



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RECTOR DE LA OFICINA DEL NR.
1-2026-5604
Fecha: 2026-02-09 16:19:18
Anexo: 180 FOLIOS + 1 USB
Folios: 1
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRADA
Oficina: CUSEZAR S.A.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CUSEZAR S.A. ✓	2. Identificación Número NIT 860.000.531-1
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) JUAN DAVID ALFARO BERNAL	4. Identificación del representante legal 80.865.213
5. Registro para la enajenación de inmuebles 169125	6. Dirección CL 93 SUR 95A 26
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: comunicaciones@cusezar.com	8. Teléfono 6516066

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda LA GRATITUD I DE LA MARLENE ✓	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa TORRES 1 A LA 18 ✓
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 432 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social ✓	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 93 SUR 94A 26 ✓
13. Localidad - UPZ Bosa - UPZ 87 TINTAL SUR ✓	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A
14. Estrato 2 ✓	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 79 ✓
15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones) 1	16. Licencia de urbanismo 11001-3-22-1611
17. Licencia de construcción 11001-1-26-0150 ✓	18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 9414.79 ✓
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 21955.23 ✓	20. Área a construir para esta radicación (m²) 21955.23 ✓
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación ✓	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %
23. Oficio del aval, con Radicación N°	24. Chip(s) AAA0286LCZE
25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-40798986	26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 6% \$ 2.900.225.010 ✓
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-mar.-2027 ✓	28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI ✓
29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite ✓	30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI ✓
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI ✓	Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ✓
Contrato 31-mar.-2026	Fecha 21-mar.-2024
Vigencia 21-mar.-2026	Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020260010
FECHA
09 FEB 2026

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

02 MAR 2026
Maria Paula Salazar
Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

JUAN DAVID ALFARO BERNAL
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2602021146128371681

Nro Matrícula: 50S-40798986

Pagina 1 TURNO: 2026-50S-1-40588

Impreso el 2 de Febrero de 2026 a las 04:08:15 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-11-2022 RADICACIÓN: 2022-66363 CON: ESCRITURA DE: 29-09-2022

CODIGO CATASTRAL: 004590130800000000 COD. CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0286LCZE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA 7 CON AREA DE 9.414.79 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3229 DE FECHA 26-09-2022 EN NOTARIA CINCUENTA DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CL 93 SUR 95A 26 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40785704

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-2022 Radicación: 2022-50S-6-63363

Doc: ESCRITURA 3229 DEL 26-09-2022 NOTARIA CINCUENTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE ETAPA 1 URBANIZACION LA MARLENE AREA 351.882.93 M2QUEDANDO UN AREA 544.978.67 M2

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO LA MARLENE VIS

X NIT. 830.053.700-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2024

Fecha: 25-07-2024

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2024-13775 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA

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

Certificado generado con el Pin No: 2602021146128371681

Nro Matrícula: 50S-40798986

Pagina 2 TURNO: 2026-50S-1-40588

Impreso el 2 de Febrero de 2026 a las 04:08:15 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50S-1-40588

FECHA: 02-02-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAIME ALBERTO PINEDA SALAMANCA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

Y REGISTRO

La guarda de la fe pública

PROMESA DE COMPRAVENTA

EL CONJUNTO LA GRATITUD I DE LA MARLENE – PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre los suscritos, a saber: **Nombre Gerente**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía número **Cedula Gerente**, expedida en **Ciudad**, que para los efectos del presente contrato obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, según se acredita con el poder debidamente conferido para el efecto por la sociedad; sociedad con domicilio en esta ciudad, constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7940) de diciembre 14 de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo de Bogotá D.C., domiciliada en Bogotá, lo cual consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo denominado **LA MARLENE VIS**, constituido mediante documento privado de fecha diecinueve (19) de mayo del año dos mil diecisiete (2017), 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 apartamento de habitación número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero)** que hace parte junto con los otros bienes del **CONJUNTO LA GRATITUD I DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL** localizado en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, y distinguido con la nomenclatura urbana **CL 93 SUR 95A 26 (DIRECCION CATASTRAL)** El apartamento de habitación número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero)** que hace parte junto con los otros bienes, tiene las siguientes áreas y linderos: **Lindero Unidad 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.-** 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 definitivos de acueducto, gas natural domiciliario, alcantarillado y energía eléctrica. -----

SEGUNDA. – LOTE EN MAYOR EXTENSIÓN. El bien descrito en la cláusula anterior hace parte del lote de mayor extensión identificado como **MANZANA 7 NUEVE MIL CUATROCIENTOS CATORCE PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (9.414,79 M2) M258, M257, M243, M244, M245, M246, M258**. Partiendo del punto M258 con coordenadas E= 84229.97 N= 103207.80 al punto M257 con coordenadas E= 84249.05 N= 103188.75 en distancia de veintisiete punto cero metros (27,0 mts) colinda con Alameda 4-T1 de la misma urbanización. Del punto M257 con coordenadas E= 84249.05 N= 103188.75 al punto M243 con coordenadas E= 84310.55 N= 103095.87 en distancia de ciento once punto nueve metros (111,9 mts) colinda con Alameda 4-T2 de la misma urbanización. Del punto M243 con coordenadas E= 84310.55 N= 103095.87 al punto M244 con coordenadas E= 84242.12 N= 103064.64 en distancia de setenta y cinco punto dos metros (75,2 mts) colinda con Malla Vial Intermedia - Vía 1 de la misma urbanización. Del punto M244 con coordenadas E= 84242.12 N= 103064.64 al punto M245 con coordenadas E= 84234.74 N= 103067.56 en distancia de ocho punto nueve metros (8,9 mts) colinda Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T1 de la misma urbanización. Del punto M245 con coordenadas E= 84234.74 N= 103067.56 al punto M246 con coordenadas E= 84182.74 N= 103144.89 en distancia de noventa y tres punto ocho metros (93,8 mts) colinda Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T1 de la misma urbanización. Del punto M246 con coordenadas E= 84182.74 N= 103144.89 al punto M258 con coordenadas E= 84229.97 N= 103207.80 y cierra el polígono en distancia de setenta y ocho punto siete metros (78,7 mts) colinda

con Vía Peatonal 6 de la misma urbanización. A éste Lote le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50S-40798986** y **CEDULA CATASTRAL 0045901203000000000** en mayor extensión y **CHIP CATASTRAL: AAA0286LCZE** en mayor extensión. **TERCERA.- TRADICION:** LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que los inmuebles descritos en la cláusula primera fueron adquiridos por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera del **FIDEICOMISO LA MARLENE VIS** quien adquiere el **LOTE ENGLOBADO** así, **a)** Lote de terreno denominado **LOTE C**, Lote de terreno denominado **LA ISLA** y el Lote de terreno denominado **LA FELICIDAD** por transferencia de dominio a título de beneficio en Fiducia Mercantil que le realizó LA EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA SUCURSAL COLOMBIA, mediante la **escritura pública número dos mil ciento dieciocho (2118) del veinticuatro (24) de mayo de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Bogotá, D.C.**, debidamente registrada como anotaciones número cuatro (4), seis (6) y cuatro (4) respectivamente a los folios de matrícula inmobiliaria números 50S-931623, 50S-132914 y 50S-132913. **b)** El lote de terreno denominado **LAS MARIAS** lo adquirió por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que le realizó LA EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA SUCURSAL COLOMBIA, mediante la escritura pública número ochocientos setenta (870) del veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la notaría Cincuenta (50) de Bogotá, D.C., debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-201388. **c)** El predio denominado LA UNIÓN y el predio denominado LA ALEGRÍA, los adquirieron por transferencia a título de APOORTE EN FIDUCIA MERCANTIL que le realizó la sociedad comercial TIQUÉ INVERSIONES S.A.S., identificada con el NIT. 901.068.624-7, mediante la escritura pública número mil ciento setenta y tres (1173) del cuatro (4) de junio de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada a los folios de matrícula inmobiliaria números 50S-132915 y 50S-132916. **d.)** Los Lotes antes nombrados fueron ENGLOBADOS de acuerdo con lo contenido en la escritura pública mil setecientos noventa (1.790) del diez (10) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) otorgada por la Notaría Cincuenta (50) de Bogotá D.C. con un área de NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (923.237.62 M2). **e.)** De acuerdo con lo contenido en el Oficio EE46655 del trece (13) de julio de dos mil veintidós (2.022) y la Resolución No. 22655 de dos mil veintidós (2022) la Unidad Administrativa de Catastro Distrital realizó la Rectificación Administrativa de Área y Linderos quedando el Lote con un área de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (896.861.60 M2)**. **f.)** FIDUCIARIA DAVIVIENDA como vocera del FIDEICOMISO LA MARLENE VIS mediante escritura pública número tres mil doscientos veintinueve (3229) de fecha veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá realiza el **DESENGLOBE DE LOTES DE LA URBANIZACIÓN LA MARLENE - ETAPA 1** debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria matriz número **50S - 40785704**, predio del cual fue segregado el lote denominado como **MANZANA 6** e identificado con el folio **50S-40798988** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur. **CUARTA.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. EL CONJUNTO LA GRATITUD I DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL** 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) y demás normas que en un futuro la reglamenten, el cual se encuentra en trámite. -----

QUINTA. - PRECIO. Que el precio del inmueble prometido(s) en compraventa, es la suma de **Valor Total Letras (Valor Total)**, equivalente a **CIENTO CINCUENTA (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes** proyectados para el año en que se suscriba la escritura pública de compraventa, que EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) pagará (n) a la PROMETIENTE VENDEDORA, mediante abono a su **CUENTA CORRIENTE NO. 482869980094** del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** a nombre de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA FID P.A LA MARLENE VIS**, Nit **830.053.700-6**, a través de la plataforma de pagos **PSE Pasarela de pagos | Constructora Cusezar®** así: **Texto Plan Pagos. PARÁGRAFO 5.-** El **CONJUNTO LA GRATITUD I DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL** es un proyecto de vivienda de interés social (VIS), en consecuencia, actualmente el precio de venta de cada uno de los apartamentos corresponde a **CIENTO CINCUENTA (150) salarios mínimos mensuales legales**, proyectados al año de escrituración señalado en la cláusula octava del presente contrato. Por lo tanto, el precio de venta se actualizará a salarios mínimos mensuales legales vigentes en el año que corresponda la fecha de escrituración, para lo cual **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga (n) a suscribir el correspondiente otrosí una vez sea notificado por **LA PROMETIENTE VENDEDORA. PARAGRAFO 6:** En caso que los recursos del subsidio de **MI CASA YA**, no sean asignados o revocados a **EL (LOS) PROMETIENTE (S)**

COMPRADOR (ES), 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 treinta (30) días hábiles siguientes a quién demuestre legítimo derecho en los términos de los artículos 1008 y s.s del Código Civil.

PARAGRAFO TERCERO: 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 Sociedad Vendedora.

PARÁGRAFO 7. Si **Entidad Credito**, 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 del término señalado en la presente cláusula 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 8: EL PROMITENTE 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 PROMITENTE 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 9.- 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 10.- **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 11.- INTERESES. A partir de la fecha de entrega del (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. **PARÁGRAFO 12.-** 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. **PARÁGRAFO 13.-** 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 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 CODENSA 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 (los) inmueble(s) prometido(s) en venta, es (son) de su exclusiva propiedad, no lo(s) han enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libre(s) 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 número _____ del _____ de _____ del año dos mil _____ (202__) de la Notaría _____ del Círculo de Bogotá D.C., 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 pública de compraventa e hipoteca que perfecciona el presente contrato. Y 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 Especial 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, el cual se radicará en la mencionada oficina para la fecha de celebración de la escritura pública que perfecciona el presente contrato. **PRESENTE: Nombre Gerente**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía número **Cedula Gerente**, expedida en **Ciudad**, obrando en nombre y representación en su carácter de representante legal de la sociedad **CUSEZAR S.A.** con domicilio en esta ciudad y constituida por escritura pública número 479 del tres (3) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1.956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Bogotá D.E.,

sociedad que obra en este acto en su calidad de Fideicomitente del contrato de fiducia mercantil denominado FIDEICOMISO LA MARLENE VIS, constituido mediante documento privado de fecha diecinueve (19) de mayo del año dos mil diecisiete (2017), y constructor del **EI CONJUNTO LA GRATITUD I DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual hace parte el inmueble objeto de esta promesa de compraventa declara: Que se obliga a: (i) Salir al saneamiento de lo prometido por este contrato en los casos de ley; (ii) Responder ante EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) por la construcción y terminación del **EI CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - 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. **RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** La gestión de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. La FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. no asume en virtud del contrato de fiducia que dio origen al FIDEICOMISO LA MARLENE VIS, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar el fideicomitente o al proyecto con recursos propios, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO LA MARLENE VIS. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL LA MARLENE- PROPIEDAD HORIZONTAL y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

OCTAVA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La escritura pública que perfeccione el contrato de compraventa prometido, se otorgará el día **Día Letras Esc (Día Numero Esc) de Mes Letras Esc del año Ano Letras Esc (Ano Numero Esc)**, dentro del horario de las cuatro de la tarde (4:00 p.m.), en la **Notaría** _____ (____) del círculo de Bogotá, D.C. y/o en la Notaría 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 Notaría 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 contrato de promesa de compraventa 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. -----

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, de legalización del crédito e hipoteca o cualquier otro acto en favor del comprador serán cancelados por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). -----

DECIMA. - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), en el evento de que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se encuentre(n) o vaya(n) a ser afectados a vivienda familiar, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, se obliga(n) a que el cónyuge o el (la) compañero(a) permanente, comparezca a otorgar la escritura pública de compraventa prometida. -----

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 del 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 la 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.** - 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 cuarenta y cinco (45) días hábiles 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). -----

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 (60) 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 LA GRATITUD I DE LA MARLENE - 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 LA GRATITUD I DE LA MARLENE - 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 CONJUNTO LA GRATITUD I DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL.; (viii) Todos los eventos de fuerza mayor y caso fortuito y demás circunstancias señaladas no generarán que EL PROMETIENTE VENDEDOR incurra en incumplimiento, por lo que no habrá lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de EL(LOS) PROMETIENTE(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 regirá 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 LA GRATITUD I DE LA MARLENE - 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) COMPRADORE(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 LA GRATITUD I DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, estos serán entregados a la persona o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al Administrador definitivo del **CONJUNTO LA GRATITUD II DE LA MARLENE - 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 2.001. -----

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 del (los) inmueble(s) por parte del (la) (los) comprador(a) (es), entendiendo 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 despicados 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 del (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 del (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 al inmueble que no hayan sido efectuados por LA PROMETIENTE VENDEDORA. LA PROMETIENTE VENDEDORA no estará obligada a hacer modificación alguna en el inmueble prometido 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 Alcaldía Mayor de Bogotá Dirección de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, radicó bajo el **40002025** de fecha **() DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)** con toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas y habilitado **() DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)** con él según lo establecido en la Ley 962 de 2005 Artículo 71 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006. -----

DECIMA SEXTA. - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: El (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa es (son) para todos los efectos legales y contractuales una solución de vivienda de interés social, se entiende por las partes contratantes, que el presente contrato se refiere en toda su extensión y contenido a la vivienda de interés social regida en los aspectos pertinentes por las siguientes disposiciones legales: Ley 9 de 1.989, Ley 49 de 1.990, Ley 3 de 1.991, Decreto 959 de 1.991, Decreto 2918 de 1.991, Decreto 2056 de 1.992, Decreto 1089 y 2154 de 1.993, artículo 21 de la Ley 1537 de 20 de junio de 2012, Decreto 1077 de 2015 y demás Decretos Reglamentarios aplicables y vigentes. **PARAGRAFO PRIMERO.** Que el apartamento número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero)** que adquiere(n) en virtud de esta Promesa de Compraventa, es una solución de vivienda de interés social. **PARAGRAFO SEGUNDO-** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a constituir mediante la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo y de su esposa(o) y de su(s) hijo(s)(as) menor(es) y de los que llegaren a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9 de 1.989, en la Ley 3 de 1.991, en los artículos 2 y 4 de la Ley 91 de 1.936, ley 70 de 1931 que luego fue modificada por la ley 495 de 1999, y reglamentada por el decreto 2817 de 2006, hoy compilado en el decreto único reglamentario 1069 de 2015 y demás normas concordantes. **PARAGRAFO TERCERO:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara que es de su exclusiva responsabilidad la gestión y obtención de cualquier subsidio creado para compra de vivienda nueva de interés social, y que una vez obtenido notificará a LA PROMETIENTE VENDEDORA para incluirlo dentro de su plan de pagos señalados en la cláusula quinta de este contrato. -----

DECIMA SEPTIMA.-SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer el Artículo 21 de la Ley 1537 del 20 de Junio de 2012, que reformo el Artículo 8ª de la Ley 3ª de 1991 modificado por el artículo 13 de la ley 2079 de 2021 **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, declaran conocer que las Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda el cual será restituible si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos, para la asignación. En los casos en los que se compruebe que un hogar ha recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos. el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. pondrá el hecho en conocimiento de las autoridades competentes para que realicen las investigaciones a las que haya lugar por el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011. Igualmente **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, declara (n) conocer el contenido del artículo treinta (30) de la Ley tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1.991), que establece: "ARTICULO 30.- La persona que presente documento o información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo". **PARAGRAFO. -** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obligan a: Autorizar irrevocablemente a la respectiva Caja de Compensación familiar, para que gire el valor del subsidio para la vivienda a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. -----

DECIMA OCTAVA. - 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 quién demuestre legítimo derecho en los términos de los artículos 1008 y s.s del Código Civil. **DÉCIMA**

NOVENA - 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**. -----

VIGESIMA - 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. -----

VIGESIMA PRIMERA - 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 treinta (30) 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 otrosí, 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 SEGUNDA - La presente promesa podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes por escrito mediante la firma del correspondiente otrosí, que hará parte integral de la misma. ---

VIGESIMA TERCERA - 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
C.C. Cedula Gerente EXPEDIDA EN Ciudad
En representación de CUSEZAR S.A. Apoderada de
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. vocera del PATRIMONIO AUTONOMO
LA MARLENE VIS Y CUSEZAR S.A.

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

Compradores Firmas

ESCRITURA PÚBLICA

FECHA DE OTORGAMIENTO:

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

=====

INFORMACIÓN GENERAL DE LA ESCRITURA. -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: Matricula Unidad -----

CEDULA CATASTRAL: _____ en mayor extensión. -----

CHIP CATASTRAL: AAA0286LCZE en mayor extensión. -----

INMUEBLE Y UBICACIÓN: Apartamento número *Numero Inmueble Letras*
(*Numero Unidad*) de la torre *Interior Numero (Interior Numero)* QUE HACE
PARTE DEL CONJUNTO LA GRATITUD I DE LA MARLENE – PROPIEDAD
HORIZONTAL, ubicado actualmente en la CL 93 SUR N. 95A 26 (DIRECCION
CATASTRAL)-----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO

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

PESOS

0960 - PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN SIN
CUANTÍA

0125 – COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL \$ Valor Total

0219 - HIPOTECA ABIERTA CON CUANTÍA INDETERMINADA \$ Valor Credito

0315 -CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA SIN CUANTÍA

0855- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA \$ _____

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO - IDENTIFICACIÓN NÚMERO

LA VENDEDORA: -----

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. quien actúa única y exclusivamente como vocera del
FIDEICOMISO LA MARLENE VIS ----- NIT. No 830.053.700-6

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: -----

CUSEZAR S.A. ----- NIT. No 860.000.531-1

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

Nombre Comprador

C.C Num Identif

Comprador Alterno 1

C.C Num Identif 1

Comprador Alterno 2

C.C Num Identif 2

ENTIDAD ACREEDORA Y LIBERADORA: -----

BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT. 860.034.313-7

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, al(los) _____ (_____) día(s) del mes de

_____ de dos mil veinticinco (2025), ante mí,

_____ NOTARIO _____ (____)

DE ESTE CIRCULO, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

----- PRIMER ACTO -----

PROTOCOLIZACIÓN - CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN

Comparece: Nombre Gerente, identificado(a) con cédula de ciudadanía número Cedula Gerente, expedida en Ciudad, quien dijo ser de nacionalidad colombiana, domiciliado(a) y residenciado(a) en Bogotá, D.C. obrando en nombre y representación en su carácter de Cargo Gerente, de la sociedad CUSEZAR S.A., identificada con NIT No. 860.000.531-1, con domicilio en esta ciudad y constituida por escritura pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (3) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaria Cuarta (4ª) del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita el dieciocho (18) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), bajo el número 33699 del Libro respectivo, lo que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza, y manifestó: -----

PRIMERA: Que su representada CUSEZAR S.A., obra en este acto en calidad de apoderada especial de la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. con NIT. 800.182.281-5, entidad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7940) de diciembre catorce (14) de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, D.C., todo

lo cual acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y con el poder especial a ella otorgado, documentos que se adjuntan para su protocolización; actuando única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO** denominado **LA MARLENE VIS**, con **NIT 830.053.700-6**, constituido mediante documento privado de fecha diecinueve (19) de mayo del año dos mil diecisiete (2017), documentos que se protocolizan con este instrumento, manifestó: -----

SEGUNDA: 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 TÉCNICO DE OCUPACIÓN**, donde se certifica que la obra contó con la **SUPERVISIÓN TÉCNICA 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 LA GRATITUD I DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado actualmente en la **CL 93 SUR N. 95A 26** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C. -----

TERCERA: SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN: Que se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., se sirva autorizar la inscripción de este acto en el folio de **Matrícula Inmobiliaria No. Matrícula Unidad** -----

----- **SEGUNDO ACTO** -----

----- **COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** -----

Compareció **Nombre Gerente**, identificada con cédula de ciudadanía número **Cedula Gerente**, expedida en **Ciudad**, quien dijo ser de nacionalidad colombiana, domiciliada y residenciada en Bogotá, D.C. obrando en nombre y representación en su carácter de **Cargo Gerente**, de la sociedad **CUSEZAR S.A.**, identificada con **NIT No. 860.000.531-1**, con domicilio en esta ciudad y constituida por escritura pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (3) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaria Cuarta (4ª) del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita el dieciocho (18) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), bajo el número 33699 del Libro respectivo, lo que acredita con el certificado de

existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza, y manifestó: -----

PRIMERA: Que su representada **CUSEZAR S.A.**, obra en este acto en calidad de apoderada especial de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** con NIT. 800.182.281-5, entidad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7940) de diciembre catorce (14) de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, D.C., todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y con el poder especial a ella otorgado, documentos que se adjuntan para su protocolización; actuando única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO LA MARLENE VIS**, con NIT 830.053.700-6, constituido mediante documento privado de fecha diecinueve (19) de mayo del año dos mil diecisiete (2017), 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 expedida en, Num Identif2 expedida en expedida en2, Num Identif3 expedida en3 Num Identif4 expedida en4** respectivamente, domiciliados en esta ciudad, quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,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)**, el cual hace parte junto con otros bienes del **CONJUNTO LA GRATITUD I DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en **BOGOTÁ D.C.**, ubicado en la **DIRECCION: CL 93 SUR N. 95A 26** y sus linderos particulares son: El **Tipo Inmueble** número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)**.- Lindero Unidad 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**. El inmueble objeto del presente contrato hace parte de la cédula catastral : **0045901203000000000 en mayor extensión y CHIP**

CATASTRAL: AAA0286LCZE en mayor extensión. -----

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

TERCERA.- Que el lote donde fue construido el **CONJUNTO LA GRATITUD I DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, está localizado en BOGOTÁ D.C Hace parte del lote de mayor extensión identificado como **MANZANA 7 NUEVE MIL CUATROCIENTOS CATORCE PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (9.414,79 M2) M258, M257, M243, M244, M245, M246, M258.** Partiendo del punto M258 con coordenadas E= 84229.97 N= 103207.80 al punto M257 con coordenadas E= 84249.05 N= 103188.75 en distancia de veintisiete punto cero metros (27,0 mts) colinda con Alameda 4-T1 de la misma urbanización. Del punto M257 con coordenadas E= 84249.05 N= 103188.75 al punto M243 con coordenadas E= 84310.55 N= 103095.87 en distancia de ciento once punto nueve metros (111,9 mts) colinda con Alameda 4-T2 de la misma urbanización. Del punto M243 con coordenadas E= 84310.55 N= 103095.87 al punto M244 con coordenadas E= 84242.12 N= 103064.64 en distancia de setenta y cinco punto dos metros (75,2 mts) colinda con Malla Vial Intermedia - Vía 1 de la misma urbanización. Del punto M244 con coordenadas E= 84242.12 N= 103064.64 al punto M245 con coordenadas E= 84234.74 N= 103067.56 en distancia de ocho punto nueve metros (8,9 mts) colinda Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T1 de la misma urbanización. Del punto M245 con coordenadas E= 84234.74 N= 103067.56 al punto M246 con coordenadas E= 84182.74 N= 103144.89 en distancia de noventa y tres punto ocho metros (93,8 mts) colinda Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T1 de la misma urbanización. Del punto M246 con coordenadas E= 84182.74 N= 103144.89 al punto M258 con coordenadas E= 84229.97 N= 103207.80 y cierra el polígono en distancia de setenta y ocho punto siete metros (78,7 mts) colinda con Vía Peatonal 6 de la misma urbanización. A este lote le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **50S - 40798988** y la cédula en mayor extensión 0045901203000000000. Inmueble éste ubicado en la ciudad de Bogotá en la (Dirección catastral) de la actual nomenclatura. A éste Lote le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50S-40798986** y **CEDULA CATASTRAL** 0045901203000000000 en mayor extensión y **CHIP CATASTRAL: AAA0286LCZE en mayor extensión.**

PARÁGRAFO - No obstante, la mención del área y linderos, el inmueble se considera como cuerpo cierto. -----

CUARTA.- TRADICIÓN: Que el inmueble objeto de este contrato fue adquirido por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. actuando única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO LA MARLENE VIS**, con **NIT 830.053.700-6**, de la siguiente manera:

a) Lote de terreno denominado LOTE C, Lote de terreno denominado LA ISLA y el Lote de terreno denominado LA FELICIDAD por transferencia de dominio a título de beneficio en Fiducia Mercantil que le realizó LA EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA SUCURSAL COLOMBIA, mediante la escritura pública número dos mil ciento dieciocho (2118) del veinticuatro (24) de mayo de dos mil diecisiete (2017) otorgada

en la Notaría Primera (1ª) de Bogotá, D.C., debidamente registrada como anotaciones número cuatro (4), seis (6) y cuatro (4) respectivamente a los folios de matrícula inmobiliaria números 50S-931623, 50S-132914 y 50S-132913. b) El lote de terreno denominado LAS MARÍAS lo adquirió por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que le realizó LA EMPRESA DE DESARROLLO LA ISLA SUCURSAL COLOMBIA, mediante la escritura pública número ochocientos setenta (870) del veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la notaría Cincuenta (50) de Bogotá, D.C., debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-201388. c) El predio denominado LA UNIÓN y el predio denominado LA ALEGRÍA, los adquirieron por transferencia a título de APOORTE EN FIDUCIA MERCANTIL que le realizó la sociedad comercial TIQUÉ INVERSIONES S.A.S., identificada con el NIT. 901.068.624-7, mediante la escritura pública número mil ciento setenta y tres (1173) del cuatro (4) de junio de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada a los folios de matrícula inmobiliaria números 50S-132915 y 50S-132916. d.) Los Lotes antes nombrados fueron ENGLOBADOS de acuerdo con lo contenido en la escritura pública mil setecientos noventa (1.790) del diez (10) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) otorgada por la Notaría Cincuenta (50) de Bogotá D.C. con un área de NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (923.237.62 M2). e.) De acuerdo con lo contenido en el Oficio EE46655 del trece (13) de julio de dos mil veintidós (2.022) y la Resolución No. 22655 de dos mil veintidós (2022) la Unidad Administrativa de Catastro Distrital realizó la Rectificación Administrativa de Área y Linderos quedando el Lote con un área de OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (896.861.60 M2). f.) FIDUCIARIA DAVIVIENDA como vocera del FIDEICOMISO LA MARLENE VIS mediante escritura pública número tres mil doscientos veintinueve (3229) de fecha veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá realiza el DESENGLOBE DE LOTES DE LA URBANIZACIÓN LA MARLENE – ETAPA 1 debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria matriz número **50S-40785704**, predio del cual fue segregado el lote denominado como **MANZANA 7** e identificado con el folio **50S –**

40798986 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur debidamente registrada.-----

5. La construcción por haberla adelantado con dineros del FIDEICOMISO la cual fue aprobada así:-----

1.- RESOLUCIÓN RES 11001-3-22-1611 del once (11) de julio de dos mil veintidós (2.022); Otorgada por la Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C.. Debidamente ejecutoriada el quince (15) de Septiembre de dos mil veintidós (2.022). Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la Urbanización La Marlene (Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial La Marlene), se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo de la Etapa 1 de la Urbanización La Marlene, se establecen normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para, entre otros, el presente proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRATITUD I DE LA MARLENE**; ubicado en la MANZANA 7. ---

QUINTA: Que **EL CONJUNTO LA GRATITUD I DE LA MARLENE - 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 _____ (____) **DE FECHA** _____ (____) **DE** _____ **DE DOS MIL** _____ **(2026) OTORGADA EN LA NOTARÍA** _____ (____) **del Círculo de Bogotá, D.C.**, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. Por tal motivo **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,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 de el (los) inmueble (s) objeto de esta venta es la suma de: **Valor Total Letras (\$Valor Total)**, cantidad que **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** pagara(n) de la siguiente manera:-----

1-) La suma de Cuota Inicial Letras (\$Cuota Inicial), como cuota inicial que **LA**

VENDEDORA declara recibida en la fecha a entera satisfacción. -----

2-) La suma de **Valor Subsidio Letras (\$Valor Subsidio)**, con el subsidio familiar para adquisición de vivienda de interés social, que le fue aprobado a **Nombre Comprador**, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número **Num Identificación**, por **Entidad Subsidio**, según postulación número **Numero Subsidio** y de acuerdo con la comunicación de fecha **Fecha Subsidio**,

subsidio vigente hasta el de del año

ajustado mediante comunicado de fecha

prorrogado mediante acuerdo número

el día de la misma entidad, que se protocoliza(n), subsidio familiar de vivienda otorgada al hogar que conforma con: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificado(a) con cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXXXX y con el(la,los) menor(es) de edad

Se protocoliza carta de exclusión del señor XXXXXXXXXXXXXXXX identificado(a) con cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXXXX, donde manifiesta voluntariamente su decisión de no figurar en la escritura pública de adquisición del inmueble antes referido, acogiéndose a lo dispuesto en el Artículo 30 de la Resolución 0019 del veinticinco (25) de Octubre de dos mil once (2011), lo que fue aprobado por dicha entidad según comunicación de fecha

La(s) cual(es) se protocoliza(n) y por tal motivo la escritura pública la firmará únicamente **Nombre Comprador**, a nombre del grupo familiar y afiliada a la citada caja de compensación. -----

2) La suma de **Valor Crédito Letras (\$Valor Crédito)**, que EL (LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) en un plazo máximo de 90 días con el producto del préstamo con garantía hipotecaria que le(s) ha(n) aprobado el **Entidad Crédito**. Así mismo EL (LOS) COMPRADOR (ES) autoriza(n) desde ahora a el **Entidad Crédito** para que el producto del citado crédito sea abonado directamente a la obligación hipotecaria existente con el BANCO DAVIVIENDA S.A., a cargo de la VENDEDORA, o en su defecto, mediante el pago directo a ésta. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Que EL (LOS) COMPRADOR(ES) autoriza mediante la firma de la presente escritura y en forma irrevocable, para que el producto del

subsidio familiar que ha sido otorgado mediante la mencionada resolución emitida por MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO - FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA, CAJA DE COMPENSACION O la Secretaria Distrital del Hábitat en el programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social – Mi casa ya, sea entregado directamente a la parte VENDEDORA.” -----

La entrega del subsidio familiar de vivienda por parte de la entidad otorgante a LA VENDEDORA, no implica una relación contractual con dichas entidades, pero EL (LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a que dicho subsidio sea entregado directamente a LA VENDEDORA. En el evento en que la entidad de subsidio MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO - FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA, CAJA DE COMPENSACION O no realice el desembolso en los términos establecidos, esta suma será pagada con recursos propios por EL (LOS) COMPRADOR(ES). -----

PARAGRAFO SEGUNDO.- EL (LOS) COMPRADOR(ES) deberá(n) suscribir un pagaré a favor de LA VENDEDORA por el(los) mismo(s) valor(es) del(los) subsidio(s) de vivienda como garantía del(los) pago(s) de dicho(s) subsidio(s) y de los intereses convenidos a LA VENDEDORA, mientras se hace(n) efectivo(s) dicho(s) desembolso(s).

PARÁGRAFO TERCERO.- Que la entrega del(los) subsidio(s) familiar(es) de vivienda por parte de la(s) entidad(es) otorgante(s) a LA VENDEDORA, no implica una relación contractual entre dicha(s) entidad(es), pero EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) se obliga (n) a que dicho(s) subsidio(s) sea(n) entregado(s) directamente a LA VENDEDORA, el día en que la(s) entidad(es) otorgante(s) reciba(n) la copia de la escritura de venta debidamente registrada, lo mismo que el(los) certificado(s) de tradición y libertad donde aparezca(n) registrada la venta a nombre de EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). -----

PARAGRAFO CUARTO.- Que a partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato y hasta la fecha de pago o abono efectivo de la parte del precio financiado por el **Entidad Crédito**, EL (LOS) COMPRADOR(ES) deberá(n) cancelar intereses a la orden de LA VENDEDORA, liquidados sobre dicha cantidad a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual. En caso de mora, EL (LA,

LOS) COMPRADOR(A,ES) cancelará(n) los intereses moratorios a la tasa máxima autorizada por la entidad competente, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio. -----

PARAGRAFO SEXTO- Que no obstante la forma de pago pactada las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la misma, haciendo por tanto la presente compraventa firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO SEPTIMO- 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 APODERADA de la FIDUCIARIA VENDEDORA conforme a lo declarado en el poder a ella conferido y EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,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. -----

SÉPTIMA: Que declara **LA VENDEDORA** que el(los) inmueble(s) que vende(n) es (son) de su plena y exclusiva propiedad, que no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libres de hipotecas, 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 _____ (____) del _____ (____) de _____ del año **DOS MIL _____ (2026)** de la Notaría _____ (____) 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 esta misma escritura. -----

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

PARÁGRAFO 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. -----

PARÁGRAFO TERCERO.- Que en relación con lo dispuesto por la Ley 675 de 2001,

Art. 29, inciso 4º 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) 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 VEINTICINCO (2025), será a cargo de **LA VENDEDORA**. La contribución de valorización será a cargo de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,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 de la fecha del otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, será(n) por cuenta de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,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)**. -----

PARÁGRAFO 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**. -----

PARÁGRAFO 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 ESCRITURACIÓN. **LA VENDEDORA** cancelará el

cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales del acto de la escritura de compraventa; así como el cien por ciento (100%) de los derechos y gastos de la protocolización del certificado técnico de ocupación y de la cancelación parcial de hipoteca; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, así como el cien por ciento (100%) de los Impuestos de Registro y Anotación, los gastos de legalización del crédito, estudio de títulos y avalúo serán cancelados por **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** . -----

DECIMA. - Que **CUSEZAR S.A.** está autorizada para enajenar los inmuebles integrantes del **CONJUNTO LA GRATITUD I DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, por la Subsecretaria 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 _____ DEL **AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)** con toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas y habilitado _____ (____) DE _____ DEL **AÑO DOS MIL VEINTISEIS (2026)** con él según lo establecido en la Ley 962 de 2005 Artículo 71 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006. -----

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

PARÁGRAFO.- Que **LA 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 2.001. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- Que las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** efectúen reformas parciales o totales en los acabados de él (los) inmueble(s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume **CUSEZAR S.A.**, 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 (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** e igualmente las garantías otorgadas por **CUSEZAR S.A.**, perderán su vigencia en los casos de modificaciones al (los) inmueble (s) que no hayan sido efectuadas por **CUSEZAR S.A. EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** autoriza (n) a **LA VENDEDORA** para hacer cambios urbanísticos en la ubicación de los servicios comunales y en el diseño del **CONJUNTO LA GRATITUD I DE LA MARLENE – PROPIEDAD HORIZONTAL**, siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éste(os) y se dé cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 24, 45 y 46 de la Ley 675 del año 2001, siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente.

DÉCIMA 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 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 inmueble por parte del (la) (los) comprador(a) (es), entendiendo 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 despicados 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. -----

PRESENTE: en este estado **Nombre Gerente**, identificada con cédula de ciudadanía número **Cedula Gerente**, expedida en **Ciudad**, quien dijo ser de nacionalidad colombiana, domiciliada y residenciada en Bogotá, D.C., obrando en nombre y representación en su carácter de **Cargo Gerente**, de la sociedad **CUSEZAR S.A.**, identificada con **Nit 860.000.531-1**, con domicilio en esta ciudad y constituida por escritura pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (3) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo de Bogotá, D.C., sociedad que obra en este acto en su calidad de Fideicomitente del contrato de fiducia mercantil de administración denominado **FIDEICOMISO LA MARLENE VIS**, constituido mediante documento privado de fecha diecinueve (19) de mayo del año dos mil diecisiete (2017), y constructor del **CONJUNTO LA GRATITUD I DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual hace parte el inmueble objeto de esta compraventa y manifestó: Que obrando en las calidades indicadas se obliga a: 1) Salir al saneamiento de lo vendido por este contrato en los casos de ley; 2) Responder ante EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) por la construcción y terminación del **CONJUNTO LA GRATITUD I DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del conjunto, por la calidad de los materiales, por la entrega de los inmuebles y por la estabilidad de la obra y demás obligaciones del constructor. 3) Que acepta la escritura y en especial la compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción; 4) Que acepta que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. comparece solo en calidad de VENDEDORA para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa; 5) Que por lo dicho, declara que ni FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ni el FIDEICOMISO LA MARLENE VIS son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **CONJUNTO LA GRATITUD I DE LA MARLENE – PROPIEDAD HORIZONTAL**, y por lo tanto no están obligados frente a EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción

que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos; 6) Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y por lo tanto, en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades y sanciones.-----

PRESENTE(S): Compradores, identificado(s) con cédula (s) de ciudadanía número(s) **Num Identif** expedida en **expedida en**, **Num Identif2** expedida en **expedida en2**, **Num Identif3** expedida en **en3** **Num Identif4** expedida en **en4** respectivamente, quien dijo estar domiciliado en esta ciudad, quien (es) en este contrato se ha (n) denominado EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,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 del **CONJUNTO LA GRATITUD I DE LA MARLENE – PROPIEDAD HORIZONTAL**, y se obliga(n) a cumplir las normas que lo rigen; **c)** Que acepta(n) que la entrega real y material del (los) inmueble(s) objeto de este contrato se efectué dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la firma de la presente escritura pública. No obstante el señalamiento de este plazo LA VENDEDORA gozará del plazo adicional de sesenta (60) días hábiles para efectuar la entrega del (los) inmuebles, 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, Gas natural domiciliario, acueducto y alcantarillado no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios públicos, sin culpa imputable a LA VENDEDORA. 2) Por fuerza mayor. 3) En caso fortuito. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- Que cuando LA VENDEDORA se encuentre lista para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,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 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, 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 (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** por cualquier concepto.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Que **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,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 irresoluble. -----

PARÁGRAFO TERCERO.- 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 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 (LA,LOS) COMPRADOR(A,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 del **CONJUNTO LA GRATITUD I DE LA MARLENE – 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 se declara (n) deudor (es) de la suma indicada en el numeral 3 de la cláusula Sexta (6). -----

e) Que con el otorgamiento del presente instrumento **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito con **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,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 en favor de tal contrato. -----

PARÁGRAFO CUARTO.- Que el **apartamento** número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero)**, que adquiere(n) en virtud de la presente compraventa, es una solución de vivienda de interés social o en los términos de las Leyes 9a. de 1989, 49 de 1990, 3a. de 1991 modificada parcialmente por el Artículo 13 de la Ley 2079 del catorce (14) de enero de dos mil veintiuno (2021), Ley 388 de 1997, el Decreto 2190 de 2009, compilado por el Decreto 1077 de 2015, y las demás normas que las adicionen, desarrollen y/o reformen y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el artículo

16 del Decreto 2190 del 2009, compilado por el artículo 2.1.1.1.1.3.1.2.1 Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 0895 de 2011. -----

PARÁGRAFO QUINTO.- CAUSAL DE RESTITUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS.- De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2079 de enero de 2021, que modifica el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante, si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. En este caso la persona que presente esta información quedará inhabilitada por el término de diez (10) años para volver a solicitar el subsidio en los términos de los artículos 30 de la Ley 3 de 1991 y 42 del Decreto 2190 de 2009 y el artículo 2.1.1.1.1.4.1.1, del Decreto 1077 de 2015 y las normas las adicionen o modifiquen. -----

PARÁGRAFO SEXTO. De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, modificada parcialmente por la Ley 2079 de 2021, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude en subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000. -----

PARÁGRAFO SEPTIMO.- REMATE JUDICIAL.- En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.1.5.2.1 del Decreto 1077 del 2015 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto *"(...) luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.* -----

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

PARÁGRAFO NOVENO.- Que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** constituye(n)

mediante ésta escritura pública de compraventa **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera de este mismo instrumento público, a favor suyo, de su cónyuge (o compañero(a) permanente) y de su(s) hijo(s) (as) menor (es) actual(es) y de los que llegaren a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), en la Ley tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1.991), en los artículos dos (2) y cuatro (4) de la Ley noventa y una (91) de mil novecientos treinta y seis (1.936), el artículo 9 de la Ley 1537 del 20 de Junio de 2012 y demás normas concordantes. No obstante, al ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por **EL ACREEDOR** de la hipoteca que **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** deberá (n) constituir a favor de **Entidad Crédito.**, por ser la entidad que financia parte del precio del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato. -----

NOTA: ORIGEN DE FONDOS: **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** declara(n) que el origen de los recursos con los que están adquiriendo el inmueble, objeto de esta compraventa provienen de actividad lícita y no de las relacionadas mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos, sancionado por la Ley Penal Colombiana. Por su parte, la apoderada 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 apoderada 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,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, indagado(s) por el Notario bajo la gravedad del juramento manifestó(aron), que es(son) de estado civil **Afectacion Obs** y que **Afecta** afectan el inmueble a vivienda familiar (si no afectan indicar el por qué). -----

----- **TERCER ACTO** -----

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA

Nuevamente **Compareció(eron), Compradores**, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) **Num Identif** expedida en **expedida en, Num Identif2** expedida en **expedida en2, Num Identif3** expedida en3 **Num Identif4** expedida en4, quien dijo estar domiciliado en esta ciudad, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre(s) y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S)** y manifestó(aron): ----

PRIMERO: Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** con Nit. No. **860.034.313-7**, establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá D.C., quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **EL ACREEDOR**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **Tipo Inmueble** número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero)**, el cual hace parte junto con otros bienes del **CONJUNTO LA GRATITUD I DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en **BOGOTÁ D.C.** ubicado en la **DIRECCIÓN CL 93 SUR N. 95A 26** cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula SEGUNDA del contrato de compraventa elevado por este mismo instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca, inmueble(s) al(os) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **Matricula Unidad** para el **apartamento** número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero)** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., hace parte de la cédula catastral en mayor extensión número: 0045901203000000000 en mayor extensión. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: -----

EL CONJUNTO LA GRATITUD I DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL, del que forma parte el inmueble objeto de la presente hipoteca 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** _____ **DE DOS MIL** _____ (_____) **OTORGADA EN LA NOTARÍA**

_____ (_____) del **Círculo de Bogotá, D.C.**, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **Matricula Unidad** -----

SEGUNDO: Que **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a la Sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO denominado LA MARLENE VIS, con NIT 830.053.700-6**, mediante esta misma escritura tal como consta en la segunda parte de este instrumento. -----

CUARTO: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** por la suma de **Valor Crédito Letras (\$Valor Crédito)**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **EL ACREEDOR** no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, y los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito este denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** individual o conjuntamente con otra u otras personas

o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor del **ACREEDOR** directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **EL ACREEDOR** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

QUINTO: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza (n) la (s) respectiva (s) carta (s) de aprobación del crédito hipotecario expedida (s) por **EL ACREEDOR**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----

PARÁGRAFO: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de dos mil dos (2002) y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

SEXTO: Que declara(n) además: **(a)** Que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; **(b)** Que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; **(c)** Que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de

escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; **(d)** Que se compromete(n) a entregar a **EL ACREEDOR** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción del **ACREEDOR**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; **(e)** Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **EL ACREEDOR** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de mil novecientos setenta (1970) o la norma que lo modifique o sustituya. -----

SÉPTIMO: Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **ACREEDOR** así como el riesgo de muerte de **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **EL ACREEDOR** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **EL ACREEDOR** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior **EL ACREEDOR** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me (nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **ACREEDOR**. -----

OCTAVO: Que **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** autoriza (n) a **EL ACREEDOR**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: **a)** Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor del **ACREEDOR** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)**. **b)** Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor del **ACREEDOR**. **c)** Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. **d)** Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **EL ACREEDOR** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. **e)** Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. **f)** Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s), hipotecado(s), sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito del **ACREEDOR**. **g)** Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio del **ACREEDOR** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. **h)** Cuando **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** no den al(los) crédito(s) otorgado(s) por **EL ACREEDOR** la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). **i)** Cuando **(i)** no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor del **ACREEDOR** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)**; **(ii)**

se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **EL ACREEDOR** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **EL ACREEDOR** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). j) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. k) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. l) Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. m) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **EL ACREEDOR** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **EL ACREEDOR**. n) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)**, adquirida individual, conjunta o separadamente. o) Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o

disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)**, amparadas con la presente hipoteca. ---

NOVENO: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **EL ACREEDOR** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** cualquier obligación pendiente pago. -----

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

DECIMO PRIMERO: Que **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **EL ACREEDOR** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor del **ACREEDOR** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s). -----

DECIMO SEGUNDO: **EL ACREEDOR** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de dos mil (2000) de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **EL ACREEDOR** la prorrata correspondiente y **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** haya cumplido todas las obligaciones para con **EL ACREEDOR**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. Elaborada la minuta de cancelación del gravamen hipotecario en mayor extensión por parte del **ACREEDOR**, será entregada a **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** con el objeto de que tramite(n) el otorgamiento de la escritura correspondiente, siendo entendido que los gastos que ocasione serán de cargo de

LA VENDEDORA a menos que se haya convenido cosa distinta entre este y **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)**. -----

DECIMO TERCERO: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **EL ACREEDOR** estará obligado con **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)**. En desarrollo de lo anterior **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** reconoce(n) expresamente el derecho de **EL ACREEDOR** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **EL ACREEDOR** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

DECIMO CUARTO: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de mil novecientos noventa y nueve (1999), en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)**, **EL ACREEDOR** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **EL (LA,LOS) HIPOTECANTE(S)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

Presente **EDWIN ANTONIO PÉREZ GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 88.217.571 expedida en Cúcuta, y manifestó: -----

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, con Nit. **860.034.313-7**, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá, convertido en su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3890) del veinticinco (25) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá (para todos los efectos **EL ACREEDOR**), según se acredita con el certificado de existencia y

representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y poder debidamente conferido para el efecto contenido en la escritura pública número tres mil trescientos setenta y tres (3373) de fecha veintiuno (21) de Febrero de dos mil diecinueve (2019) de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., documento junto con su vigencia que presenta para su protocolización con el presente instrumento. -----

SEGUNDO: Que en la condición antes mencionada acepta para **EL ACREEDOR**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

COMPARECENCIA DEUDOR SOLIDARIO

Presente nuevamente **Nombre Gerente**, que para los efectos del presente contrato obra en nombre y representación de **CUSEZAR S.A.**, identificada con Nit. 860.000.531-1, en su condición de apoderada especial de la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con Nit. 800.182.281-5, como vocera del **FIDEICOMISO** denominado **LA MARLENE VIS** con **NIT 830.053.700-6**, de las condiciones civiles anotadas, manifestó: -----

PRIMERO.- Que se constituye en deudor solidario por la obligación contenida en el pagaré respectivo, por el cual se incorpora el crédito concedido por DAVIVIENDA S.A. a EL(LOS) HIPOTECANTE S) para la compra del inmueble que mediante esta misma escritura se hipoteca y en consecuencia avala dicho pagaré y acepta los términos y condiciones aplicables a dicho crédito contenido en las declaraciones de EL (LOS) HIPOTECANTE (S) que hacen parte de la presente escritura pública. ----

SEGUNDO.- Que también responderá solidariamente por la obligación de presentar esta escritura debidamente inscrita con el respectivo folio de matrícula inmobiliaria ampliado a DAVIVIENDA S.A. en el término de noventa (90) días contados a partir de la firma de este instrumento. -----

TERCERO.- Que la solidaridad aquí contraída y el aval antes mencionado solo cesará cuando se cumpla con la obligación citada en la cláusula anterior. - - - - -

NOTA 1: De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Resolución número

00585 del veinticuatro (24) de enero de dos mil veinticinco (2025) de la Superintendencia de Notariado y Registro, EL SUSCRITO NOTARIO - deja constancia que el valor que sirvió de base para la liquidación de los derechos notariales de la presente escritura de hipoteca abierta sin límite de cuantía fue la suma de **Valor Crédito Letras (\$Valor Crédito)**, según carta de aprobación de crédito que se protocoliza junto con el presente instrumento. -----

NOTA 2: La presente hipoteca que garantiza el crédito hipotecario de vivienda, se otorga de conformidad a la Ley 546 de 1999. -----

-----**CUARTO ACTO**-----

----**CANCELACIÓN PARCIAL HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN**----

Compareció: **EDWIN ANTONIO PÉREZ GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **88.217.571 expedida en Cúcuta**, quien obra en este acto en su condición de Apoderado del BANCO DAVIVIENDA S.A., con Nit. 860.034.313-7, según poder conferido por Escritura Pública Número tres mil trescientos setenta y tres (3373) de fecha veintiuno (21) de Febrero de dos mil diecinueve (2019) de 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 _____ del _____ de la Notaría _____ del Círculo de **Bogotá D.C.**, se constituyó a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT: 860.034.313-7.**, hipoteca **ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTÍA**, en mayor extensión sobre el predio ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado en la nomenclatura urbana con la **CL 93 SUR N. 95A 26** con el folio (s) de matrícula inmobiliaria número (s) **50S-40798986 en mayor extensión.** -----

SEGUNDO: Que la Sociedad Hipotecante ha abonado la suma de _____ **PESOS MONEDA CORRIENTE (\$** _____ **)** 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 pública número _____ del _____ de la
Notaría _____ del Círculo de **Bogotá D.C.**, El **apartamento** número **Numero**
Inmueble Letras (Numero Unidad) de la torre **Interior Numero (Interior Numero)**
con el folio de matrícula inmobiliaria número **Matricula Unidad** de la Oficina de
Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., los cuales forman parte de **EL**
CONJUNTO LA GRATITUD I DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL,
construido sobre el predio hipotecado en mayor extensión antes citado, identificado
en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. con la **CL 93 SUR N. 95A 26.** -----

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 S.A. -----

QUINTO: En cumplimiento de lo normado por el artículo 28 de la resolución número
00585 de enero 24 de 2025, 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 _____ **PESOS MONEDA**
CORRIENTE (\$ _____)

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

Nombre Gerente

C.C. Cedula Gerente EXPEDIDA EN Ciudad

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 **SI** _____ **NO** **X**

Representante Legal de **CUSEZAR S.A., NIT. 860.000.531-1**, que actúa a su vez
como apoderada especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., NIT. 800.182.281-5**,
como vocera del **FIDEICOMISO** denominado **LA MARLENE VIS – NIT. 830.053.700-**
6 y como **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del **FIDEICOMISO LA MARLENE**
VIS, NIT. 830.053.700-6. -----

Se autoriza la firma fuera del despacho notarial (Art. 2.2.6.1.2.1.5 Dcto. 1069 de 2015) -

NombreComprador

ÍNDICE DERECHO

tipoDoc Num Identif expedida en expedida en

C.C. No.

Dirección:

Tel: Cel:

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 **SI** _____ **NO** _____

EDWIN ANTONIO PÉREZ GÓMEZ

C.C. No. 88.217.571 expedida en Cúcuta

DIRECCIÓN: AV CARRERA 54 N° 108-27 TORRE 2 OFICINA 1301

TELÉFONO: FIJO: 3126096 - CELULAR: 3135693149

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 **SI** _____ **NO** X

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

NIT. 860.034.313-7. -----

Se autoriza la firma fuera del despacho notarial (Art. 2.2.6.1.2.1.5 Dcto. 1069 de 2015) -



DAVIVIENDA
Fiduciaria



Bogotá D.C., 06 de febrero de 2026

Señores

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA

Secretaria del Hábitat

Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control
Ciudad.

REFERENCIA: COADYUVANCIA

ASUNTO: TRÁMITES

PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO LA MARLENE VIS

VIVIANA TARAZONA CALVO mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 60.368.455 de Cúcuta, apoderada especial mediante escritura pública No.4800 del 09 de Julio de 2024, otorgada en la Notaría 27 del círculo notarial de Bogotá D.C., de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública 7940 del 14 de Diciembre de 1.992, otorgada en la Notaría 18 del círculo notarial de Bogotá D.C., en su calidad vocera y administradora del **FIDEICOMISO LA MARLENE VIS** identificado con NIT.830.053.700-6, por medio del presente escrito manifiesto que **COADYUVO** a la sociedad **CUSEZAR SA** identificada con NIT.860.000.531-1 en su calidad de fideicomitente, para que por medio de su representante legal, apoderado y/o autorizado, realice los tramites para la enajenación del inmueble del proyecto La Gratitud I De La Marlene, ubicado en la ciudad de Bogotá ubicado en la dirección Cl 93 Sur 95a 26 (Dirección Catastral) e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50S-40798986**.

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

La presente coadyuvancia la otorga Fiduciaria Davivienda S.A., Vocera del **FIDEICOMISO LA MARLENE VIS** por instrucciones expresas del fideicomitente. Por tal Razón, la Fiduciaria declara que no se hace responsable ni directa ni indirectamente por los hechos u omisiones realizadas por el coadyuvado durante el cumplimiento del poder que le ha sido conferido.

Cordialmente,

VIVIANA TARAZONA CALVO

Apoderada especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,
sociedad que actúa como vocera del **FIDEICOMISO LA MARLENE VIS**
NIT.830.053.700-6

M.C.P.Q.





NOTARIA REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SETENTA Y TRES DEL
CIRCULO DE BOGOTA D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACION Y
RECONOCIMIENTO

La Notaria 73 de Bogotá hace constar que el presente documento
fue presentado personalmente por:
TARAZONA CALVO VIVIANA
Quien se identificó con la C.C. BD368455
Y declaró que la firma y fuerza que aparece en el presente
documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
En Bogotá D.C. 2016 02 06 a las 10:58

www.gobol.com.co
para el documento

Código Verificación
10h05c

HECTOR FABIO CORTES DIAZ
NOTARIO 73 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS





Superintendencia Financiera de Colombia

8948-2025

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



C#538833280

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

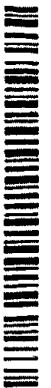
NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Javier José Suárez Esparragoza Fecha de inicio del cargo: 01/01/2022	CC - 80418827	Presidente
Alvaro Alberto Camillo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, 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).
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
Yaneth Riveros Hernández Fecha de inicio del cargo: 15/06/2023	CC - 52219912	Suplente del Presidente
Daniel Cortés Mc Allister Fecha de inicio del cargo: 21/04/2022	CC - 80413084	Suplente del Presidente
Paula Reyes Del Toro Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 52866061	Suplente del Presidente
Alvaro Montero Agón Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020	CC - 79564198	Suplente del Presidente
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687879	Suplente del Presidente
Olga Lucía Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41799519	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del

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 8



C#538833280



14-02-25

Cadena. M. Buitrago

11625CU#BTC#900X



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:46

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

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

CARGO

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 Constitución).

José Rodrigo Arango Echeverri
Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007

CC - 71612951

Suplente del Presidente

Ricardo León Otero
Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007

CC - 13480293

Suplente del Presidente

Jaime Alonso Castañeda Roldán
Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007

CC - 98545770

Suplente del Presidente

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

CC - 19404458

Suplente del Presidente con documento número 2022195630 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 Constitución).

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

Página 4 de 8



Superintendencia
Financiera de Colombia



Ca 538833259

8-2025
Certificado

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

Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
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).
Alberto Patricio Melo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CE - 449518	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024008847-000 del día 25 de enero de 2024 que con documento del 12 de diciembre de 2023 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1102 del 12 de diciembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos

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



Ca 538833259



14-02-25

Cadena. m. l. p. g. o. o. o. o.



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Adriana Cardenas Acuña Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 63340862	por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución). 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 Constitución).
Felix Roza Cagua Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 79382406	Suplente del Presidente
Reinaldo Rafael Romero Gómez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 79720459	Suplente del Presidente
Jorge Horacio Rojas Dumit Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 11309806	Suplente del Presidente
Juan Carlos Hernandez Nufiez Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 79541811	Suplente del Presidente
Martha Luz Echeverri Díaz Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018	CC - 52052903	Suplente del Presidente
Álvaro José Cobo Quintero Fecha de inicio del cargo: 07/03/2024	CC - 14898861	Representante Legal Suplente
Juan Camilo Osorio Villegas Fecha de inicio del cargo: 18/04/2024	CC - 80423031	Representante Legal Suplente

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

Página 6 de 8

República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones y documentos del archivo notarial



Superintendencia Financiera de Colombia

2025-05-10 16:12:48

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



Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 10 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Bernardo Enrique Rivera Mejía Fecha de inicio del cargo: 02/09/2021	CC - 88218527	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 - 19478654	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar Actuaciones ante Autoridades Administrativas
Marianella Lopez Hoyos Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 39773234	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas - (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024146863-000-000 del día 8 de octubre de 2024 que con documento del 10 de septiembre de 2024 renunció al cargo de Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1125, del 10 de septiembre de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución).

2361159190612058

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



Ca538833258

14-02-25

Cadena de valores

118231CA9GTU188



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

**PATRICIA CAIZA ROSERO
SECRETARIA GENERAL (E)**

"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."

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

Página 8 de 8

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 28 de enero de 2026
SOLICITANTE:	Cusezar SA

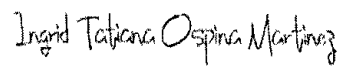
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	La Gratitud I De La Marlene		
DIRECCIÓN:	CL 93 SUR 95A 26		
APARTAMENTOS:	432	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):		9,415 m ²	
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):		1,596,516 \$/m ²	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		19,378 m ²	
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		4,429,701 \$/m ²	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 15,030,859	775,674 \$/m ²	17.5%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 46,329,473	2,390,853 \$/m ²	54.0%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 17,135,559	884,288 \$/m ²	20.0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 5,684,325	293,342 \$/m ²	6.6%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 1,657,643	85,543 \$/m ²	1.9%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 85,837,859	4,429,701 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 92,242,143	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 6,404,284
			6.9%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 15,030,859	17.5%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0.0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 43,134,400	50.3%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 27,672,600	32.2%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 85,837,859	100%

FILA VALIDACIÓN

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

 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
		CODIGO PM05-FO121
	VERSIÓN 10	

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-ene-28	2. Solicitante: Cusezar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratiud I De La Marieno			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	213,639	44.00	6,175	110.92			
Valor mínimo	209,800	34.60	4,768	108.93		2027	\$ 1,925,996
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			432		0	NO VPMIS 0

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

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

Totales	432	\$ 92,242,143	18,838.80 m²	\$ 27,672,643			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
1	APT 1-101	213,639	34.60	64,092	213,639	6,175	30.00%	VIS
2	APT 1-102	213,639	44.00	64,092	427,278	4,855	30.00%	VIS
3	APT 1-103	213,639	44.00	64,092	640,917	4,855	30.00%	VIS
4	APT 1-201	213,639	44.00	64,092	854,556	4,855	30.00%	VIS
5	APT 1-202	213,639	44.00	64,092	1,068,195	4,855	30.00%	VIS
6	APT 1-203	213,639	44.00	64,092	1,281,834	4,855	30.00%	VIS
7	APT 1-204	213,639	44.00	64,092	1,495,473	4,855	30.00%	VIS
8	APT 1-301	213,639	44.00	64,092	1,709,112	4,855	30.00%	VIS
9	APT 1-302	213,639	44.00	64,092	1,922,751	4,855	30.00%	VIS
10	APT 1-303	213,639	44.00	64,092	2,136,390	4,855	30.00%	VIS
11	APT 1-304	213,639	44.00	64,092	2,350,029	4,855	30.00%	VIS
12	APT 1-401	213,639	44.00	64,092	2,563,668	4,855	30.00%	VIS
13	APT 1-402	213,639	44.00	64,092	2,777,307	4,855	30.00%	VIS
14	APT 1-403	213,639	44.00	64,092	2,990,946	4,855	30.00%	VIS
15	APT 1-404	213,639	44.00	64,092	3,204,585	4,855	30.00%	VIS
16	APT 1-501	213,639	44.00	64,092	3,418,224	4,855	30.00%	VIS
17	APT 1-502	213,639	44.00	64,092	3,631,863	4,855	30.00%	VIS
18	APT 1-503	213,639	44.00	64,092	3,845,502	4,855	30.00%	VIS
19	APT 1-504	213,639	44.00	64,092	4,059,141	4,855	30.00%	VIS
20	APT 1-601	213,639	44.00	64,092	4,272,780	4,855	30.00%	VIS
21	APT 1-602	213,639	44.00	64,092	4,486,419	4,855	30.00%	VIS
22	APT 1-603	213,639	44.00	64,092	4,700,058	4,855	30.00%	VIS
23	APT 1-604	213,639	44.00	64,092	4,913,697	4,855	30.00%	VIS
24	APT 1-104	209,801	44.00	62,940	5,123,498	4,768	30.00%	VIS
25	APT 2-101	213,639	34.60	64,092	5,337,137	6,175	30.00%	VIS
26	APT 2-102	213,639	44.00	64,092	5,550,776	4,855	30.00%	VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y

Presupuesto de ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006

www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C

Página 1 de 116

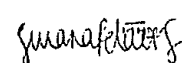
331

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPs

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

1. Fecha elaboración 2026-ene-28	2. Solicitante: Cusezar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gracituda I De La Marlene			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	213,639	44.00	6,175	110.92			
Valor mínimo	209,800	34.60	4,768	108.93		2027	\$ 1,925,996
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 432		VIS REN.URB 0		NO VIP/MIS 0

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

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

Totales	432	\$ 92,242,143	18,838.80 m²	\$ 27,672,643			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 2-103	213,639	44.00	64,092	5,764,415	4,855	30.00%	VIS
28	APT 2-104	213,639	44.00	64,092	5,978,054	4,855	30.00%	VIS
29	APT 2-201	213,639	44.00	64,092	6,191,693	4,855	30.00%	VIS
30	APT 2-202	213,639	44.00	64,092	6,405,332	4,855	30.00%	VIS
31	APT 2-203	213,639	44.00	64,092	6,618,971	4,855	30.00%	VIS
32	APT 2-204	213,639	44.00	64,092	6,832,610	4,855	30.00%	VIS
33	APT 2-301	213,639	44.00	64,092	7,046,249	4,855	30.00%	VIS
34	APT 2-302	213,639	44.00	64,092	7,259,888	4,855	30.00%	VIS
35	APT 2-303	213,639	44.00	64,092	7,473,527	4,855	30.00%	VIS
36	APT 2-304	213,639	44.00	64,092	7,687,166	4,855	30.00%	VIS
37	APT 2-401	213,639	44.00	64,092	7,900,805	4,855	30.00%	VIS
38	APT 2-402	213,639	44.00	64,092	8,114,444	4,855	30.00%	VIS
39	APT 2-403	213,639	44.00	64,092	8,328,083	4,855	30.00%	VIS
40	APT 2-404	213,639	44.00	64,092	8,541,722	4,855	30.00%	VIS
41	APT 2-501	213,639	44.00	64,092	8,755,361	4,855	30.00%	VIS
42	APT 2-502	213,639	44.00	64,092	8,969,000	4,855	30.00%	VIS
43	APT 2-503	213,639	44.00	64,092	9,182,639	4,855	30.00%	VIS
44	APT 2-504	213,639	44.00	64,092	9,396,278	4,855	30.00%	VIS
45	APT 2-601	213,639	44.00	64,092	9,609,917	4,855	30.00%	VIS
46	APT 2-602	213,639	44.00	64,092	9,823,556	4,855	30.00%	VIS
47	APT 2-603	213,639	44.00	64,092	10,037,195	4,855	30.00%	VIS
48	APT 2-604	213,639	44.00	64,092	10,250,834	4,855	30.00%	VIS
49	APT 3-101	213,639	34.60	64,092	10,464,473	6,175	30.00%	VIS
50	APT 3-102	213,639	44.00	64,092	10,678,112	4,855	30.00%	VIS
51	APT 3-103	213,639	44.00	64,092	10,891,751	4,855	30.00%	VIS
52	APT 3-104	213,639	44.00	64,092	11,105,390	4,855	30.00%	VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y

Presupuesto de ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006

www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C

Página 2 de 116

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

 ANEXO DE VENTAS
 -Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ene-28	2. Solicitante: Cusezar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gracituda I De La Mariena			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	213,639	44.00	6,175	110.92			
Valor mínimo	209,800	34.60	4,758	108.93		2027	\$ 1,925,996
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 432		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0

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

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

Totales	432	\$ 92,242,143	18,838.80 m²	\$ 27,672,643			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 3-201	213,639	44.00	64,092	11,319,029	4,855	30.00%	VIS
54	APT 3-202	213,639	44.00	64,092	11,532,668	4,855	30.00%	VIS
55	APT 3-203	213,639	44.00	64,092	11,746,307	4,855	30.00%	VIS
56	APT 3-204	213,639	44.00	64,092	11,959,946	4,855	30.00%	VIS
57	APT 3-301	213,639	44.00	64,092	12,173,585	4,855	30.00%	VIS
58	APT 3-302	213,639	44.00	64,092	12,387,224	4,855	30.00%	VIS
59	APT 3-303	213,639	44.00	64,092	12,600,863	4,855	30.00%	VIS
60	APT 3-304	213,639	44.00	64,092	12,814,502	4,855	30.00%	VIS
61	APT 3-401	213,639	44.00	64,092	13,028,141	4,855	30.00%	VIS
62	APT 3-402	213,639	44.00	64,092	13,241,780	4,855	30.00%	VIS
63	APT 3-403	213,639	44.00	64,092	13,455,419	4,855	30.00%	VIS
64	APT 3-404	213,639	44.00	64,092	13,669,058	4,855	30.00%	VIS
65	APT 3-501	213,639	44.00	64,092	13,882,697	4,855	30.00%	VIS
66	APT 3-502	213,639	44.00	64,092	14,096,336	4,855	30.00%	VIS
67	APT 3-503	213,639	44.00	64,092	14,309,975	4,855	30.00%	VIS
68	APT 3-504	213,639	44.00	64,092	14,523,614	4,855	30.00%	VIS
69	APT 3-601	213,639	44.00	64,092	14,737,253	4,855	30.00%	VIS
70	APT 3-602	213,639	44.00	64,092	14,950,892	4,855	30.00%	VIS
71	APT 3-603	213,639	44.00	64,092	15,164,531	4,855	30.00%	VIS
72	APT 3-604	213,639	44.00	64,092	15,378,170	4,855	30.00%	VIS
73	APT 4-101	213,639	34.60	64,092	15,591,809	6,175	30.00%	VIS
74	APT 4-102	213,639	44.00	64,092	15,805,448	4,855	30.00%	VIS
75	APT 4-103	213,639	44.00	64,092	16,019,087	4,855	30.00%	VIS
76	APT 4-201	213,639	44.00	64,092	16,232,726	4,855	30.00%	VIS
77	APT 4-202	213,639	44.00	64,092	16,446,365	4,855	30.00%	VIS
78	APT 4-203	213,639	44.00	64,092	16,660,004	4,855	30.00%	VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y

Presupuesto de ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006

www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C

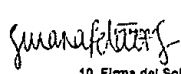
Página 3 de 116

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP-

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

1. Fecha elaboración 2025-ene-28	2. Solicitante: Cusezar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratitud I De La Marlene			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	213,639	44.00	6,175	110.92			
Valor mínimo	209,801	34.60	4,768	108.93		2027	\$ 1,925,996
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		432		VIS RENORB 0		NO VIP/VIS 0

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

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

Totales	432	\$ 92,242,143	18,838.80 m²	\$ 27,672,643			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
79	APT 4-204	213,639	44.00	64,092	16,873,643	4,855	30.00%	VIS
80	APT 4-301	213,639	44.00	64,092	17,087,282	4,855	30.00%	VIS
81	APT 4-302	213,639	44.00	64,092	17,300,921	4,855	30.00%	VIS
82	APT 4-303	213,639	44.00	64,092	17,514,560	4,855	30.00%	VIS
83	APT 4-304	213,639	44.00	64,092	17,728,199	4,855	30.00%	VIS
84	APT 4-401	213,639	44.00	64,092	17,941,838	4,855	30.00%	VIS
85	APT 4-402	213,639	44.00	64,092	18,155,477	4,855	30.00%	VIS
86	APT 4-403	213,639	44.00	64,092	18,369,116	4,855	30.00%	VIS
87	APT 4-404	213,639	44.00	64,092	18,582,755	4,855	30.00%	VIS
88	APT 4-501	213,639	44.00	64,092	18,796,394	4,855	30.00%	VIS
89	APT 4-502	213,639	44.00	64,092	19,010,033	4,855	30.00%	VIS
90	APT 4-503	213,639	44.00	64,092	19,223,672	4,855	30.00%	VIS
91	APT 4-504	213,639	44.00	64,092	19,437,311	4,855	30.00%	VIS
92	APT 4-601	213,639	44.00	64,092	19,650,950	4,855	30.00%	VIS
93	APT 4-602	213,639	44.00	64,092	19,864,589	4,855	30.00%	VIS
94	APT 4-603	213,639	44.00	64,092	20,078,228	4,855	30.00%	VIS
95	APT 4-604	213,639	44.00	64,092	20,291,867	4,855	30.00%	VIS
96	APT 4-104	209,801	44.00	62,940	20,501,667	4,768	30.00%	VIS
97	APT 5-101	213,639	34.60	64,092	20,715,306	6,175	30.00%	VIS
98	APT 5-102	213,639	44.00	64,092	20,928,945	4,855	30.00%	VIS
99	APT 5-103	213,639	44.00	64,092	21,142,584	4,855	30.00%	VIS
100	APT 5-104	213,639	44.00	64,092	21,356,223	4,855	30.00%	VIS
101	APT 5-201	213,639	44.00	64,092	21,569,862	4,855	30.00%	VIS
102	APT 5-202	213,639	44.00	64,092	21,783,501	4,855	30.00%	VIS
103	APT 5-203	213,639	44.00	64,092	21,997,140	4,855	30.00%	VIS
104	APT 5-204	213,639	44.00	64,092	22,210,779	4,855	30.00%	VIS

Formato PM05-FO121 V10

*Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
*Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitatbogota.gov.co

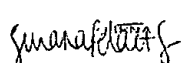
SECCIÓN C
Página 4 de 116

 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
			CODIGO PM05-FO121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-ene-28	2. Solicitante: Cusezar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gracitita I De La Mariela			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	213,639	44.00	6,175	110.92			
Valor mínimo	209,800	34.60	4,768	108.93		2027	\$ 1,925,996
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 432		VIS REM. URB 0		NO VIP/MIS 0

9. Observación:							10. Firma del Solicitante
							

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

Totales	432	\$ 92,242,143	18,838.80 m²	\$ 27,672,643		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
105	APT 5-301	213,639	44.00	64,092	22,424,418	4,855	30.00%	VIS
106	APT 5-302	213,639	44.00	64,092	22,638,057	4,855	30.00%	VIS
107	APT 5-303	213,639	44.00	64,092	22,851,696	4,855	30.00%	VIS
108	APT 5-304	213,639	44.00	64,092	23,065,335	4,855	30.00%	VIS
109	APT 5-401	213,639	44.00	64,092	23,278,974	4,855	30.00%	VIS
110	APT 5-402	213,639	44.00	64,092	23,492,613	4,855	30.00%	VIS
111	APT 5-403	213,639	44.00	64,092	23,706,252	4,855	30.00%	VIS
112	APT 5-404	213,639	44.00	64,092	23,919,891	4,855	30.00%	VIS
113	APT 5-501	213,639	44.00	64,092	24,133,530	4,855	30.00%	VIS
114	APT 5-502	213,639	44.00	64,092	24,347,169	4,855	30.00%	VIS
115	APT 5-503	213,639	44.00	64,092	24,560,808	4,855	30.00%	VIS
116	APT 5-504	213,639	44.00	64,092	24,774,447	4,855	30.00%	VIS
117	APT 5-601	213,639	44.00	64,092	24,988,086	4,855	30.00%	VIS
118	APT 5-602	213,639	44.00	64,092	25,201,725	4,855	30.00%	VIS
119	APT 5-603	213,639	44.00	64,092	25,415,364	4,855	30.00%	VIS
120	APT 5-604	213,639	44.00	64,092	25,629,003	4,855	30.00%	VIS
121	APT 6-101	213,639	34.60	64,092	25,842,642	6,175	30.00%	VIS
122	APT 6-102	213,639	44.00	64,092	26,056,281	4,855	30.00%	VIS
123	APT 6-103	213,639	44.00	64,092	26,269,920	4,855	30.00%	VIS
124	APT 6-104	213,639	44.00	64,092	26,483,559	4,855	30.00%	VIS
125	APT 6-201	213,639	44.00	64,092	26,697,198	4,855	30.00%	VIS
126	APT 6-202	213,639	44.00	64,092	26,910,837	4,855	30.00%	VIS
127	APT 6-203	213,639	44.00	64,092	27,124,476	4,855	30.00%	VIS
128	APT 6-204	213,639	44.00	64,092	27,338,115	4,855	30.00%	VIS
129	APT 6-301	213,639	44.00	64,092	27,551,754	4,855	30.00%	VIS
130	APT 6-302	213,639	44.00	64,092	27,765,393	4,855	30.00%	VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y

Presupuesto de ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006

www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C

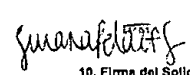
Página 5 de 116

 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
		CODIGO PM05-FO121
	VERSIÓN 10	

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP-

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

1. Fecha elaboración 2026-ene-28	2. Solicitante: Cusezar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratiitud I De La Marlene			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	213,639	44.00	6,175	110.92			
Valor mínimo	209,800	34.60	4,768	108.93		2027	\$ 1,925,996
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			VIS 432	VIS RENTURB 0		NO VIPMIS 0

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

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

Totales		432	\$ 92,242,143	18,838.80 m²	\$ 27,672,643		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
131	APT 6-303	213,639	44.00	64,092	27,979,032	4,855	30.00%	VIS
132	APT 6-304	213,639	44.00	64,092	28,192,671	4,855	30.00%	VIS
133	APT 6-401	213,639	44.00	64,092	28,406,310	4,855	30.00%	VIS
134	APT 6-402	213,639	44.00	64,092	28,619,949	4,855	30.00%	VIS
135	APT 6-403	213,639	44.00	64,092	28,833,588	4,855	30.00%	VIS
136	APT 6-404	213,639	44.00	64,092	29,047,227	4,855	30.00%	VIS
137	APT 6-501	213,639	44.00	64,092	29,260,866	4,855	30.00%	VIS
138	APT 6-502	213,639	44.00	64,092	29,474,505	4,855	30.00%	VIS
139	APT 6-503	213,639	44.00	64,092	29,688,144	4,855	30.00%	VIS
140	APT 6-504	213,639	44.00	64,092	29,901,783	4,855	30.00%	VIS
141	APT 6-601	213,639	44.00	64,092	30,115,422	4,855	30.00%	VIS
142	APT 6-602	213,639	44.00	64,092	30,329,061	4,855	30.00%	VIS
143	APT 6-603	213,639	44.00	64,092	30,542,700	4,855	30.00%	VIS
144	APT 6-604	213,639	44.00	64,092	30,756,339	4,855	30.00%	VIS
145	APT 7-101	213,639	34.60	64,092	30,969,978	6,175	30.00%	VIS
146	APT 7-102	213,639	44.00	64,092	31,183,617	4,855	30.00%	VIS
147	APT 7-103	213,639	44.00	64,092	31,397,256	4,855	30.00%	VIS
148	APT 7-104	213,639	44.00	64,092	31,610,895	4,855	30.00%	VIS
149	APT 7-201	213,639	44.00	64,092	31,824,534	4,855	30.00%	VIS
150	APT 7-202	213,639	44.00	64,092	32,038,173	4,855	30.00%	VIS
151	APT 7-203	213,639	44.00	64,092	32,251,812	4,855	30.00%	VIS
152	APT 7-204	213,639	44.00	64,092	32,465,451	4,855	30.00%	VIS
153	APT 7-301	213,639	44.00	64,092	32,679,090	4,855	30.00%	VIS
154	APT 7-302	213,639	44.00	64,092	32,892,729	4,855	30.00%	VIS
155	APT 7-303	213,639	44.00	64,092	33,106,368	4,855	30.00%	VIS
156	APT 7-304	213,639	44.00	64,092	33,320,007	4,855	30.00%	VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y

Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C
Página 6 de 116

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPs

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-ene-28	2. Solicitante: Cusezar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratiitud I De La Marlene			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	213,639	44.00	6,175	110.92			
Valor mínimo	209,800	34.60	4,768	108.93		2027	\$ 1,925,996
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 432		VIS REV URB 0		NO VIP/MS 0

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

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

Totales		432	\$ 92,242,143	18,838.80 m²	\$ 27,672,643			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	
157	APT 7-401	213,639	44.00	64,092	33,533,646	4,855	30.00%	VIS	
158	APT 7-402	213,639	44.00	64,092	33,747,285	4,855	30.00%	VIS	
159	APT 7-403	213,639	44.00	64,092	33,960,924	4,855	30.00%	VIS	
160	APT 7-404	213,639	44.00	64,092	34,174,563	4,855	30.00%	VIS	
161	APT 7-501	213,639	44.00	64,092	34,388,202	4,855	30.00%	VIS	
162	APT 7-502	213,639	44.00	64,092	34,601,841	4,855	30.00%	VIS	
163	APT 7-503	213,639	44.00	64,092	34,815,480	4,855	30.00%	VIS	
164	APT 7-504	213,639	44.00	64,092	35,029,119	4,855	30.00%	VIS	
165	APT 7-601	213,639	44.00	64,092	35,242,758	4,855	30.00%	VIS	
166	APT 7-602	213,639	44.00	64,092	35,456,397	4,855	30.00%	VIS	
167	APT 7-603	213,639	44.00	64,092	35,670,036	4,855	30.00%	VIS	
168	APT 7-604	213,639	44.00	64,092	35,883,675	4,855	30.00%	VIS	
169	APT 8-101	213,639	34.60	64,092	36,097,314	6,175	30.00%	VIS	
170	APT 8-102	213,639	44.00	64,092	36,310,953	4,855	30.00%	VIS	
171	APT 8-103	213,639	44.00	64,092	36,524,592	4,855	30.00%	VIS	
172	APT 8-104	213,639	44.00	64,092	36,738,231	4,855	30.00%	VIS	
173	APT 8-201	213,639	44.00	64,092	36,951,870	4,855	30.00%	VIS	
174	APT 8-202	213,639	44.00	64,092	37,165,509	4,855	30.00%	VIS	
175	APT 8-203	213,639	44.00	64,092	37,379,148	4,855	30.00%	VIS	
176	APT 8-204	213,639	44.00	64,092	37,592,787	4,855	30.00%	VIS	
177	APT 8-301	213,639	44.00	64,092	37,806,426	4,855	30.00%	VIS	
178	APT 8-302	213,639	44.00	64,092	38,020,065	4,855	30.00%	VIS	
179	APT 8-303	213,639	44.00	64,092	38,233,704	4,855	30.00%	VIS	
180	APT 8-304	213,639	44.00	64,092	38,447,343	4,855	30.00%	VIS	
181	APT 8-401	213,639	44.00	64,092	38,660,982	4,855	30.00%	VIS	
182	APT 8-402	213,639	44.00	64,092	38,874,621	4,855	30.00%	VIS	

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
Presupuesto de ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitatbogota.gov.co

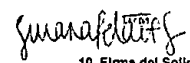
SECCIÓN C
Página 7 de 116

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPs

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

1. Fecha elaboración 2025-ene-28	2. Solicitante: CUSEZAR SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratitud I De La Marlene			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	213,639	44.00	6,175	110.92		2027	\$ 1,925,996
Valor mínimo	209,800	34.60	4,768	108.93			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		432		0		

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

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

Totales	432	\$ 92,242,143	18,838.80 m²	\$ 27,672,643			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
183	APT 8-403	213,639	44.00	64,092	39,088,260	4,855	30.00%	VIS
184	APT 8-404	213,639	44.00	64,092	39,301,899	4,855	30.00%	VIS
185	APT 8-501	213,639	44.00	64,092	39,515,538	4,855	30.00%	VIS
186	APT 8-502	213,639	44.00	64,092	39,729,177	4,855	30.00%	VIS
187	APT 8-503	213,639	44.00	64,092	39,942,816	4,855	30.00%	VIS
188	APT 8-504	213,639	44.00	64,092	40,156,455	4,855	30.00%	VIS
189	APT 8-601	213,639	44.00	64,092	40,370,094	4,855	30.00%	VIS
190	APT 8-602	213,639	44.00	64,092	40,583,733	4,855	30.00%	VIS
191	APT 8-603	213,639	44.00	64,092	40,797,372	4,855	30.00%	VIS
192	APT 8-604	213,639	44.00	64,092	41,011,011	4,855	30.00%	VIS
193	APT 9-101	213,639	34.60	64,092	41,224,650	6,175	30.00%	VIS
194	APT 9-102	213,639	44.00	64,092	41,438,289	4,855	30.00%	VIS
195	APT 9-103	213,639	44.00	64,092	41,651,928	4,855	30.00%	VIS
196	APT 9-104	213,639	44.00	64,092	41,865,567	4,855	30.00%	VIS
197	APT 9-201	213,639	44.00	64,092	42,079,206	4,855	30.00%	VIS
198	APT 9-202	213,639	44.00	64,092	42,292,845	4,855	30.00%	VIS
199	APT 9-203	213,639	44.00	64,092	42,506,484	4,855	30.00%	VIS
200	APT 9-204	213,639	44.00	64,092	42,720,123	4,855	30.00%	VIS
201	APT 9-302	213,639	44.00	64,092	42,933,762	4,855	30.00%	VIS
202	APT 9-303	213,639	44.00	64,092	43,147,401	4,855	30.00%	VIS
203	APT 9-304	213,639	44.00	64,092	43,361,040	4,855	30.00%	VIS
204	APT 9-401	213,639	44.00	64,092	43,574,679	4,855	30.00%	VIS
205	APT 9-402	213,639	44.00	64,092	43,788,318	4,855	30.00%	VIS
206	APT 9-403	213,639	44.00	64,092	44,001,957	4,855	30.00%	VIS
207	APT 9-404	213,639	44.00	64,092	44,215,596	4,855	30.00%	VIS
208	APT 9-501	213,639	44.00	64,092	44,429,235	4,855	30.00%	VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
Presupuesto de ventas

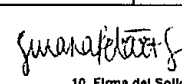
Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C
Página 8 de 116

 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
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPs

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal s) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-ene-28	2. Solicitante: Cusezar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratiitud I De La Marlene			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	213,639	44.00	6,175	110.92			
Valor mínimo	209,800	34.60	4,768	108.93		2027	\$ 1,925,996
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			432		VIS REN URB 0	NO VIP/MIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 

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

Totales	432	\$ 92,242,143	18,838.80 m²	\$ 27,672,643			30.00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
209	APT 9-502	213,639	44.00	64,092	44,642,874	4,855	30.00%	VIS
210	APT 9-503	213,639	44.00	64,092	44,856,513	4,855	30.00%	VIS
211	APT 9-504	213,639	44.00	64,092	45,070,152	4,855	30.00%	VIS
212	APT 9-601	213,639	44.00	64,092	45,283,791	4,855	30.00%	VIS
213	APT 9-602	213,639	44.00	64,092	45,497,430	4,855	30.00%	VIS
214	APT 9-603	213,639	44.00	64,092	45,711,069	4,855	30.00%	VIS
215	APT 9-604	213,639	44.00	64,092	45,924,708	4,855	30.00%	VIS
216	APT 9-301	213,639	44.00	64,092	46,138,347	4,855	30.00%	VIS
217	APT 10-101	213,639	34.60	64,092	46,351,986	6,175	30.00%	VIS
218	APT 10-102	213,639	44.00	64,092	46,565,625	4,855	30.00%	VIS
219	APT 10-103	213,639	44.00	64,092	46,779,264	4,855	30.00%	VIS
220	APT 10-104	213,639	44.00	64,092	46,992,903	4,855	30.00%	VIS
221	APT 10-201	213,639	44.00	64,092	47,206,542	4,855	30.00%	VIS
222	APT 10-202	213,639	44.00	64,092	47,420,181	4,855	30.00%	VIS
223	APT 10-203	213,639	44.00	64,092	47,633,820	4,855	30.00%	VIS
224	APT 10-204	213,639	44.00	64,092	47,847,459	4,855	30.00%	VIS
225	APT 10-301	213,639	44.00	64,092	48,061,098	4,855	30.00%	VIS
226	APT 10-302	213,639	44.00	64,092	48,274,737	4,855	30.00%	VIS
227	APT 10-303	213,639	44.00	64,092	48,488,376	4,855	30.00%	VIS
228	APT 10-304	213,639	44.00	64,092	48,702,015	4,855	30.00%	VIS
229	APT 10-401	213,639	44.00	64,092	48,915,654	4,855	30.00%	VIS
230	APT 10-402	213,639	44.00	64,092	49,129,293	4,855	30.00%	VIS
231	APT 10-403	213,639	44.00	64,092	49,342,932	4,855	30.00%	VIS
232	APT 10-404	213,639	44.00	64,092	49,556,571	4,855	30.00%	VIS
233	APT 10-501	213,639	44.00	64,092	49,770,210	4,855	30.00%	VIS
234	APT 10-502	213,639	44.00	64,092	49,983,849	4,855	30.00%	VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
Presupuesto de ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitatbogota.gov.co

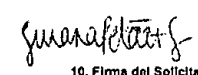
SECCIÓN C
Página 9 de 116

 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
		CODIGO PM05-F0121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2005, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-ene-28	2. Solicitante: Cusezar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gracituda I De La Marlene			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	213,639	44.00	6,175	110,92			
Valor mínimo	209,800	34.60	4,768	108,93		2027	\$ 1,925,996
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			432		0	0

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

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

Totales	432	\$ 92,242,143	18,838.80 m²	\$ 27,672,643			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
235	APT 10-503	213,639	44.00	64,092	50,197,488	4,855	30.00%	VIS
236	APT 10-504	213,639	44.00	64,092	50,411,127	4,855	30.00%	VIS
237	APT 10-601	213,639	44.00	64,092	50,624,766	4,855	30.00%	VIS
238	APT 10-602	213,639	44.00	64,092	50,838,405	4,855	30.00%	VIS
239	APT 10-603	213,639	44.00	64,092	51,052,044	4,855	30.00%	VIS
240	APT 10-604	213,639	44.00	64,092	51,265,683	4,855	30.00%	VIS
241	APT 11-101	213,639	34.60	64,092	51,479,322	6,175	30.00%	VIS
242	APT 11-102	213,639	44.00	64,092	51,692,961	4,855	30.00%	VIS
243	APT 11-103	213,639	44.00	64,092	51,906,600	4,855	30.00%	VIS
244	APT 11-201	213,639	44.00	64,092	52,120,239	4,855	30.00%	VIS
245	APT 11-202	213,639	44.00	64,092	52,333,878	4,855	30.00%	VIS
246	APT 11-203	213,639	44.00	64,092	52,547,517	4,855	30.00%	VIS
247	APT 11-204	213,639	44.00	64,092	52,761,156	4,855	30.00%	VIS
248	APT 11-301	213,639	44.00	64,092	52,974,795	4,855	30.00%	VIS
249	APT 11-302	213,639	44.00	64,092	53,188,434	4,855	30.00%	VIS
250	APT 11-303	213,639	44.00	64,092	53,402,073	4,855	30.00%	VIS
251	APT 11-304	213,639	44.00	64,092	53,615,712	4,855	30.00%	VIS
252	APT 11-401	213,639	44.00	64,092	53,829,351	4,855	30.00%	VIS
253	APT 11-402	213,639	44.00	64,092	54,042,990	4,855	30.00%	VIS
254	APT 11-403	213,639	44.00	64,092	54,256,629	4,855	30.00%	VIS
255	APT 11-404	213,639	44.00	64,092	54,470,268	4,855	30.00%	VIS
256	APT 11-501	213,639	44.00	64,092	54,683,907	4,855	30.00%	VIS
257	APT 11-502	213,639	44.00	64,092	54,897,546	4,855	30.00%	VIS
258	APT 11-503	213,639	44.00	64,092	55,111,185	4,855	30.00%	VIS
259	APT 11-504	213,639	44.00	64,092	55,324,824	4,855	30.00%	VIS
260	APT 11-601	213,639	44.00	64,092	55,538,463	4,855	30.00%	VIS

Formato PM05-F0121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y

Presupuesto de ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C
Página 10 de 116

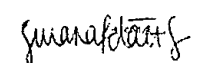
110

 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
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP-

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

1. Fecha elaboración 2026-ene-28	2. Solicitante: Cusezar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratiitud I De La Marlene			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	213,639	44.00	6,175	110.92			
Valor mínimo	209,800	34.60	4,768	108.93		2027	\$ 1,925,996
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		432		VIS REN.URB. 0		NO VIS/VIS 0

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

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

Totales	432	\$ 92,242,143	18,838.80 m²	\$ 27,672,643			30.00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
261	APT 11-602	213,639	44.00	64,092	55,752,102	4,855	30.00%	VIS
262	APT 11-603	213,639	44.00	64,092	55,965,741	4,855	30.00%	VIS
263	APT 11-604	213,639	44.00	64,092	56,179,380	4,855	30.00%	VIS
264	APT 11-104	209,801	44.00	62,940	56,389,181	4,768	30.00%	VIS
265	APT 12-101	213,639	34.60	64,092	56,602,820	6,175	30.00%	VIS
266	APT 12-102	213,639	44.00	64,092	56,816,459	4,855	30.00%	VIS
267	APT 12-103	213,639	44.00	64,092	57,030,098	4,855	30.00%	VIS
268	APT 12-104	213,639	44.00	64,092	57,243,737	4,855	30.00%	VIS
269	APT 12-201	213,639	44.00	64,092	57,457,376	4,855	30.00%	VIS
270	APT 12-202	213,639	44.00	64,092	57,671,015	4,855	30.00%	VIS
271	APT 12-203	213,639	44.00	64,092	57,884,654	4,855	30.00%	VIS
272	APT 12-204	213,639	44.00	64,092	58,098,293	4,855	30.00%	VIS
273	APT 12-301	213,639	44.00	64,092	58,311,932	4,855	30.00%	VIS
274	APT 12-302	213,639	44.00	64,092	58,525,571	4,855	30.00%	VIS
275	APT 12-303	213,639	44.00	64,092	58,739,210	4,855	30.00%	VIS
276	APT 12-304	213,639	44.00	64,092	58,952,849	4,855	30.00%	VIS
277	APT 12-401	213,639	44.00	64,092	59,166,488	4,855	30.00%	VIS
278	APT 12-402	213,639	44.00	64,092	59,380,127	4,855	30.00%	VIS
279	APT 12-603	213,639	44.00	64,092	59,593,766	4,855	30.00%	VIS
280	APT 12-403	209,800	44.00	62,940	59,803,566	4,768	30.00%	VIS
281	APT 12-404	209,800	44.00	62,940	60,013,366	4,768	30.00%	VIS
282	APT 12-501	209,800	44.00	62,940	60,223,166	4,768	30.00%	VIS
283	APT 12-502	209,800	44.00	62,940	60,432,966	4,768	30.00%	VIS
284	APT 12-503	209,800	44.00	62,940	60,642,766	4,768	30.00%	VIS
285	APT 12-504	209,800	44.00	62,940	60,852,566	4,768	30.00%	VIS
286	APT 12-601	209,800	44.00	62,940	61,062,366	4,768	30.00%	VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y

Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006

www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C

Página 11 de 116

 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
		CODIGO PM05-FO121
	VERSIÓN 10	

ANEXO DE VENTAS
 -Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 18 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-ene-28	2. Solicitante: Cusezar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratiitud I De La Marlene			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	213,639	44.00	6,175	110.92		2027	\$ 1,925,996
Valor mínimo	209,800	34.60	4,768	108.93			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	0	432		VIS RENURB 0		NO VIS/VIS 0

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

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

Totales	432	\$ 92,242,143	18,838.80 m²	\$ 27,672,643		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
287	APT 12-602	209,800	44.00	62,940	61,272,166	4,768	30.00%	VIS
288	APT 12-604	209,800	44.00	62,940	61,481,966	4,768	30.00%	VIS
289	APT 13-101	213,639	34.60	64,092	61,695,605	6,175	30.00%	VIS
290	APT 13-102	213,639	44.00	64,092	61,909,244	4,855	30.00%	VIS
291	APT 13-103	213,639	44.00	64,092	62,122,883	4,855	30.00%	VIS
292	APT 13-104	213,639	44.00	64,092	62,336,522	4,855	30.00%	VIS
293	APT 13-201	213,639	44.00	64,092	62,550,161	4,855	30.00%	VIS
294	APT 13-202	213,639	44.00	64,092	62,763,800	4,855	30.00%	VIS
295	APT 13-203	213,639	44.00	64,092	62,977,439	4,855	30.00%	VIS
296	APT 13-204	213,639	44.00	64,092	63,191,078	4,855	30.00%	VIS
297	APT 13-301	213,639	44.00	64,092	63,404,717	4,855	30.00%	VIS
298	APT 13-302	213,639	44.00	64,092	63,618,356	4,855	30.00%	VIS
299	APT 13-303	213,639	44.00	64,092	63,831,995	4,855	30.00%	VIS
300	APT 13-304	213,639	44.00	64,092	64,045,634	4,855	30.00%	VIS
301	APT 13-401	213,639	44.00	64,092	64,259,273	4,855	30.00%	VIS
302	APT 13-402	213,639	44.00	64,092	64,472,912	4,855	30.00%	VIS
303	APT 13-403	213,639	44.00	64,092	64,686,551	4,855	30.00%	VIS
304	APT 13-404	213,639	44.00	64,092	64,900,190	4,855	30.00%	VIS
305	APT 13-501	213,639	44.00	64,092	65,113,829	4,855	30.00%	VIS
306	APT 13-502	213,639	44.00	64,092	65,327,468	4,855	30.00%	VIS
307	APT 13-503	213,639	44.00	64,092	65,541,107	4,855	30.00%	VIS
308	APT 13-504	213,639	44.00	64,092	65,754,746	4,855	30.00%	VIS
309	APT 13-601	213,639	44.00	64,092	65,968,385	4,855	30.00%	VIS
310	APT 13-602	213,639	44.00	64,092	66,182,024	4,855	30.00%	VIS
311	APT 13-603	213,639	44.00	64,092	66,395,663	4,855	30.00%	VIS
312	APT 13-604	213,639	44.00	64,092	66,609,302	4,855	30.00%	VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y

Presupuesto de ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006

www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C

Página 12 de 116

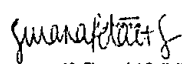
112

 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
		CODIGO PM05-FO121
	VERSIÓN 10	

ANEXO DE VENTAS
 -Cifras miles COPs

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

1. Fecha elaboración 2026-ene-28	2. Solicitante: Cusezar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratitude I De La Marlene			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	213,639	44.00	6,175	110.92		2027	\$ 1,925,996
Valor mínimo	209,800	34.60	4,768	108.93			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 432		VIS RENDURB 0		NO VIP/VIS 0

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

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

Totales		432	\$ 92,242,143	18,838.80 m²	\$ 27,672,643		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
313	APT 14-101	213,639	34.60	64,092	66,822,941	6,175	30.00%	VIS
314	APT 14-102	213,639	44.00	64,092	67,036,580	4,855	30.00%	VIS
315	APT 14-103	213,639	44.00	64,092	67,250,219	4,855	30.00%	VIS
316	APT 14-104	213,639	44.00	64,092	67,463,858	4,855	30.00%	VIS
317	APT 14-201	213,639	44.00	64,092	67,677,497	4,855	30.00%	VIS
318	APT 14-202	213,639	44.00	64,092	67,891,136	4,855	30.00%	VIS
319	APT 14-203	213,639	44.00	64,092	68,104,775	4,855	30.00%	VIS
320	APT 14-204	213,639	44.00	64,092	68,318,414	4,855	30.00%	VIS
321	APT 14-301	213,639	44.00	64,092	68,532,053	4,855	30.00%	VIS
322	APT 14-302	213,639	44.00	64,092	68,745,692	4,855	30.00%	VIS
323	APT 14-303	213,639	44.00	64,092	68,959,331	4,855	30.00%	VIS
324	APT 14-304	213,639	44.00	64,092	69,172,970	4,855	30.00%	VIS
325	APT 14-401	213,639	44.00	64,092	69,386,609	4,855	30.00%	VIS
326	APT 14-402	213,639	44.00	64,092	69,600,248	4,855	30.00%	VIS
327	APT 14-403	213,639	44.00	64,092	69,813,887	4,855	30.00%	VIS
328	APT 14-404	213,639	44.00	64,092	70,027,526	4,855	30.00%	VIS
329	APT 14-501	213,639	44.00	64,092	70,241,165	4,855	30.00%	VIS
330	APT 14-502	213,639	44.00	64,092	70,454,804	4,855	30.00%	VIS
331	APT 14-503	213,639	44.00	64,092	70,668,443	4,855	30.00%	VIS
332	APT 14-504	213,639	44.00	64,092	70,882,082	4,855	30.00%	VIS
333	APT 14-601	213,639	44.00	64,092	71,095,721	4,855	30.00%	VIS
334	APT 14-602	213,639	44.00	64,092	71,309,360	4,855	30.00%	VIS
335	APT 14-603	213,639	44.00	64,092	71,522,999	4,855	30.00%	VIS
336	APT 14-604	213,639	44.00	64,092	71,736,638	4,855	30.00%	VIS
337	APT 15-101	213,639	34.60	64,092	71,950,277	6,175	30.00%	VIS
338	APT 15-102	213,639	44.00	64,092	72,163,916	4,855	30.00%	VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y

Presupuesto de ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006

www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C

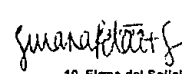
Página 13 de 116

 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
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP-

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

1. Fecha elaboración 2026-ene-28	2. Solicitante: Cusozar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratiud I De La Marlene			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	213,639	44.00	6,175	110.92		2027	\$ 1,925,996
Valor mínimo	209,800	34.60	4,768	108.93			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 432		VIS RENTURB 0		NO VIP/VIS 0

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

FILA VALIDACIÓN	O	Indicador: Lito.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	---	--	----

Totales	432	\$ 92,242,143	18,838.80 m²	\$ 27,672,643			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
339	APT 15-103	213,639	44.00	64,092	72,377,555	4,855	30.00%	VIS
340	APT 15-104	213,639	44.00	64,092	72,591,194	4,855	30.00%	VIS
341	APT 15-201	213,639	44.00	64,092	72,804,833	4,855	30.00%	VIS
342	APT 15-202	213,639	44.00	64,092	73,018,472	4,855	30.00%	VIS
343	APT 15-203	213,639	44.00	64,092	73,232,111	4,855	30.00%	VIS
344	APT 15-204	213,639	44.00	64,092	73,445,750	4,855	30.00%	VIS
345	APT 15-301	213,639	44.00	64,092	73,659,389	4,855	30.00%	VIS
346	APT 15-302	213,639	44.00	64,092	73,873,028	4,855	30.00%	VIS
347	APT 15-303	213,639	44.00	64,092	74,086,667	4,855	30.00%	VIS
348	APT 15-304	213,639	44.00	64,092	74,300,306	4,855	30.00%	VIS
349	APT 15-401	213,639	44.00	64,092	74,513,945	4,855	30.00%	VIS
350	APT 15-402	213,639	44.00	64,092	74,727,584	4,855	30.00%	VIS
351	APT 15-403	213,639	44.00	64,092	74,941,223	4,855	30.00%	VIS
352	APT 15-404	213,639	44.00	64,092	75,154,862	4,855	30.00%	VIS
353	APT 15-501	213,639	44.00	64,092	75,368,501	4,855	30.00%	VIS
354	APT 15-502	213,639	44.00	64,092	75,582,140	4,855	30.00%	VIS
355	APT 15-503	213,639	44.00	64,092	75,795,779	4,855	30.00%	VIS
356	APT 15-504	213,639	44.00	64,092	76,009,418	4,855	30.00%	VIS
357	APT 15-601	213,639	44.00	64,092	76,223,057	4,855	30.00%	VIS
358	APT 15-602	213,639	44.00	64,092	76,436,696	4,855	30.00%	VIS
359	APT 15-603	213,639	44.00	64,092	76,650,335	4,855	30.00%	VIS
360	APT 15-604	213,639	44.00	64,092	76,863,974	4,855	30.00%	VIS
361	APT 16-101	213,639	44.00	64,092	77,077,613	4,855	30.00%	VIS
362	APT 16-102	213,639	44.00	64,092	77,291,252	4,855	30.00%	VIS
363	APT 16-103	213,639	44.00	64,092	77,504,891	4,855	30.00%	VIS
364	APT 16-104	213,639	44.00	64,092	77,718,530	4,855	30.00%	VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
Presupuesto de ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C
Página 14 de 116

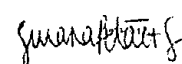
114

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPs

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-ene-28	2. Solicitante: Cusezar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratiitud I De La Marlene			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	213,639	44.00	6,175	110.92			
Valor mínimo	209,800	34.60	4,768	108.93		2027	\$ 1,925,996
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		432		VIS REN.URB 0		NO VIP/MIS 0

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

11. Validación	O	Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
----------------	---	---	----

Totales	432	\$ 92,242,143	18,838.80 m²	\$ 27,672,643			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
365	APT 16-201	213,639	44.00	64,092	77,932,169	4,855	30.00%	VIS
366	APT 16-203	213,639	44.00	64,092	78,145,808	4,855	30.00%	VIS
367	APT 16-204	213,639	44.00	64,092	78,359,447	4,855	30.00%	VIS
368	APT 16-301	213,639	44.00	64,092	78,573,086	4,855	30.00%	VIS
369	APT 16-302	213,639	44.00	64,092	78,786,725	4,855	30.00%	VIS
370	APT 16-303	213,639	44.00	64,092	79,000,364	4,855	30.00%	VIS
371	APT 16-304	213,639	44.00	64,092	79,214,003	4,855	30.00%	VIS
372	APT 16-401	213,639	44.00	64,092	79,427,642	4,855	30.00%	VIS
373	APT 16-402	213,639	44.00	64,092	79,641,281	4,855	30.00%	VIS
374	APT 16-403	213,639	44.00	64,092	79,854,920	4,855	30.00%	VIS
375	APT 16-404	213,639	34.60	64,092	80,068,559	6,175	30.00%	VIS
376	APT 16-501	213,639	44.00	64,092	80,282,198	4,855	30.00%	VIS
377	APT 16-502	213,639	44.00	64,092	80,495,837	4,855	30.00%	VIS
378	APT 16-503	213,639	44.00	64,092	80,709,476	4,855	30.00%	VIS
379	APT 16-504	213,639	44.00	64,092	80,923,115	4,855	30.00%	VIS
380	APT 16-601	213,639	44.00	64,092	81,136,754	4,855	30.00%	VIS
381	APT 16-602	213,639	44.00	64,092	81,350,393	4,855	30.00%	VIS
382	APT 16-603	213,639	44.00	64,092	81,564,032	4,855	30.00%	VIS
383	APT 16-604	213,639	44.00	64,092	81,777,671	4,855	30.00%	VIS
384	APT 16-202	209,800	44.00	62,940	81,987,471	4,768	30.00%	VIS
385	APT 17-101	213,639	34.60	64,092	82,201,110	6,175	30.00%	VIS
386	APT 17-102	213,639	44.00	64,092	82,414,749	4,855	30.00%	VIS
387	APT 17-103	213,639	44.00	64,092	82,628,388	4,855	30.00%	VIS
388	APT 17-104	213,639	44.00	64,092	82,842,027	4,855	30.00%	VIS
389	APT 17-201	213,639	44.00	64,092	83,055,666	4,855	30.00%	VIS
390	APT 17-202	213,639	44.00	64,092	83,269,305	4,855	30.00%	VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C
Página 15 de 116

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-ene-28	2. Solicitante: Cusezar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratiitud I De La Mariena			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	213,639	44.00	6,175	110,92			
Valor mínimo	209,800	34.60	4,768	108,83		2027	\$ 1,925,996
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			VIS 432	VIS RENDURB 0		NO VIP/MIS 0

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

11. VALIDACIÓN	O	Indique: ¿Lic. Construcción es aprobó como NO VIS?	NO
----------------	---	---	----

Totales	432	\$ 92,242,143	18,838.80 m²	\$ 27,672,643			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
391	APT 17-203	213,639	44.00	64,092	83,482,944	4,855	30.00%	VIS
392	APT 17-204	213,639	44.00	64,092	83,696,583	4,855	30.00%	VIS
393	APT 17-301	213,639	44.00	64,092	83,910,222	4,855	30.00%	VIS
394	APT 17-302	213,639	44.00	64,092	84,123,861	4,855	30.00%	VIS
395	APT 17-303	213,639	44.00	64,092	84,337,500	4,855	30.00%	VIS
396	APT 17-304	213,639	44.00	64,092	84,551,139	4,855	30.00%	VIS
397	APT 17-401	213,639	44.00	64,092	84,764,778	4,855	30.00%	VIS
398	APT 17-402	213,639	44.00	64,092	84,978,417	4,855	30.00%	VIS
399	APT 17-403	213,639	44.00	64,092	85,192,056	4,855	30.00%	VIS
400	APT 17-404	213,639	44.00	64,092	85,405,695	4,855	30.00%	VIS
401	APT 17-501	213,639	44.00	64,092	85,619,334	4,855	30.00%	VIS
402	APT 17-502	213,639	44.00	64,092	85,832,973	4,855	30.00%	VIS
403	APT 17-503	213,639	44.00	64,092	86,046,612	4,855	30.00%	VIS
404	APT 17-504	213,639	44.00	64,092	86,260,251	4,855	30.00%	VIS
405	APT 17-601	213,639	44.00	64,092	86,473,890	4,855	30.00%	VIS
406	APT 17-602	213,639	44.00	64,092	86,687,529	4,855	30.00%	VIS
407	APT 17-603	213,639	44.00	64,092	86,901,168	4,855	30.00%	VIS
408	APT 17-604	213,639	44.00	64,092	87,114,807	4,855	30.00%	VIS
409	APT 18-101	213,639	34.60	64,092	87,328,446	6,175	30.00%	VIS
410	APT 18-102	213,639	44.00	64,092	87,542,085	4,855	30.00%	VIS
411	APT 18-103	213,639	44.00	64,092	87,755,724	4,855	30.00%	VIS
412	APT 18-104	213,639	44.00	64,092	87,969,363	4,855	30.00%	VIS
413	APT 18-201	213,639	44.00	64,092	88,183,002	4,855	30.00%	VIS
414	APT 18-202	213,639	44.00	64,092	88,396,641	4,855	30.00%	VIS
415	APT 18-203	213,639	44.00	64,092	88,610,280	4,855	30.00%	VIS
416	APT 18-204	213,639	44.00	64,092	88,823,919	4,855	30.00%	VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y

Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006

www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C

Página 16 de 116

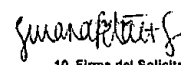
116

 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
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP-

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-ene-28	2. Solicitante: Cusezar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda La Gratitud I De La Marlene			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	213,639	44.00	6,175	110.92		2027	\$ 1,925,996
Valor mínimo	209,800	34.60	4,768	108.93			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		432				

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

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

Totales	432	\$ 92,242,143	18,838.80 m²	\$ 27,672,643			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
417	APT 18-301	213,639	44.00	64,092	89,037,558	4,855	30.00%	VIS
418	APT 18-302	213,639	44.00	64,092	89,251,197	4,855	30.00%	VIS
419	APT 18-303	213,639	44.00	64,092	89,464,836	4,855	30.00%	VIS
420	APT 18-304	213,639	44.00	64,092	89,678,475	4,855	30.00%	VIS
421	APT 18-401	213,639	44.00	64,092	89,892,114	4,855	30.00%	VIS
422	APT 18-402	213,639	44.00	64,092	90,105,753	4,855	30.00%	VIS
423	APT 18-403	213,639	44.00	64,092	90,319,392	4,855	30.00%	VIS
424	APT 18-404	213,639	44.00	64,092	90,533,031	4,855	30.00%	VIS
425	APT 18-501	213,639	44.00	64,092	90,746,670	4,855	30.00%	VIS
426	APT 18-502	213,639	44.00	64,092	90,960,309	4,855	30.00%	VIS
427	APT 18-503	213,639	44.00	64,092	91,173,948	4,855	30.00%	VIS
428	APT 18-504	213,639	44.00	64,092	91,387,587	4,855	30.00%	VIS
429	APT 18-601	213,639	44.00	64,092	91,601,226	4,855	30.00%	VIS
430	APT 18-602	213,639	44.00	64,092	91,814,865	4,855	30.00%	VIS
431	APT 18-603	213,639	44.00	64,092	92,028,504	4,855	30.00%	VIS
432	APT 18-604	213,639	44.00	64,092	92,242,143	4,855	30.00%	VIS
433								
434								
435								
436								
437								
438								
439								
440								
441								
442								

Formato PM05-FO121 V10

*Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y

*Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006

www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C

Página 17 de 116

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: LA GRATITUD I DE LA MARLENE
 ESTRATO: 3
 DIRECCIÓN: No. de unidades de vivienda: 432
 CONSTRUCTORA: CUSEZAR S.A.
 FECHA (dd-mm-aa): 4/02/2026

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☒ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

☐ SI ☒ NO

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

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

☒ SI ☐ NO

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

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

☒ SI ☐ NO

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

☒ SI ☐ NO

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 Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044. ☐
- ° Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros. ☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA DE CIMENTACIÓN EN CONCRETO	
2.8. PILOTES	☐ SI ☒ NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

MUROS Y PLACAS EN CONCRETO REFORZADO

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI

☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

ALGUNOS MUROS DE FACHADA

2.10.2. BLOQUE

☒ SI

☐ NO

Tipo de bloque y localización:

ALGUNOS MUROS DIVISORIOS

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☐ SI

☐ NO

Tipo de división y localización:

MUROS LIVIANOS TIPO DRYWALL

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:

MUROS DE FACHADA EN GRANIPLAST O SIMILAR

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI

☐ NO

P.V.C.

☐ SI

☐ NO

OTRA

☐ SI

Cual?

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

Marco en aluminio - vidrio crudo

Espesor del vidrio:

4mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA Y GRANIPLAST

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CERÁMICA Y GRES

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA EN CONCRETO IMPERMEABILIZADA

Cubierta Verde

☐ SI

☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO CON ACABADO EN GRES O SIMILAR

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

ZÓCALO EN MAMPOSTERÍA Y REJA METÁLICA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE DE RESERVA DE 2 DÍAS - VOLUMEN TOTAL 271M3

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

	☐ SI	☒ NO	Características:
3.1. ASCENSOR	☐ SI	☒ NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☒ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☒ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☒ SI	☐ NO	Parque infantil en estructura metálica
3.5. SALÓN COMUNAL	☒ SI	☐ NO	Espacio dotado con mobiliario
3.6. GIMNASIO	☒ SI	☐ NO	Espacio dotado con maquinas y mobiliario
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☒ SI	☐ NO	Parqueos de acuerdo a la normativa aplicable al predio
3.11. PARQUEO VISITANTES	☒ SI	☐ NO	Parqueos de acuerdo a la normativa aplicable al predio
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☒ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☒ SI	☐ NO	Subestación de 630kVA

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

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

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

SOLO SE ENTREGA PUERTA SENCILLA EN BAÑO

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

LÁMINA METÁLICA SENCILLA

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	PLACA EN CONCRETO A LA VISTA
4.5.2. HALL'S	PLACA EN CONCRETO A LA VISTA
4.5.3. HABITACIONES	PLACA EN CONCRETO A LA VISTA
4.5.4. COCINAS	CERÁMICA
4.5.5. PATIOS	GRES

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA Y CONCRETO CON ACABADO EN GRANIPLAST O SIMILAR

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	CONCRETO A LA VISTA
4.7.2. HABITACIONES	CONCRETO A LA VISTA
4.7.3. COCINAS	CONCRETO A LA VISTA - SALPICADEROS EN CERÁMICA
4.7.4. PATIOS	CONCRETO CON GRANIPLAST O SIMILAR

4.8. COCINAS

	☐ SI	☒ NO	Características:
4.8.1. HORNO	☐ SI	☒ NO	
4.8.2. ESTUFA	☒ SI	☐ NO	Estufa 2 puestos integrada a mesón de acero inoxidable
4.8.3. MUEBLE	☐ SI	☐ NO	
4.8.4. MESÓN	☒ SI	☒ NO	Acero inoxidable
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☒ NO	
4.8.6. LAVADERO	☒ SI	☒ NO	Granito
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 ☐ SI ☒ NO
- 4.9.2. ENCHAFE PISO ☒ SI ☐ NO
- 4.9.3. ENCHAFE PARED ☒ SI ☐ NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO ☐ SI ☒ NO
- 4.9.5. ESPEJO ☒ SI ☐ NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.7. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA ☒ SI ☐ NO

Características:

CERÁMICA	
SOLO EN DUCHA - CERÁMICA	
ESPEJO BISÉLADO	
Detalle del consumo Litros por Descarga:	4,6 l
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	6,82 l
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	4,90 l
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	7,31 l

4.10. ILUMINACION

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

Características:

LED 9W	
LED STREET LIGHT 20W	
LED 18 Y 24W	
LED STREET LIGHT 20W	
Temporizador	☐ SI ☐ NO
Sensor	☒ SI ☐ NO
Temporizador	☐ SI ☐ NO
Sensor	☒ SI ☐ NO
Temporizador	☐ SI ☐ NO
Sensor	☒ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

☒ SI ☐ NO

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

Características:

ILUMINACIÓN NATURAL A TRAVES DE LA VENTANA A FACHADA
ILUMINACIÓN NATURAL A TRAVES DE LA VENTANA A FACHADA
ILUMINACIÓN NATURAL A TRAVES DE LA 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 radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

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

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

Firma representante legal persona natural

ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 1		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Modificación de Licencia Vigente No.		11001-1-25-0789	1
11001-1-26-0150		FECHA DE RADICACIÓN	
Modifica Licencia No. RES 11001-3-22-1611 Expedida: 11-Jul-22 Ejecutoriada 15-Sep-22 Vigencia 15-Sep-26		05-08-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	RADICACIÓN DEBIDA FORMA	
30 ENE 2026	03 FEB 2026	05-08-2025	
Dirección: CL 93 S 94A 26(ACTUAL)			
La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que lo confieren 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 alcance y características de la solicitud radicada,			
RESUELVE			
Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) PARA APROBAR EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DENOMINADO LA GRATITUD I DE LA MARLENE (MANZANA 7), EL CUAL CONSTA DE CUATRO (4) EDIFICACIONES CON 18 TORRES DE VIVIENDA DESARROLLADAS EN SEIS (6) PISOS, PARA CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS (432) UNIDADES DE VIVIENDA (VIS) CON CINCUENTA Y CINCO (55) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, VEINTICUATRO (24) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES (INCLUIDOS TRES (3) HABILITADOS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA), CUARENTA Y CINCO (45) CUPOS PARA BICICLETAS Y UNA (1) UNIDAD DE COMERCIO VECINAL A CON UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO, CINCO (5) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES Y TRES (3) CUPOS PARA BICICLETAS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 93 S 94A 26 con CHIP AAA0286LCZE y matrícula(s) inmobiliaria(s) 505-0708986 en el lote(s) UNICO, manzana(s) 7 de la urbanización LA MARLENE (Localidad BOSÁ). Titular(es): CUSEZAR S A EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LA MARLENE (CC/NIT 860000531-1) Rep. Legal: ROJAS ACEVEDO MARIA EUGENIA (CC/NIT 52276322). Constructor Responsable: CARREÑO ALBINO VICTOR HUGO CC. 79763991 Mst. 25202-174612 CND			

1. MARCO NORMATIVO										
POT (DECR. 100/2004)	UPZ No.87 (TINTAL SUR)	SEC. NÓRM: N/A-USOS: N/A-EDIFIC: N/A								
a. AREA ACTIVIDAD:	DOTACIONAL	f. ZONA:								
b. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD: DESARROLLO								
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: ALTA	1.3 MICRO-ZONIFICACION: ALUVIAL 200 /							
1.2 ANTECEDENTES										
No. Licencia Anterior RES 11001-3-22-1611					Fecha Expedición: 2022-07-11					
2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO					Referencia Radicación: 11001-3-21-2321					
2.1 USOS										
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	2.2 ESTACIONAMIENTOS	Sup. demandada:	0	Sistema:	Arropación		
COMERCIO VECINAL A	N/A	VECNAL	1	PRIVRES	VIS-PUB	BICICL	Estrato:	2		
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VLS	NO APLICA	432	55	24	45				
Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIS) Y COMERCIO										
3. CUADRO DE AREAS										
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: GRATITUD 1										
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO										
LOTE	9414.79	VIVIENDA	0.00	Reconstrucción	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Referencia	TOTAL
SOTANO(S)	233.81	COMERCIO	0.00	0.00	3815.80	3 815.80	0.00	18802.92	0.00	22618.72
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	95.20	95.20	0.00	287.44	0.00	382.64
PRIMER PISO	4392.28	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	17329.14	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	21855.23	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	5022.51	GESTION ANTERIOR	0.00	0.00	3911.00	3911.00	0.00	10090.36	0.00	23001.36
DISMINUCIÓN										
1333.57 METROS CERRAMIENTO										
245.82										
4. EDIFICABILIDAD										
4.1 VOLUMETRÍA										
b. No. PISOS HABITABLES	6									
d. ALTURA MAX EN METROS	15.25									
c. SOTANOS	1									
d. SEMISOTANO	NO									
a. No EDIFICIOS	4									
e. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1									
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO									
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO									
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.26									
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.15									
4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS										
4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO										
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO										
4.5 ESTRUCTURAS										
4.6 RETROCESOS										

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA									
PLANOS ARQUITECTÓNICOS (22) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA DE CÁLCULO (6) / PLANOS ESTRUCTURALES (226) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1)									
6. PRECISIONES									
1. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO CORRESPONDE CON LO SEÑALADO EN GESTIÓN ANTERIOR. 2. EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015. 3. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2000 SE PREVE EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA TRES (3) UNIDADES DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD. 4. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TÍTULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. 5. EL DISEÑO ESTÁ BASADO EN LA MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. 6. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO A.9. TÍTULOS J-K DEL REGLAMENTO NSR-10. 7. SEGÚN A.9.3.1.1 EN AQUELLOS CASOS EN LOS CUALES EN LOS DISEÑOS SE ESPECIFICAN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CUYO SUMINISTRO E INSTALACIÓN SE REALIZA POR PARTE DE SU FABRICANTE, EL DISEÑADOR SE DEBE LIMITAR A ESPECIFICAR EN SUS PLANOS, MEMORIAS O ESPECIFICACIONES, EL GRADO DE DESEMPEÑO QUE DEBEN CUMPLIR LOS ELEMENTOS. 8. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015, TÍTULO H NSR-10 Y RES. 110/14. PARA LA EJECUCIÓN DEBERÁ CONTAR CON PLAN DE MITIGACIÓN SEGÚN RES. 600 DE 2015. 9. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. 10. REQUIERE INSTRUMENTACIÓN SÍSMICA SEGÚN A.11 NSR-10. 11. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 NSR-10 ASESORIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y DEBERÁ SUSCRIBIR UN ACTA DE VICINIDAD DE FORMA PREVIA AL INICIO DEL PROYECTO QUE DEJE CONSTANCIA DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES Y TERRENOS ADYACENTES AL PROYECTO. 12. SEGÚN A.9.3.1.1 NSR-10 EN AQUELLOS CASOS EN LOS CUALES EN LOS DISEÑOS SE ESPECIFICAN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CUYO SUMINISTRO E INSTALACIÓN SE REALIZA POR PARTE DE SU FABRICANTE, EL DISEÑADOR SE DEBE LIMITAR A ESPECIFICAR EN SUS PLANOS, MEMORIAS O ESPECIFICACIONES, EL GRADO DE DESEMPEÑO QUE DEBEN CUMPLIR LOS ELEMENTOS. 13. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE ING. NICOLAS PARRA GARCIA. 14. EL AREA DEL PLAN PARCIAL "LA MARLENE" DE ACUERDO CON EL CONCEPTO EMITIDO POR EL IDIGER, NO SE ENCUENTRA CATEGORIZADA EN UNA ZONA DE AMENAZA POR INUNDACIÓN POR DESBORDAMIENTO, POR LO QUE SE CONSIDERA QUE ESTA EN UNA ZONA CON UN NIVEL INFERIOR AL CONSIDERADO COMO AMENAZA BAJA, CON BASE EN EL ANALISIS Y CONCEPTO EMITIDO POR EL IDIGER, EL URBANIZADOR Y/O DESARROLLADOR DEL PLAN PARCIAL "LA MARLENE" DEBE DISEÑAR E IMPLEMENTAR LAS MEDIDAS DE REDUCCIÓN DEL RIESGO, PLANES DE EMERGENCIA Y CONTINGENCIA QUE SERÁN DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO, ASÍ MISMO DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LA TOTALIDAD DE LAS RECOMENDACIONES Y SUGERENCIAS INCORPORADAS EN LOS CONCEPTOS TÉCNICOS EMITIDOS CT-8358 DEL 13 DE FEBRERO DE 2018 Y CT 8819 DEL 27 DE ABRIL DE 2021. 15. VIGENCIA Y PRORROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA N° RES 11001-3-22-1611. 16. 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 MARIA CADENA TOBÓN									
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo	Firma Curadora					

	Arq. ANA MARIA CADENA TOBON	Nº DE RADICACION	PAGINA
	Curadora urbana 1	11001-1-25-0789	2
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACION	
11001-1-26-0150		05-08-2025	
Modifica Licencia Vigente. RES 11001-3-22-1611 Expedida: 11-Jul-22 Ejecutoriada: 15-Sep-22 Vigencia: 15-Sep-26		CATEGORIA: III	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:		
30 ENE 2026	03 FEB 2026		
Dirección: CL 93 S 94A 26(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANISTICAS

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	26320000301	2026-01-22	2026-01-23	22864.54	\$4.626.000,00

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, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al 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. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere. 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero 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. 7. 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. 8. 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. 9. 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 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. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delimitación 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 incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se 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) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y 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/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

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

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

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

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

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

C

129
CURADURIA URBANA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

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

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

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

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

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

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

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

RESUELVE:

ARTICULO 1. APROBACION DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL.

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

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PROYECTO URBANISTICO GENERAL URBANIZACION "LA MARLENE"			
Nº	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	

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

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

			UG1	Porcentaje de participación por área
			ÁREA M2	%
ÁREA BRUTA	1	ÁREA BRUTA	896.861,57	100,00%
	2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO (Nota 1)	167.804,06	18,71%
	2.1	ZMPA RÍO BOGOTÁ (Incluye área Interceptor-Fucha - Bogotá)	162.886,08	18,16%
	2.2	Interceptor Tunjuelo Bajo T1	3.507,78	0,39%
	2.3	Interceptor Tunjuelo Bajo T2	1.410,20	0,16%
	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	729.057,51	100,00%

	4	SUELO CARGAS GENERALES	60.372,37	8,28%
	4.1	Suelo Carga General	60.372,37	8,28%
	4.1.1	ZMPA Río Tunjuelo válida como carga general (Nota 7)	60.372,37	8,28%
	5	ÁREA NETA URBANIZABLE (Nota 2)	668.685,14	91,72%

	6	Área Base Cálculo de Edificabilidad (ANU + ZMPA válida como Carga Local) (Nota 9)	696.122,82	95,48%
	7	Área Base Cálculo de Cesiones (ANU)	668.685,14	100,00%
	8	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS OBLIGATORIA (25%)	167.171,29	25,00%
	9	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS (9.2 + 10.1) (Nota 4)	180.541,31	27,00%
	9.1	Cesión Parques Públicos Obligatoria (17%)	113.676,47	17,00%
	9.2	Parques Públicos propuestos incluido suelo ZMPA río Tunjuelo	154.301,19	23,08%
	9.2.1	Cesión para Parques Públicos Propuestos dentro del 17% (9.2.1.1 + 9.2.1.2) (Nota 4)	126.863,51	18,97%
	9.2.1.1	Cesión mínima del 50% (en un solo globo)	67.567,78	10,10%
	9.2.1.1.1	Parque La Marlene - Sector 1	17.975,90	2,69%
	9.2.1.1.2	Parque La Marlene - Sector 2	10.324,24	1,54%
	9.2.1.1.3	Parque La Marlene - Sector 3	22.707,52	3,40%
	9.2.1.1.4	Alameda El Porvenir Tramo 3	2.618,40	0,39%
	9.2.1.1.5	Alameda 2 Tramo 1	3.163,67	0,47%



EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

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

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

9.2.1.1.6	Alameda 2 Tramo 2	2.544,59	0,38%
9.2.1.1.7	Alameda 2 Tramo 3	2.542,32	0,38%
9.2.1.1.8	Alameda 4 Tramo 2	1.402,49	0,21%
9.2.1.1.9	Alameda 4 Tramo 3	2.164,12	0,32%
9.2.1.1.10	Alameda 4 Tramo 4	2.124,53	0,32%
9.2.1.2	Cesión 50% restante	59.295,73	8,87%
9.2.1.2.1	Alameda El Porvenir Tramo 1	2.051,88	0,31%
9.2.1.2.2	Alameda El Porvenir Tramo 2	1.796,82	0,27%
9.2.1.2.3	Alameda El Porvenir Tramo 4	2.087,74	0,31%
9.2.1.2.4	Alameda El Porvenir Tramo 5	1.149,89	0,17%
9.2.1.2.5	Alameda 2 Tramo 4	4.434,04	0,66%
9.2.1.2.6	Alameda 2 Tramo 5	2.258,08	0,34%
9.2.1.2.7	Alameda 3	12.518,65	1,87%
9.2.1.2.8	Alameda 4 Tramo 1	2.601,61	0,39%
9.2.1.2.9	Plazoleta 1	1.477,37	0,22%
9.2.1.2.10	Parque 4	2.583,42	0,39%
9.2.1.2.10.1	Parque 4 - Área dentro del AMD	1.018,11	0,15%
9.2.1.2.10.2	Parque 4 - Área fuera del AMD	1.565,31	0,23%
9.2.1.2.11	Parque 5	1.947,84	0,29%
9.2.1.2.11.1	Parque 5 - Área dentro del AMD	407,65	0,06%
9.2.1.2.11.2	Parque 5 - Área fuera del AMD	1.540,19	0,23%
9.2.1.2.12	Parque 6	17.658,82	2,64%
9.2.1.2.13	Parque 7	6.729,57	1,01%
9.2.3	Parque en ZMPA del Río Tunjuelo válida como Carga Local (Nota 7)	27.437,68	
9.3	Cesiones Públicas adicionales	4.074,58	0,61%
9.3.1	Zona Verde Adicional 1 (ZVA1)	1.234,21	0,18%
9.3.2	Zona Verde Adicional 2 (ZVA2)	428,68	0,26%
9.3.3	Zona Verde Adicional 3 (ZVA3)	2.338,23	1,30%
9.3.4	Zona Verde Adicional 4 (ZVA4)	73,46	0,06%
10	Cesión para Equipamientos Comunes Obligatoria	53.494,81	8,00%
10.1	Cesión para Equipamientos Comunes Propuestos (Nota 3)	53.677,80	8,03%

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

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

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

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

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



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

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

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

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

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

ARTICULO 2. LOCALIZACION

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

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

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

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



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

CÓDIGO SECTOR	DIRECCIÓN	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA M2
004590015100000000	CL 89A S 98B 70	AAA0277DŠHK	50S- 40785704	896.861,57

ARTICULO 3. UNIDADES DE GESTION Y CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO 5. TERMINO DE VIGENCIA DE LAS LICENCIAS.

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

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

134
C
CITADO A
11/07/22

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO 6.- INFORMACIÓN GENERAL.

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

6.1. INFORMACIÓN DEL PREDIO.

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

6.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO

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

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

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

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

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

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

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

CUADRO DE AREAS ETAPA 1:

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

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

9.2	Parques Públicos propuestos incluido suelo ZMPA río Tunjuelo	81.614,96	24,75%
9.2.1	Cesión para Parques Públicos Propuestos dentro del 17% (9.2.1.1 + 9.2.1.2) (Nota 4)	70.536,99	21,39%
9.2.1.1	Cesión mínima del 50% (en un solo globo)	62.900,93	19,08%
9.2.1.1.1	Parque La Marlene - Sector 1	17.975,90	5,45%
9.2.1.1.2	Parque La Marlene - Sector 2	10.324,24	3,13%
9.2.1.1.3	Parque La Marlene - Sector 3	22.707,52	6,89%
9.2.1.1.4	Alameda El Porvenir Tramo 3	2.618,40	0,79%
9.2.1.1.5	Alameda 2 Tramo 1	3.163,67	0,96%
9.2.1.1.6	Alameda 2 Tramo 2	2.544,58	0,77%
9.2.1.1.8	Alameda 4 Tramo 2	1.402,49	0,43%
9.2.1.1.9	Alameda 4 Tramo 3	2.184,12	0,66%
9.2.1.2	Cesión 50% restante.	7.636,06	2,32%
9.2.1.2.2	Alameda El Porvenir Tramo 2	1.796,82	0,54%
9.2.1.2.3	Alameda El Porvenir Tramo 4	2.087,74	0,63%
9.2.1.2.4	Alameda El Porvenir Tramo 5.	1.149,89	0,35%
9.2.1.2.8	Alameda 4 Tramo 1	2.601,61	0,79%
9.2.3	Parque en ZMPA del Río Tunjuelo válida como Carga Local. (Nota 7)	11.077,97	3,38%
9.3	Cesiones Públicas adicionales	1.662,89	0,50%
9.3.1	Zona Verde Adicional 1 (ZVA1)	1.234,21	0,37%
9.3.2	Zona Verde Adicional 2 (ZVA2)	428,68	0,13%
10	Cesión para Equipamientos Comunales Obligatoria	26.378,16	8,00%
10.1	Cesión para Equipamientos Comunales Propuestos (Nota 3)	24.732,01	7,60%
10.1.1	Equipamiento Comunal 1 - EC1	24.732,01	7,50%
11	CESIÓN MALLA VIAL LOCAL	63.664,66	16,25%
11.1	Malla Vial Intermedia - Vía 1	13.876,61	4,21%
11.2	Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T1	25.384,45	7,70%
11.3	Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T2	4.085,20	1,24%
11.5	Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T4	4.648,38	1,41%

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

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

11.12	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 1	997,70	0,30%
11.13	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 2	914,31	0,28%
11.14	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 3	840,86	0,26%
11.15	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 4	926,76	0,28%
11.16	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 5	1.104,95	0,34%
11.17	Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 6	785,46	0,24%
12	TOTAL CESIONES PÚBLICAS (No incluye ZMPA)	160.496,55	45,64%
13	ÁREA ÚTIL TOTAL	179.230,45	54,36%

ÁREA ÚTIL TOTAL	13	ÁREA ÚTIL TOTAL	179.230,45	100,00%
	13.1	Residencial VIP (multifamiliar) (Nota 5)	76.267,03	42,55%
	13.1.1	Manzana 1	12.852,88	7,17%
	13.1.2	Manzana 2	16.702,73	9,32%
	13.1.3	Manzana 3	13.647,44	7,61%
	13.1.4	Manzana 5	19.238,94	10,73%
	13.1.5	Manzana 6	13.825,04	7,71%
	13.2	Residencial VIS (multifamiliar)	93.247,32	52,03%
	13.2.1	Manzana 7	9.414,79	5,25%
	13.2.2	Manzana 8	17.947,75	10,01%
	13.2.3	Manzana 9	14.901,80	8,31%
	13.2.15	Manzana 21	15.224,04	8,49%
	13.2.17	Manzana 23	16.712,77	9,32%
	13.2.18	Manzana 24	19.046,17	10,63%
	13.3	Dotacional (Servicios Urbanos Básicos) o Residencial VIS (multifamiliar) (Nota 8)	9.716,10	5,42%
	13.3.1	Manzana 4	9.716,10	5,42%

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

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

7.1. AREA UTIL DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO.

- Área Útil: **179.230,45 m2**

ARTICULO 8. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

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

8.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

8.1.1. ZONIFICACIÓN URBANÍSTICA.

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

ETAPA 1

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

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

- El predio en el cual se adelantará el Desarrollo URBANIZACIÓN LA MARLENE NO se encuentra localizado en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa, de conformidad con la zonificación contenida en el mapa No. 3 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Según el mapa No. 4 de amenaza por inundación escala 1:40000 del Decreto Distrital 190

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

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

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

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

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

8.2. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN

8.2.1. Índice de Ocupación.

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

8.2.2. Índice de Construcción.

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

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

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

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

N.º Manzana	Área Oul (m²)	%	Área Base Cálculo Edifi- cabilidad ABCE (m²)	I.C. Final	Total Área Construida (m²)
Residencial - VIP	76.267,03	20,03%	140.684,82	0,88	123.802,84
Manzana 1	12.852,88	3,38%	23.708,87	0,88	20.863,81
Manzana 2	16.702,73	4,39%	30.810,44	0,88	27.113,19
Manzana 3	13.647,44	3,58%	25.174,54	0,88	22.163,60
Manzana 5	19.238,94	5,05%	35.488,82	0,88	31.230,16
Manzana 6	13.825,04	3,63%	25.502,15	0,88	22.441,89
Residencial - VIS	294.764,10	77,42%	543.732,14	1,15	625.281,98
Manzana 7	9.414,79	2,47%	17.366,85	1,15	19.971,88
Manzana 8	17.947,75	4,71%	33.107,05	1,15	38.073,10
Manzana 9	14.901,80	3,91%	27.488,38	1,15	31.611,64
Manzana 10	16.856,57	4,43%	31.094,22	1,15	35.758,35
Manzana 11	19.792,24	5,20%	36.509,46	1,15	41.985,87
Manzana 12	17.834,59	4,68%	32.898,31	1,15	37.833,05
Manzana 13	14.126,71	3,71%	26.058,62	1,15	29.967,42
Manzana 14	13.795,47	3,62%	25.447,61	1,15	29.264,75
Manzana 15	16.431,11	4,32%	30.309,40	1,15	34.855,81
Manzana 16	14.618,99	3,84%	26.966,70	1,15	31.011,70
Manzana 17	14.945,05	3,93%	27.568,16	1,15	31.703,38
Manzana 18	13.673,40	3,59%	25.222,43	1,15	29.005,80
Manzana 19	14.506,82	3,81%	26.759,79	1,15	30.773,75
Manzana 20	15.219,52	4,00%	28.074,46	1,15	32.285,63
Manzana 21	15.224,04	4,00%	28.082,80	1,15	32.295,21
Manzana 22	19.292,01	5,07%	35.586,71	1,15	40.924,72
Manzana 23	16.712,77	4,39%	30.828,96	1,15	35.453,30
Manzana 24	19.046,12	5,00%	35.133,14	1,15	40.403,11
Manzana 25	10.424,35	2,74%	19.229,12	1,15	22.113,49
Dotacio- nal	9.716,10	2,55%	17.922,66	0,6	10.753,59
Manzana 4	9.716,10	2,55%	17.922,66	0,6	10.753,59
TOTAL	380.747,23	100,00%	702.339,62		759.848,19

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

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

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

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

N.º Manzana	Área Udi (m²)	%	Área Base Cálculo Edificabili- dad ABCE (m²)	I.C. Final	Total Área Construida (m²)
Residencial - VIP	76.267,03	20,03%	140.684,82	0,88	123.802,64
Manzana 1	12.852,88	3,38%	23.708,87	0,88	20.863,81
Manzana 2	16.702,73	4,39%	30.810,44	0,88	27.113,19
Manzana 3	13.647,44	3,58%	25.174,54	0,88	22.153,60
Manzana 5	19.238,94	5,05%	35.488,82	0,88	31.230,16
Manzana 6	13.825,04	3,63%	25.502,15	0,88	22.441,89
Residencial - VIS	304.480,20	79,97%	561.654,80	1,15	645.903,02
Manzana 4	9.716,10	2,55%	17.922,66	1,15	20.611,06
Manzana 7	9.414,79	2,47%	17.366,85	1,15	19.971,88
Manzana 8	17.947,75	4,71%	33.107,05	1,15	38.073,10
Manzana 9	14.901,80	3,91%	27.488,38	1,15	31.611,64
Manzana 10	16.856,57	4,43%	31.094,22	1,15	35.758,35
Manzana 11	19.792,24	5,20%	36.509,46	1,15	41.985,87
Manzana 12	17.834,59	4,68%	32.898,31	1,15	37.833,05
Manzana 13	14.126,71	3,71%	26.058,62	1,15	29.967,42
Manzana 14	13.795,47	3,62%	25.447,61	1,15	29.264,75
Manzana 15	16.431,11	4,32%	30.309,40	1,15	34.855,81
Manzana 16	14.618,99	3,84%	26.966,70	1,15	31.011,70
Manzana 17	14.945,05	3,93%	27.568,16	1,15	31.703,38
Manzana 18	13.673,40	3,59%	25.222,43	1,15	29.005,80
Manzana 19	14.506,82	3,81%	26.759,79	1,15	30.773,75
Manzana 20	15.219,52	4,00%	28.074,46	1,15	32.285,63
Manzana 21	15.224,04	4,00%	28.082,80	1,15	32.295,21
Manzana 22	19.292,01	5,07%	35.586,71	1,15	40.924,72
Manzana 23	16.712,77	4,38%	30.828,98	1,15	35.453,30
Manzana 24	19.046,12	5,00%	35.133,14	1,15	40.403,11
Manzana 25	10.424,35	2,74%	19.229,12	1,15	22.113,49
TOTAL	380.747,23	100,00%	702.339,62		768.705,66

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

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

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

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

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

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

8.4. ALTURA PERMITIDA.

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

Manejo de alturas:

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

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

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

8.5. AISLAMIENTOS.

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

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

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

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

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

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

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

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

8.6. ANTEJARDINES Y RETROCESOS.

8.6.1. ANTEJARDINES.

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

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

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

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

C

140
CUTADORA
ESTAMPADO

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

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

8.6.2. RETROCESOS.

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

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

8.7. VOLADIZOS.

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

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

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

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

8.8. EQUIPAMIENTO COMUNAL

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

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

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

1. Área a destinar:

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

2. Destinación

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

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

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

8.9. ESTACIONAMIENTOS.

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

USOS COMPLEMENTARIOS	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS D
----------------------	------	---

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

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

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

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

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

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

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

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

8.10. SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS.

8.10.1. SÓTANOS.

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

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

• **Manejo de sótanos.**

Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25M sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.

Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00M respecto de la línea de demarcación del predio

8.10.2. SEMISÓTANOS.

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

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

8.10.3. USOS PERMITIDOS EN SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

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

8.10.4. MANEJO DE RAMPAS Y ESCALERAS.

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

8.10.5. CERRAMIENTOS.

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

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

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



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

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

8.11. USOS.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ÁREA ÚTIL TOTAL URBANIZACIÓN LA MARLENE	%
380.747,23M2	100
OBLIGACIÓN ÁREA MÍNIMA DEL SUELO VIP	%
76.267,03M2	20,03%

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

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

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

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

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

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

8.13. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

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

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

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

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

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

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

9	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS (9.2 + 10.1) (Nota 4)	95.269,00	28,89%
9.1	Cesión Parques Públicos Obligatoria (17%)	56.053,59	17,00%
9.2	Parques Públicos propuestos Incluido suelo ZMPA río Tunjuelo	81.614,96	24,75%
9.2.1	Cesión para Parques Públicos Propuestos dentro del 17% (9.2.1.1 + 9.2.1.2) (Nota 4)	70.536,99	21,39%
9.2.1.1	Cesión mínima del 50% (en un solo globo)	62.900,93	19,08%
9.2.1.1.1	Parque La Marlene - Sector 1	17.975,90	5,45%
9.2.1.1.2	Parque La Marlene - Sector 2	10.324,24	3,13%
9.2.1.1.3	Parque La Marlene - Sector 3	22.707,52	6,89%
9.2.1.1.4	Alameda El Porvenir Tramo 3	2.618,40	0,79%
9.2.1.1.5	Alameda 2 Tramo 1	3.183,67	0,96%
9.2.1.1.6	Alameda 2 Tramo 2	2.544,59	0,77%
9.2.1.1.8	Alameda 4 Tramo 2	1.402,49	0,43%
9.2.1.1.9	Alameda 4 Tramo 3	2.164,12	0,66%
9.2.1.2	Cesión 50% restante	7.636,06	2,32%
9.2.1.2.2	Alameda El Porvenir Tramo 2	1.796,82	0,54%
9.2.1.2.3	Alameda El Porvenir Tramo 4	2.087,74	0,63%
9.2.1.2.4	Alameda El Porvenir Tramo 5	1.149,89	0,35%
9.2.1.2.8	Alameda 4 Tramo 1	2.601,61	0,79%
9.2.3	Parque en ZMPA del Río Tunjuelo válida como Carga Local (Nota 7)	11.077,97	3,36%
9.3	Cesiones Públicas adicionales	1.662,89	0,50%
9.3.1	Zona Verde Adicional 1 (ZVA1)	1.234,21	0,37%
9.3.2	Zona Verde Adicional 2 (ZVA2)	428,68	0,13%
10	Cesión para Equipamientos Comunes Obligatoria	26.378,16	8,00%
10.1	Cesión para Equipamientos Comunes Propuestos (Nota 3)	24.732,01	7,50%
10.1.1	Equipamiento Comunal 1 - EC1	24.732,01	7,50%

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

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

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

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

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

8.14. SISTEMA VIAL.

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

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

8.14.1. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL.

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

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

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

adoptado con el Decreto Distrital 485 de 2021.

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

1. AVENIDA SANTA FE (V-3) – TRAMO 1.

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

Tramo 1A

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

Tramo 1B

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.14.2. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

8.14.4. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES.

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

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

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

8.14.5. OTRAS NORMAS.

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

- **Sismo resistencia.** Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 926 de 2010 NSR /10, Decreto Nacional 2525 de 2010, Decreto Nacional 092 de 2011 y Decreto Distrital 340 de 2012.
- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.
- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 de 2010 y Decreto Distrital 428 de 2011.
- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 2981 de 2013.
- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan".
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K de la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 945 de 2017; Decreto 926 de 2010 NSR /10, Decreto 2525 de 2010 y Decreto 092 de 2011:



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

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

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

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

- Distrital 327 de 2004 complementado por el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Normas aplicables al espacio público:** Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto 561 de 2007 actualizado por el Decreto 308 de 2018 y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital:** artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.

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

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

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

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

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

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

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

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

NOMBRE DEL PROYECTO	LA ALEGRIA V - MZ 1
CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS	
AREA DEL LOTE	12852,88
AREA SOTANO	229,13
AREA PRIMER PISO	4108,83
AREA PISOS RESTANTES	17177,16
TOTAL CONSTRUIDO	21515,12
LIBRE EN PRIMER PISO	8744,05

USO	# UNIDADES	AREA
VIVIENDA	504	21515,12
ALTURA EN PISOS		6
ALTURA EN METROS		17,75
NUMERO DE EDIFICACIONES		7
NUMERO DE ETAPAS		1
AREA NETA URBANIZABLE		23499,01
	METROS	%
INDICE DE OCUPACION	4108,83	0,17
INDICE DE CONSTRUCCION	20261,22	0,85

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

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

ESTACIONAMIENTOS		
VIVIENDA	PRIVADOS	84
	VISITANTES	34
	BICICLETAS	59

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

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

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

PRECISIONES

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

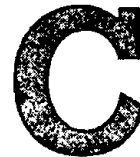
NOTA: Hacen parte del presente acto

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

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

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

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321



150
CURADURIA URBANA

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

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

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

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

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

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

PRECISIONES

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

NOTA: Hacen parte del presente acto

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

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

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

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

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

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

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

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

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

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

PRECISIONES

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable.
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. El proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 de 2010. El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según el Decreto Nacional 1077 de 2015, título H NSR10 y Res 110 de 14.

NOTA: Hacen parte del presente acto

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

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

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

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

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

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

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

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

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

PRECISIONES

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. El proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 de 2010. El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según el Decreto Nacional 1077 de 2015, título H NSR10 y Res 110 de 14.

NOTA: Hacen parte del presente acto

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

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

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

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

NOMBRE DEL PROYECTO		LA ALEGRIA.I - MZ 6	
CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS			
AREA DEL LOTE		13825,04	
AREA SOTANO		161,98	
AREA PRIMER PISO		4424,84	
AREA PISOS RESTANTES		18813,08	
TOTAL CONSTRUIDO		23399,9	
LIBRE EN PRIMER PISO		9400,2	
USO		# UNIDADES	AREA
VIVIENDA		552	23399,9
ALTURA EN PISOS		6	
ALTURA EN METROS		17,75	
NUMERO DE EDIFICACIONES		5	
NUMERO DE ETAPAS		1	
AREA NETA URBANIZABLE		25276,41	
		METROS	%
INDICE DE OCUPACION		4424,84	0,18
INDICE DE CONSTRUCCION		22190,86	0,88
AISLAMIENTOS			
ENTRE EDIFICACIONES		9 metros entre torres y 7 metros entre torre y comunal	
ANTEJARDIN		5 metros	
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
		METROS	%
ZONAS VERDES RECREATIVAS		3873,92	103,47
SERVICIOS COMUNALES		659,16	17,61
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES		N.A.	N.A.
ESTACIONAMIENTOS			
VIVIENDA		PRIVADOS	92
		VISITANTES	37
		BICICLETAS	64

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

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

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

PRECISIONES

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

NOTA: Hacen parte del presente acto

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

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

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

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

NOMBRE DEL PROYECTO		LA GRATITUD I - MZ 7	
CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS			
AREA DEL LOTE		9414,79	
AREA SOTANO		229,13	
AREA PRIMER PISO		3801,62	
AREA PISOS RESTANTES		15347,05	
TOTAL CONSTRUIDO		19377,8	
LIBRE EN PRIMER PISO		5613,17	
USO		# UNIDADES	AREA
VIVIENDA		360	19090,39
COMERCIO		8	287,41
ALTURA EN PISOS		6	
ALTURA EN METROS		17,75	
NUMERO DE EDIFICACIONES		5	
NUMERO DE ETAPAS		1	
AREA NETA URBANIZABLE		17213,12	
	METROS	%	
INDICE DE OCUPACION	3801,62	0,22	
INDICE DE CONSTRUCCION	18611,69	1,08	
AISLAMIENTOS			
ENTRE EDIFICACIONES		9 metros entre torres y 7 metros entre torre y comunal	
ANTEJARDIN		5 metros	
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
	METROS	%	
ZONAS VERDES RECREATIVAS	3860,4	160	
SERVICIOS COMUNALES	736,19	31	
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.	
ESTACIONAMIENTOS			
VIVIENDA	PRIVADOS	45	
	VISITANTES	22	
	BICICLETAS	83	
COMERCIO	PRIVADOS	1	
	VISITANTES	4	
	BICICLETAS	3	

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

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

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

PRECISIONES

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y Decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. El proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 de 2010. El constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según el Decreto Nacional 1077 de 2015, título H NSR10 y Res 110 de 14.

NOTA: Hacen parte del presente acto

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

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

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

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

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

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

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

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

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

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

PRECISIONES

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

NOTA: Hacen parte del presente acto

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

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

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

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

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

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

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

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

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

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

PRECISIONES

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

NOTA: Hacen parte del presente acto

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

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

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

EXPEDIENTE: 11001-3-21-2321

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

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

NOMBRE DEL PROYECTO		LA UNIÓN II, MZ 21	
CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS			
ÁREA DEL LOTE		15224,04	
ÁREA SOTANO		155,13	
ÁREA PRIMER PISO		6515,1	
ÁREA PISOS RESTANTES		26933,96	
TOTAL CONSTRUIDO		33604,19	
LIBRE EN PRIMER PISO		8708,94	
USO	# UNIDADES	ÁREA	
VIVIENDA	672	33146,73	
COMERCIO	12	457,46	
ALTURA EN PISOS		6	
ALTURA EN METROS		17,75	
NÚMERO DE EDIFICACIONES		6	
NÚMERO DE ETAPAS		1	
ÁREA NETA URBANIZABLE		27834,22	
	METROS	%	
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	6515,1	0,23	
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	32284,73	1,16	
AISLAMIENTOS			
ENTRE EDIFICACIONES		9 metros entre torres y 7 metros entre torre y comunal	
ANTEJARDIN		5 metros	
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
	METROS	%	
ZONAS VERDES RECREATIVAS	5044,7	108	
SERVICIOS COMUNALES	822,84	18	
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.	
ESTACIONAMIENTOS			
VIVIENDA	PRIVADOS	119	
	VISITANTES	38	
	BICICLETAS	78	
COMERCIO	PRIVADOS	2	
	VISITANTES	7	
	BICICLETAS	5	

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

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

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

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

PRECISIONES

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

NOTA: Hacen parte del presente acto

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

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

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