destinar a estos usos.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento



CURADORA URBANA 3 (P)

OFICINA DE ASesorIA EN PLANEACION URBANA

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

7. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES:

De conformidad con lo establecido en el artículo 31° del Decreto 327 de 2004, se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parque correspondiente a la etapa de construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Distrito Capital, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

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

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación, del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que los complementen.

9. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de andenes (Decreto 602 de 2007) y la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES: De acuerdo con lo establecido en el Decreto 602 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 según la "Cartilla 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.

NGP

RECEIVED

CURADORA URBANA 3 (P)

ARQUITECTA ESTHER FERNÁNDEZ

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

- contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
 - No deben tener elementos contruidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
 - Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 5 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
 - Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio Público.

10. OTRAS NORMAS.

- Sismo resistencia: Ley 400 de 1997, sus Decretos reglamentarios y aquellas normas que lo complementen o modifiquen.
- Microzonificación sísmica: Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.
- Buzones e hidrantes : Decreto 1366 de 1976.
- Almacenamiento de basuras: Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 1713 de 2002, 1140 de 2003 y 620 de 2007.
- Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995: En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.



CURADORA URBANA 3 (P)

M.D. MANUEL GONZALEZ GUTIERREZ

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400/97, NSR-10, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución N° 899 de febrero 28 de 2011 del I.D.U.
- **Promoción y comercialización del proyecto.** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 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.
- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito:** Decretos N° 161 de 1999 y N° 190 de 2004 (Compilación del P.O.T.), en lo que no contravenga lo dispuesto en los artículos 48 y 50 del Decreto 1600 de 2005.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 180466 de 2007 del Ministerio de Minas y Energía.** 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 establezcan redes de energía de alto, media y baja tensión.

REVALORADO

Nº 12

CURADORA URBANA 3 (P)

ALCALDIA LOCAL DE BOGOTÁ D.C.

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

11. REMISION A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., Decreto 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.

Estacionamientos y condiciones de diseño, Decreto 1108 de 2000.

Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 190 de 2004.

Normas aplicables al espacio público: Decretos 190 de 2004, 602 de 2007 y 170 de 1999.

Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital: Decreto 181 de 2000 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

ARTICULO 10° PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

El 10 de enero de 2012, el Presidente de la República expidió el Decreto No. 0019 de 2012 "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública."

El Artículo 181 del mencionado Decreto, en lo referente a la "Exigibilidad y Cobro de la Participación en la Plusvalía", dispone:

"El artículo 83 de la Ley 388 de 1997, quedará así:"

"Artículo 83. Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado o inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía."

En el parágrafo 3 del mismo artículo, señala:



CURADORA URBANA 3 (P)

APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

**Parágrafo 3. Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí 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 presente ley. Responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso*

A la fecha, consultado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1701019 impreso el 28 de mayo de 2012, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio.

Teniendo en cuenta además que la Secretaría Distrital de Planeación no ha dado respuesta a la consulta sobre plusvalía, cuyo trámite lleva más de un año ante dicha entidad, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

ARTICULO 11º OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable del desarrollo denominado LA ESPERANZA –ETAPA B-2, las cuales 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.

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de la urbanización, expresando que este 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 (P.O.T.).
2. La obligación de construir las vías locales, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, con el número CU3-F127/4-19, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el IDU, de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio N° SGT-2002-0014 de Enero 15 de 2002

NCEP

CURADORA URBANA 3 [P]

ARQ. MARIA ESTHER PENALOSA LEAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427 29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

de la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas del Decreto 602 de 2008, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.

3. La obligación de construir, dotar y equipar los parques de la urbanización, de conformidad con los diseños específicos de acuerdo a las especificaciones y lineamientos que establezca el IDRD, con sujeción a las normas específicas establecidas en la presente licencia y demás normas vigentes sobre la materia.

Los parques de la urbanización, una vez construidos y dotados por el urbanizador, harán parte del Sistema de Parques Distritales.

4. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:

- 4.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

- 4.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.

5. La obligación de cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente de la época (hoy Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial), para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.

6. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo a lo previsto en el Decreto 161 de 1999 y el Decreto 190 de 2004. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de una póliza equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total de la obra (Artículos 1 y artículo 9, literal b del Decreto



CURADORA URBANA 3 (P)

PROYECTO URBANÍSTICO LA ESPERANZA

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427 29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización. Alcaldía Local de Suba.

161 de 1999). El término de dicha póliza será igual al de la vigencia de la presente licencia más tres meses.

La constitución de esta póliza se deberá protocolizar con la Escritura Pública de constitución de la urbanización (Artículo 1º del Decreto 161 de 1999).

7. La obligación del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el artículo 59 del Decreto 1469 de 2010 y el artículo 11 de la presente Resolución, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
8. Constituir la Póliza de garantía de estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento previstas para la urbanización, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9, literal a del Decreto 161 de 1999.
9. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
10. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, Resolución 180466 de 2007 del Ministerio de Minas y Energía.
11. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto 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.
12. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
13. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario N° 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en los artículos 32, numeral 9 y 54 del Decreto Nacional 1469 de 2010.
14. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA), conforme con lo previsto por el

NOA
17

79

3

CURADORA URBANA 3 (P)

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

Decreto Nacional N° 1180 de Mayo 10 de 2003 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

15. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.

El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las normas del Decreto 602 de 2007.

La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.

16. De conformidad con lo estipulado por el artículo 51 del Decreto 1469 de 2010, que trata el tema de identificación de obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 Mts.) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en 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.

El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dura la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituya incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 2° de la Ley 810 de 2003.



CURADORA URBANA 3 (P)

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

ARTICULO 12° ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION.

De conformidad con lo establecido en el artículo 50 del Decreto 1469 de 2010, el titular de la licencia 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 dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

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

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el 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, la 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 anterior y se dará traslado a la autoridad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar 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.

ARTICULO 13° Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la urbanización, enumeradas en el artículo 11° de la

NDP

RECEIVED

CURADORA URBANA 3 (P)

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de aprobación Proyecto Urbanístico y de Licencia de Urbanización, radicada bajo la referencia 11-3-3799.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, colocada en el predio.
3. El plano del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, aprobado bajo el número de archivo No. CU3-F127/4-19 y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N° 11-3-3799.
4. El plano topográfico del predio con código de sector No. 006303 5 06 000 00000 del predio donde se propone el desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2.
5. Los oficios sobre disponibilidad de servicios para la totalidad de los predios:

E.A.A.B. Oficio No. 33310-2011-0755 (S-2011-760236) de noviembre 24 de 2011.
CODENSA: Oficio No. 00119592 de diciembre 2 de 2011.
GAS: Oficio No. NEDS-2422-2011 de diciembre 7 de 2011.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 1713 de 2002, reglamentario de la Ley 142 de 1994 en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

6. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.
7. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 161 de 1999.
8. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la licencia de urbanización que se concede para el desarrollo denominado LA ESPERANZA -ETAPA B-2, mediante la presente Resolución.



NCP

CURADORA URBANA 3 (P)

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

29 MAY 2012

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA - ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

ARTICULO 14° CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.

1. 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 establecido en las disposiciones vigentes.
2. 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.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieran cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 15° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, 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.

NRD

THEA
 31
 1708
 1111
 100

CURADORA URBANA 3 (P)

ARQ. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL

Continuación Resolución N° RES 12-3-0427

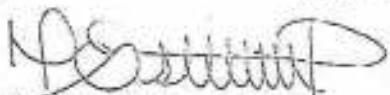
Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico denominado LA ESPERANZA – ETAPA B-2, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 24 No.70-36 (actual), se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de la citada Urbanización, Alcaldía Local de Suba.

3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
4. 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.
5. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 16* La presente Resolución debe notificarse en los términos de los artículos 40 y 41 del Decreto 1469 de 2010, y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP (Decreto 1469 de 2010, artículo 42 y Decreto 550 de 2006), dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación (Artículo 51 del Código Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

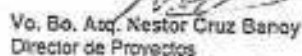
Dada en Bogotá D.C. a los **29 MAY 2012**



Arq. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL
CURADORA URBANA 3 (P) BOGOTÁ D.C.



Ing. Luz Dary Roldano Torres
Área de Urbanismo



Vo. Bo. Atq. Nestor Cruz Banoy
Director de Proyectos



Dra. Martha Carrillo Herrera
Abogada Área Jurídica

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los **08 JUN 2012**

