



SUBSECRETARIA 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

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S		2. Identificación Número NIT 901.626.661-4	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) Juan Camilo González Villaveces		4. Identificación del representante legal 80.199.463	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023093		6. Dirección Carrera 11 No. 98-07	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: parquecentralrobles@gmail.com		8. Teléfono 6013257171	

9. Nombre del proyecto de vivienda ALBURA		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ETAPA 1 - TORRE 3 Y 4	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 652 APARTAMENTOS Vivienda de Interés Social con Renovación Urbana			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) TV 60 114A 55 (DIRECCION CATASTRAL), BOGOTA		13. Localidad - UPZ 13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 9 SUBA	
14. Estrato 4		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 135	
15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales) 135 Discapacidad 3 Cero emisiones 3			
16. Licencia de urbanismo 11001-3-22-1433		17. Licencia de construcción 11001-1-25-1639	
Fecha de ejecutoria 15-06-2022		Fecha de ejecutoria 30-ene.-2026	
Curaduría 3		Curaduría 1	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 14825.60		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 36836.71	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 36836.71			
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 0%	
23. Oficio del aval, con Radicación N°			
24. Chip(s) AAA0058TSPP		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50N-1163285	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-01.2029	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA Escritura o Contrato número 08-oct.-2019 Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A Contrato 13-dic.-2024 Fecha Vigencia 13-dic.-2028 Prórroga SI	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS	
1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.	
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.	
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.	
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.	
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.	
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.	
Para todos los efectos legales, declaro que me cño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020260013	
FECHA 18 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 de día:	
11 MAR 2026	
Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
David Mauricio Muñoz Espinosa Apoderado General 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.

ENAJENADOR: Parque Central los Pablos JAS

Quien realizo la solicitud: Jose Alvaro Cardenas

Nombre del Proyecto: AMBA

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓	COADYUVA			
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con proratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	X	CONGRES. ✓			
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	X	SEN RECURSOS ✓			
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	X	SEN INCOMPLETO ✓			
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓				



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2602062629128707317

Nro Matrícula: 50N-1163285 ✓

Página 1 TURNO: 2026-50N-1-61565

Impreso el 6 de Febrero de 2026 a las 09:21:32 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 17-06-1988 RADICACIÓN: 1988-81502 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 07-12-1992

CODIGO CATASTRAL: 005403330100000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0058TSPP

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** ✓

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO CONFORMADO POR 3 LOTES CON UN AREA TOTAL DE 79.051,98 M2. Y SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 1985 DEL 04-12-87 NOTARIA 17 DE BOGOTA.SEGUN DECRETO # 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES TELECON,ADQUIRIO POR COMPRA A BARRERA LOPEZ PROSPERO,POR ESC.2178 DEL 30-06-71 NOT.14 DE BOGOTA.REGISTRADA AL FOLIO 050-0864469.ESTE POR COMPRA A TULIA RODRIGUEZ ROSAS,POR ESC.1628 DEL 09-05-63 NOT.1A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION

2) TV 60 114A 55 (DIRECCION CATASTRAL) ✓

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 1099072

50N - 864469

50N - 880810

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-07-1970 Radicación:

Doc: OFICIO 2393 DEL 01-07-1970 JUZ.5DISTRITAL EJECUCIONES FISCALE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO

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

DE: DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA

A: LA EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-05-1988 Radicación: 1988-50N-6-81502

Doc: ESCRITURA 1985 DEL 04-12-1987 NOTARIA 17A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2602062629128707317

Nro Matrícula: 50N-1163285

Página 2 TURNO: 2026-50N-1-61565

Impreso el 6 de Febrero de 2026 a las 09:21:32 AM

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

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

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ENGBLOBE

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

A: EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES TELECOM

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-09-1998 Radicación: 1998-50N-6-60778

Doc: ESCRITURA 2584 DEL 30-06-1998 NOTARIA 40 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 120 DECLARACION E CONSTRUCCION

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

A: EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES TELECOM

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-08-2001 Radicación: 2001-50N-6-46569

Doc: OFICIO 4565 DEL 14-08-2001 DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES

A: EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES TELECOM

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-06-2004 Radicación: 2004-50N-6-43334

Doc: OFICIO 100820 DEL 08-06-2004 I. D. U. DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO AREA OFERTADA 350.62M2. RESOLUCION 3758-24-03-2004.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.

A: EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES TELECOM - EN LIQUIDACION.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-10-2008 Radicación: 2008-50N-6-88457

Doc: OFICIO 154640 DEL 21-10-2008 IDU DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA- AREA OFERTADA 350.62M2.
RESOLUCION 3758-24-03-2004.

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

DE: IDU

A: EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES-TELECOM EN LIQUIDACION

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-10-2008 Radicación: 2008-50N-6-88459

Doc: RESOLUCION 1550 DEL 13-04-2007 IDU DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$152,248,000



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2602062629128707317

Nro Matrícula: 50N-1163285

Pagina 3 TURNO: 2026-50N-1-61565

Impreso el 6 de Febrero de 2026 a las 09:21:32 AM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA AREA 350.62 M2

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

DE: IDU

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-10-2008 Radicación: 2008-50N-6-88916

Doc: RESOLUCION 4296 DEL 11-09-2007 IDU DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA AREA DE 9.70 M2 A LA EMPRESA DE
TELECOMUNICACIONES- TELECOM EN LIQUIDACION

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

DE: IDU -INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-09-2017 Radicación: 2017-50N-6-63318

Doc: SIN INFORMACION ACTA 1 DEL 23-08-2017 PATRIMONIO AUTONOMO DE REMANENTES DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0102 ACTA ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD ACTA 01 ESTE Y OTROS

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

DE: PAR (PATRIMONIO AUTONOMO DE REMANENTES DE TELECOM Y TELEASOCIADAS EN LIQUIDACION ANTES EMPRESA NACIONAL DE
TELECOMUNICACIONES)

A: PATRIMONIO AUTONOMO PARAPAT

X NIT.8300536309

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-02-2018 Radicación: 2018-50N-6-7087

Doc: SIN INFORMACION s/n DEL 22-11-2017 SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIA S.A.-FIDUAGRARIA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0102 ACTA ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD ACTA NUMERO 1.

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO PARAPAT

A: COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A ESP

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-02-2020 Radicación: 2020-50N-6-8452

Doc: ESCRITURA 340 DEL 05-02-2020 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. E.S.P.

NIT# 8301225661

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FG MORATO

X NIT 9005312927

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-08-2022 Radicación: 2022-50N-6-58749



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

Certificado generado con el Pin No: 2602062629128707317

Nro Matrícula: 50N-1163285

Pagina 4 TURNO: 2026-50N-1-61565

Impreso el 6 de Febrero de 2026 a las 09:21:32 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1947 DEL 05-08-2022 NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FG MORATO

X NIT.900531292-7

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-09-2022 Radicación: 2022-50N-6-66094

Doc: ESCRITURA 2372 DEL 12-09-2022 NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION E.P.1947 DEL 05-08-2022 NOT.28 DE BGTA. EN CUANTO A DEJAR EN CLARO QUE EL AREA RESTANTE CON MOTIVO DEL DESENGLOBE ES DE 72.633,08M2

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO "FG MORATO"

X NIT.900531292-7

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-02-2024 Radicación: 2024-50N-6-7891

Doc: ESCRITURA 2574 DEL 08-11-2023 NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO"FG MORATO"

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI MORATO

NIT 900.531.292-7

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-02-2024 Radicación: 2024-50N-6-7891

Doc: ESCRITURA 2574 DEL 08-11-2023 NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE SEGREGA DOS MANZANAS, LA 1 CON 6.727.34 MT2 Y LA 2 CON 7.444.40 MT2, AREA RESTANTE DE 58.461.34 MT2

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI MORATO NIT 900.531.292-7

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-02-2024 Radicación: 2024-50N-6-7893

Doc: ESCRITURA 45 DEL 25-01-2024 NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION E.P 2574 EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL ACTO MENCIONADO EL LA ESCRITURA FUE DIVISION MATERIAL SIENDOLO CORRECTO DESENGLOBE Y SE CONSERVA EL FOLIO DE MATRICULA DECLARANDO SU AREA RESTANTE.

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMIN DEL FIDEICOMISO FAI MORATO NIT 900.531.292-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2602062629128707317

Nro Matrícula: 50N-1163285

Página 5 TURNO: 2026-50N-1-61565

Impreso el 6 de Febrero de 2026 a las 09:21:32 AM

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

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

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

7 -> 20566216 : - LOTE

8 -> 20567664 : - LOTE DE TERRENO

12 -> 20904695 : - VIA LOCAL (TRANS 48)

15 -> 20939998 : - MANZANA 1

15 -> 20939999 : - MANZANA 2

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: 2023-50N-3-4311 Fecha: 29-05-2023
EN SECCION COMENTARIO SE CORRIGE AREA ERESTATE DE ACUERDO AL TITULO VALE, ART 59 LEY 1579 DE 2012 TC 2023-4311 LMOS

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 1998-50N-3-O.I.642 Fecha: 08-09-1998

LINDEROS CORREGIDOS SEGUN TEXTO ESCRTO.1985/87 VALE O.I.642/98

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2010-50N-3-30183 Fecha: 07-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: 2018-50N-3-1278 Fecha: 15-02-2018

SECCION PERSONAS SE CORRIGE PARTE "DE" CORREGIDA DE ACUERDO AL OFICIO 50N2018EE04567 DEL 06-02-2018 ABOGADOS ESPECIALIZADOS (ART 59 LEY 1579 DE 2012. C2018-1278 OVC)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50N-1-61565

FECHA: 06-02-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

8

**PROMESA DE COMPRAVENTA
ALBURA LOS ROBLES**

Uni_Nombre Torre Agr_Torre

Entre los suscritos: (i): _____ mayor de edad, domiciliada en _____, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ obrando en virtud de poder legalmente otorgado por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de administradora y vocera del **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, que se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y del poder conferido por la sociedad **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S.**, sociedad que para efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y por la otra parte (iii) Cmp_Pal_Nombre, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedita_en, de estado civil Cmp_Pal_Estado_Civil y Cmp_Alt_Nombre, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número, Cmp_Alt_Identificacion, de Cmp_Alt_Identificacion_Expedita_en de estado civil Cmp_Alt_Estado_Civil, obrando en su(s) propio(s) nombre(s), y/o representado por identificado con cédula de ciudadanía, de, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes Cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que, mediante documento privado de fecha Que 8 de octubre del 2019, se constituyó el contrato de Fiducia Mercantil de administración denominado **FIDEICOMISO FAI MORATO (Antes FG MORATO)**.

SEGUNDA. Que mediante escritura pública número 340 otorgada el 05 de febrero de 2020 de la Notaría 27 de Bogotá fue transferido a título de compraventa al **FIDEICOMISO FAI MORATO (Antes FG MORATO)**, el derecho de dominio del predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 50N-1163285 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte.

TERCERA. Que la sociedad **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S.**, tiene la intención de desarrollar un proyecto inmobiliario de Renovación Urbana VIS RU, denominado **ALBURA LOS ROBLES**, el cual se desarrollará en el ÁREA ÚTIL, resultante de la división material que se le realice al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-1163285.

CUARTA. Que mediante documento privado de fecha _____ de _____ de dos mil veintiséis (2.026), se constituyó el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria denominado **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**.

CUARTA. Que el desarrollo del proyecto **ALBURA LOS ROBLES**, se realizará en el **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, administrado por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, el cual para efectos de la transferencia de la titularidad de las unidades inmobiliarias del proyecto **ALBURA LOS ROBLES**, deberá ser propietario del ÁREA ÚTIL, resultante de la división material que se le realice al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-1163285.

QUINTA. Con la firma de la presente promesa de compraventa **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, en caso de que estuviere obligado a ello.

SEXTA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR contrae para con **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** las obligaciones propias relacionadas con el desarrollo y construcción del Proyecto y la Unidad Privada, y el **PROMITENTE VENDEDOR** únicamente la de la transferencia del inmueble más adelante señalado, a su vez **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** contrae(n) para con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la obligación de entregar al FIDEICOMISO las sumas de dinero acordadas en el presente documento. Estos y aquellos suscriben también el presente contrato en el cual se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

SÉPTIMA. Conforme a la normatividad vigente, la vivienda de interés social de renovación urbana tiene como tope un valor equivalente a 175 SMMLV de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Las partes manifiestan que conocen y aceptan que durante el proceso de transferencia del(los) Inmueble(s), se mantendrá y aplicará la normatividad vigente a la fecha de suscripción del presente contrato en materia de adquisición de vivienda de interés social de renovación urbana. En particular, se continuarán aplicando las disposiciones relativas al precio de(los) Inmuebles y al tope máximo permitido. La firma del presente contrato constituye una situación jurídica consolidada para las Partes.

CLÁUSULAS.

PRIMERA. . EL PROMETIENTE VENDEDOR, se compromete a transferir a título de venta a favor de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y este (os) se obliga(n) a comprar por el régimen de propiedad horizontal el derecho de dominio y la posesión que **EL PROMITENTE VENDEDOR** tiene y ejerce sobre el inmueble **Haga clic aquí para escribir texto.** de la Torre **Haga clic aquí para escribir texto.** de **ALBURA LOS ROBLES**, ubicado en la Traversal 60 No. 114 A- 55 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C.

En todo caso la cabida y linderos del Inmueble serán los definidos en el reglamento de propiedad horizontal, sus aclaraciones, modificaciones o reformas y le corresponderá el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Norte.

El estrato socioeconómico actual del proyecto es cuatro (4). El definitivo será el asignado por la entidad competente con posterioridad a la transferencia del Inmueble.

PARÁGRAFO 1. El Inmueble objeto del presente contrato, su ubicación, características y especificaciones de acabados son las que obran en los anexos No. 1 denominado Especificaciones y 2 planos del Inmueble que hacen parte integral del presente contrato. La ubicación informada corresponde a la dirección actual del Proyecto. La nomenclatura indicada puede variar por decisión de las autoridades catastrales competentes.

PARÁGRAFO 2. La venta del (los) Inmueble (s) objeto de este contrato se hará como cuerpo cierto, de tal manera, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en esta promesa, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, circunstancias que declara (n) conocer **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

9

PARÁGRAFO 3. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos las especificaciones técnicas y acabados ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal del (los) Inmueble (s) objeto de este contrato y del Conjunto al cual pertenece(n), de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características, la cual corresponde con lo inicialmente informado.

Las dimensiones de muros, vanos, closet (si aplica), ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo.

Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el Conjunto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, mobiliario, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados del (los) Inmueble(s) objeto de contrato.

PARÁGRAFO 4. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conocen y aceptan las especificaciones de construcción y de acabados de las unidades de vivienda y las zonas comunes y las dependencias que les entrega **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** suscriben y que hace parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO 5. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del Inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción y/o sus modificaciones aprobada por la Curaduría Urbana, el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y los contratos de promesa de compraventa y escritura de compraventa que suscriben las partes.

PARÁGRAFO 6. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que el Inmueble que adquiere(n) está catalogado como **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE RENOVACIÓN URBANA (VIS RU)**, sobre la cual se constituirá Patrimonio de Familia en los términos del artículo 60 de la Ley 9ª de 1989, adicionado por el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991.

SEGUNDA. La enajenación del (los) Inmueble(s) comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Régimen de Propiedad Horizontal a que estará sometido, sino el derecho de copropiedad en el (los) porcentaje(s) señalado(s) para el (los) Inmueble (s) en éste último, de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, por el cual se constituya el régimen de propiedad horizontal para el proyecto **ALBURA LOS ROBLES**, el cual es de uso mixto, lo cual **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO 1. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que respetará(n) el reglamento de propiedad horizontal al que estará sometido el Inmueble objeto de la presente promesa, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las disposiciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes, servicios públicos y administración que le correspondan a partir de la fecha de entrega del Inmueble habite o no en él, al igual que sus causahabientes a cualquier título, " así como las normas de convivencia en el contenidas. La cuota definitiva de administración será la aprobada por la Asamblea de Copropietarios del Conjunto.

PARÁGRAFO 2. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se reserva el derecho a variar la volumetría y número total de las unidades privadas, modificar los planos arquitectónicos,

estructurales y de propiedad horizontal del Conjunto, con la aprobación de la autoridad competente, durante la etapa de construcción del conjunto, en consecuencia podrá aclarar, reformar, adicionar o modificar tanto la licencia de construcción y el reglamento de propiedad horizontal a que se someterá(n) el (los) Inmueble (s) objeto de este contrato, sin que para ello requiera de autorización de los futuros propietarios. Por lo anterior **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** con la suscripción de este contrato faculta de manera irrevocable a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para protocolizar las modificaciones y/o reformas del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encontrará sometido el Inmueble objeto de este contrato, como consecuencia de las modificaciones de la licencia de construcción legalmente otorgadas o de los planos arquitectónicos o de propiedad horizontal.

Así mismo y durante el proceso de construcción, cuando se trate de efectuar aclaraciones o correcciones por errores matemáticos, mecanográficos, cambios de nomenclatura o cualquier otro error u omisión o aclaración o cuando alguna autoridad competente exija cualquier modificación, se entiende que autorizan al propietario inicial y al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para realizar dichas modificaciones y en consecuencia, este último, no deberá acreditar autorización alguna.

PARÁGRAFO 3. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que el proyecto inmobiliario contará con parqueaderos comunales los cuales harán parte de las áreas comunes del Conjunto sometido a régimen de propiedad horizontal, por tanto, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar que la Asamblea de Copropietarios podrá efectuar modificaciones a estas áreas con la decisión del 70% de los coeficientes de la propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 4. En el reglamento de propiedad horizontal, se establecerán mecanismos de participación de los copropietarios a través de sistema de delegación o representación de las diferentes torres que conformarán el proyecto.

PARÁGRAFO 5. Organización Social. El proyecto **ALBURA LOS ROBLES**, hará parte de una organización social y administrativa, sin ánimo de lucro, en adelante "Organización Social".

La Organización Social estará conformada por los conjuntos residenciales que integran la Urbanización Morato Robles y adoptará sus propios estatutos. Su domicilio será en Bogotá D.C. y tendrá como propósito promover el cuidado del entorno y seguridad de las áreas públicas de la Urbanización Morato Los Robles, de la cual hace parte el proyecto, así como la sana convivencia y bienestar de los propietarios y residentes, promoviendo programas de desarrollo social, sostenibilidad para los propietarios y residentes.

Una vez constituida, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** respetará los lineamientos establecidos en los estatutos y reglamentos internos de la Organización Social, como parte de la comunidad a la que pertenece.

PARÁGRAFO 6. Con las finalidades antes señaladas, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar que, como futuros copropietarios del proyecto **ALBURA LOS ROBLES**, el cual hará parte de la Organización Social, deberán contribuir con las expensas necesarias para el cumplimiento de su objeto, conforme al presupuesto aprobado anualmente por la dicha Organización y a lo establecido en sus estatutos. Dicha contribución será proporcional al coeficiente de copropiedad definido en el reglamento de propiedad horizontal del proyecto **ALBURA LOS ROBLES**.

10

TERCERA. EL PROMITENTE VENDEDOR declara que el **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES** es propietario del predio sobre el que se levanta el proyecto **ALBURA LOS ROBLES**, por haberlo adquirido mediante transferencia de dominio a título de _____ que le realizó **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO FAI MORATO (antes FG MORATO)**, mediante escritura pública número _____ (_____) del _____ (_____) de _____ de dos mil _____ (2._____), de la Notaría _____ (_____) del Círculo de Bogotá, escritura debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50N-_____. Sobre el inmueble en mayor extensión antes señalado, se constituirá una propiedad horizontal de primer nivel en virtud de la cual se generarán dos (2) unidades privadas, una sobre el cual se desarrolla el proyecto **ALBURA LOS ROBLES**, y otra que será para el desarrollo de un proyecto inmobiliario futuro.

CUARTA. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar que **ALBURA LOS ROBLES** será desarrollado a través de una propiedad horizontal por niveles. En consecuencia, el régimen de propiedad horizontal del proyecto corresponderá al segundo nivel y por tanto la copropiedad de **ALBURA LOS ROBLES** estará sometida a la regulación del reglamento de propiedad horizontal del primer nivel.

PARÁGRAFO. La edificación y las mejoras son responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** titular de la construcción del Conjunto por efectuarlas conforme a la licencia de construcción aprobada.

QUINTA. EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que el Inmueble prometido en venta es de exclusiva propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, y que ésta no ha enajenado a ninguna persona el (los) Inmueble (s) y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él (ellos) y declara que se hará entrega del mismo libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que estará sometido el (los) Inmueble (s) y de la hipoteca en mayor extensión que se constituirá, la cual será cancelada a más tardar en la fecha en que se otorgue la escritura pública que lo perfeccione. Adicionalmente y desde ya se informa que también será constituida servidumbre de energía eléctrica a favor de Enel Colombia S.A. ESP.

PARAGRAFO 1. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que se instalarán equipos de telecomunicaciones en las zonas comunes del proyecto, para lo cual se constituirá servidumbre gratuita a favor del operador de estos.

PARÁGRAFO 2. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios de las unidades que hagan parte de **ALBURA LOS ROBLES** en los términos que establece la ley (artículos 1923 y 2060 numeral 3 del código civil y artículo 937 y siguientes del código de comercio).

QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del Inmueble prometido(s) en venta es **Agr_Valor_Venta_Letras (Agr_Valor_Venta)***, que **EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES)** pagará(n) a favor del **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES** al encargo fiduciario asignado a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en los términos y condiciones que se describen en el anexo número 3, denominado Anexo de Pagos, que hace parte integral del presente contrato. En el evento en que este precio supere el establecido por la normatividad aplicable a las viviendas de

interés social de renovación urbana para la fecha de escrituración del inmueble (actualmente, 175 SMMLV), el precio se reducirá al equivalente a dicho tope.

El precio del Inmueble antes mencionado no incluye el valor de los gastos notariales de beneficencia ni de registro que se generen por la transferencia del mismo.

PARAGRAFO 1. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, autoriza(n) a **Agr_Entidad_Credito** en adelante la Entidad Financiera para que el préstamo que financia la adquisición de Inmueble sea girado directamente en favor del **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**.

PARAGRAFO 2. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, intereses mensuales (de subrogación o legales), conforme a lo disponga normatividad vigente, pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mes, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre la suma denominada Valor de Financiación en el Anexo de Pagos, desde la fecha de entrega del Inmueble hasta la fecha en la cual se efectuó el desembolso del total de los valores adeudados, por parte de la entidad financiera. El valor de los intereses (de subrogación o legales) serán girados directamente a favor del **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**.

En los casos en que la entidad que financia la adquisición del Inmueble no haya suscrito con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** acuerdo para el desembolso del crédito, los intereses legales se cobrarán, si transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario desde la fecha de firma de la escritura pública de compraventa no se ha obtenido el desembolso del crédito por parte de la entidad financiera, y hasta el día en que se efectuó el abono efectivo por parte de la respectiva entidad financiera del crédito al **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, a la tasa máxima legal permitida.

PARAGRAFO 3. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos y/o pagos previstos en este contrato, incluido el pago o abono por conducto de **Agr_Entidad_Credito**, por culpa de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, este pagará(n) un interés moratorios a la tasa máxima vigente sobre las sumas adeudadas, sin que esto pueda interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectivo el cobro de las arras pactadas más adelante por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de este contrato.

PARÁGRAFO 4. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES) no solicitarán a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, ni al **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, cesiones de su posición contractual, ni modificaciones a la forma de pago del precio convenido, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores al día pactado para la firma de la escritura pública de compraventa. En todo caso, **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES** se reservan la posibilidad de aceptar o no la nueva forma de pago presentada por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y/o la cesión de este contrato, cesión que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**, solamente podrá(n) solicitar por una única vez.

En el evento que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** opte(n) por utilizar una suma de financiación inferior a la señalada en el Anexo No. 3 por conducto de **Agr_Entidad_Credito** o decida no utilizarla, deberá(n) pagar la diferencia en el precio del Inmueble antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida.

11

PARAGRAFO 5. Siempre que hubiere lugar a ello, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar, en forma inmediata a su causación, los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, le(s) cobre **Agr_Entidad_Credito** para perfeccionar el crédito que financie la adquisición del Inmueble, así como los timbres de pagarés, los derechos notariales que le correspondieren, el impuesto y los derechos de registro, impuesto de timbre en general los demás gastos que por ley le correspondieren y que se ocasionen por la celebración de este contrato; en todo caso autorizan al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose(n) a reembolsarlos en forma inmediata.

PARÁGRAFO 6. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obligan(n) a pagar en forma inmediata y/o anticipada al **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros, llegará a cobrar **Agr_Entidad_Credito** y/o cualquier otra entidad que efectúe desembolsos, por el giro del saldo que se obligó(aron) cancelar **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y que serán girados al **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**.

PARÁGRAFO 7. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá exigir a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** las garantías reales o personales que estime convenientes sobre las sumas adeudadas.

PARÁGRAFO 8: Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este es devuelto por la entidad bancaria que lo emitió, negando su pago por causas imputables a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la sanción relativa a este evento en concreto, establecida en el Código de Comercio.

SEXTA. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante **Agr_Entidad_Credito** el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta exija y que declara(n) conocer, en un plazo no inferior a doscientos cuarenta (240) días previos a la fecha convenida para el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato; si en el curso de éste trámite **Agr_Entidad_Credito** exigiere otro(s) documento(s) deberá(n) presentarlos(s) en el plazo que le fije esta entidad o en su defecto **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Igualmente se obliga(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a otorgar oportunamente los documentos y garantías que exija **Agr_Entidad_Credito** necesarios para el otorgamiento del crédito o derivados de este y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no diere (n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES** pudiendo por lo tanto resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por el incumplimiento de que trata este contrato en cláusula posterior y por tanto pudiendo prometer el (los) Inmueble (s) a terceros con plena libertad.

PARÁGRAFO 1: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, o un representante suyo podrán colaborar con **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, en el trámite de consecución de los documentos con destino a la entidad de crédito, lo cual no lo exonera ni disminuye la responsabilidad de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** en la aprobación del crédito hipotecario.

PARÁGRAFO 2: En el evento que reunidos por parte de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** todos los requisitos exigidos por **Agr_Entidad_Credito**, ésta negare el préstamo solicitado para cubrir por su conducto la parte del precio previsto como Valor de Financiación en el Anexo de Pagos, por causas totalmente ajenas a la voluntad de aquel(la) (los), el contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin que haya lugar al cobro de las arras pactadas en este contrato. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quedará en libertad de disponer del Inmueble y devolverá las sumas abonadas por **EL (LOS) PROMITENTES) COMPRADOR(ES)**, sin intereses de ninguna naturaleza, en un plazo de veinte (20) días hábiles, previa presentación de la carta de negativa enviada por **Agr_Entidad_Credito**. En caso contrario, es decir si la negativa de conceder el préstamo hipotecario por parte de **Agr_Entidad_Credito**, obedeciere a causas imputables a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**, tales como inexactitud o falsedad de los documentos aportados para la aprobación del crédito, disminución en la capacidad de endeudamiento por contraer obligaciones adicionales antes de la subrogación del crédito a que se refiere esta cláusula y reportes por mal manejo comercial y/o financiero de las obligaciones a su cargo, la devolución de las sumas a que hubiere lugar, se realizará previo descuento del cincuenta por ciento (50%) de la suma entregada como arras del contrato a favor del **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, en la misma oportunidad contemplada en el presente parágrafo.

SÉPTIMA. ARRAS. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, acuerdan como arras del presente contrato la suma equivalente al veinte por ciento (20%) del precio total del Inmueble, es decir la suma de **Pry_Arras_Promesa_CompraVenta_Valor_Letras** (**Pry_Arras_Promesa_CompraVenta_Valor**), estas se pactan conforme al artículo 866 del Código de Comercio. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** perderá las arras a favor de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, o éste se las restituirá dobladas en caso de retracto, o será imputada al precio de la venta si ésta se perfecciona a través de la suscripción de la escritura pública.

PARÁGRAFO 1: La facultad de retracto se entiende vigente desde la firma de la promesa de compraventa hasta el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato.

PARÁGRAFO 2: Si alguna de las partes no diere(n) cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que contrae de acuerdo con el presente contrato, se causará a favor de la parte cumplida la suma pactada como arras y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quedará en libertad de disponer de (los) Inmueble (s) y restituirá las sumas recibidas, previo descuento del precio aquí señalado a título de indemnización de perjuicios.

OCTAVA. OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a otorgar la correspondiente escritura de compraventa e hipoteca por parte de este(a) (os) último(s) el día (_____) en la Notaría _____(_____) del Círculo de Bogotá o en la notaría asignada por la Superintendencia de Notariado y Registro en los casos en los cuales se requiera someter el trámite de escrituración a reparto, a las, tres de la tarde (3:00 pm) del día señalado; siempre y cuando para esta fecha **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** hubiere(n) cumplido con todos los requisitos exigidos para ello, entre otros, haber cancelado todas las sumas de dinero previstas para antes de la escrituración que se mencionan en este contrato.

PARÁGRAFO 1. En el evento en que la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa deba modificarse por causas no atribuibles a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o al **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, tales pero sin limitarse; a fuerza mayor, caso fortuito, hecho de un tercero, causas externas, que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o **EL FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, no contaren con los documentos idóneos que pruebe el pago del impuesto predial o de valorización o se encontrare en trámite de inscripción ante la Oficina

12

de Registro de Instrumentos Públicos competente el reglamento de propiedad horizontal o sus modificaciones, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, procederá a informar por escrito vía correo electrónico o por correo certificado a la dirección registrada, tal situación a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, señalando la nueva fecha estimada en que se otorgará la mencionada escritura pública de compraventa. No obstante lo anterior, la fecha definitiva para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa será notificada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, una vez se haya cumplido el requisito o trámite pendiente. Si **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no diere(n) respuesta a la comunicación de prórroga remitida por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de la remisión de la mencionada comunicación, se entenderá que acepta(n) la nueva fecha para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

En los eventos antes señalados, no se entenderá incumplido el presente contrato por parte del **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O EL FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, ni se les atribuirá responsabilidad alguna que se derive de estos eventos.

PARÁGRAFO 2. Si el día acordado para la firma de la escritura pública de compraventa es un día feriado o no estuviese prestando servicio la notaría independientemente de la causa, la firma se prorrogará hasta el día hábil siguiente a la misma hora y en la misma notaría.

NOVENA. ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLE(S). EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, hará entrega real y material del (los) Inmueble(s) prometido(s) en venta, a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y de hipoteca por parte de la entidad que financia la adquisición del Inmueble. En los casos en que la entidad que financia la adquisición del Inmueble no haya suscrito acuerdo previo con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para el desembolso del crédito, la entrega del Inmueble se efectuará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en la cual se verifique el desembolso de las sumas adeudadas.

PARÁGRAFO 1. En el evento en que la fecha de entrega del Inmueble deba modificarse por causas no atribuibles al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o al **EL FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, tales pero sin limitarse a fuerza mayor, caso fortuito, hecho de un tercero, causas externas, escasez de materiales en el mercado, incluyendo la ejecución de obras de urbanismo, demora en la instalación de los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas, demora en los trámites, licencias y/o autorizaciones por parte de las autoridades municipales, distritales y/o nacionales, huelga de personal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, de sus contratistas o proveedores, incumplimiento de contratistas a cargo de la construcción del proyecto, así como cualquier eventualidad que impida la entrega material del Inmueble en la fecha aquí establecida, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, procederá a informar por escrito vía correo electrónico o por correo certificado a la dirección registrada, tal situación a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, así como la nueva fecha de entrega, la cual en todo caso estará supeditada a la suscripción previa de la escritura pública de compraventa y que se haya superado la causal que dio origen a la prórroga.

En todo caso no se entenderá incumplido el presente contrato por parte del **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O EL FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, ni se les atribuirá responsabilidad alguna que se derive de estos eventos.

PARÁGRAFO 2. Si **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece(n) a recibir el (los) Inmueble(s) en el plazo pactado, salvo por fuerza mayor o caso fortuito, debidamente probados, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves

del(los) Inmueble(s) quedarán a disposición de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en las oficinas del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o donde este le señale. De igual forma los términos de garantía que otorga la ley empezarán a contarse desde la fecha en la cual debió recibirse el Inmueble.

PARÁGRAFO 3. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles que sean susceptibles de ser corregidos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, detalles que no serán causa para no recibir el (los) Inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ha(n) recibido el (los) Inmueble(s) prometido(s) en venta.

PARÁGRAFO 4. Es entendido que el(los) Inmueble(s) se entregará(n) a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, cuando esté(n) dotados de los servicios públicos de energía, acueducto y las respectivas redes para el servicio de teléfono. Así, en el evento de que las respectivas empresas públicas prestadoras de servicios públicos, que sin culpa de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o **EL FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento ni habrá lugar al cobro de las arras; de presentarse tales eventos, se aplicará el procedimiento establecido en la presente cláusula.

PARÁGRAFO 5. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá efectuar cambios en los materiales utilizados para los acabados del Inmueble objeto del presente contrato, los cuales serán de igual o superior calidad o equivalente a los inicialmente ofrecidos.

PARÁGRAFO 6. A partir de la fecha de entrega del (los) Inmueble(s), **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a efectuar el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración de la propiedad horizontal **ALBURA LOS ROBLES** que se causen de manera total o proporcional, independientemente que habite(n) o no en el Inmueble, y aun cuando este en ejercicio la administración provisional, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001 o las que llegaren a regular esta materia. Se estima que el valor de la cuota de administración será el mencionado en el Anexo No. 3. La cuota definitiva de administración será la aprobada por la Asamblea de Copropietarios del conjunto la cual además incluirá el mantenimiento de la zona común derivada del primer nivel de propiedad horizontal que dio origen al Inmueble sobre el cual se desarrolla el proyecto.

PARÁGRAFO 7. A partir de la fecha de entrega del Inmueble objeto de esta promesa, serán de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, todas las reparaciones por daños o deterioro del(los) Inmueble(s) que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** por el término legal.

PARÁGRAFO 8. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que hacen parte de **ALBURA LOS ROBLES**, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal del conjunto.

PARÁGRAFO 9. A partir de la fecha de entrega de (los) Inmueble(s) objeto del presente contrato, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) íntegramente la seguridad y guarda del Inmueble y en consecuencia, exonera de responsabilidad al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y al **EL FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, por el(los) hurto(s) o sustracción(es) de bienes o pérdida(s) de elementos y/o cosas que ocurran en aquel (aquellos), independientemente de si **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, es el administrador provisional del Conjunto, ni si ésta se delegó a un tercero.

13

DÉCIMA. GARANTÍAS. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, otorga las garantías sobre las unidades de vivienda de que trata el presente instrumento, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

1.DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de las reparaciones locativas, de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del (los) Inmueble (s), para que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** responda por ellos.

2.DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. Respecto a este tipo de daños, operan dos garantías: a) Garantías de Funcionamiento: a) Las garantías de funcionamiento de griferías, aparatos sanitarios, de muebles, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, citófonos, llaves y desagües, serán atendidos por un periodo de tres (3) meses contados a partir de la entrega del Inmueble, haga uso o no del mismo **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Vencido este plazo, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas; y b) La garantía de acabados tales como calidad de tabletas, enchapes, muros y pisos (fisuras) estará vigente por doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega del Inmueble, garantía que solo implica la reparación del área afectada y conforme a los acabados originalmente entregados. El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** haga(n) del (los) Inmueble (s), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega del Inmueble. De ahí en adelante **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del Inmueble adquirido.

PARÁGRAFO 1: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, advierte que dentro del periodo de garantía no se deben realizar acabados especiales en las paredes, techos y pisos del Inmueble, entendiéndose que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no estará(n) obligado(s) a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** procederá a la reparación de aquellos defectos que presente el Inmueble, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados con los cuales fue entregado.

Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del Inmueble adquirido.

PARÁGRAFO 2: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no responderá por los daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citofonía, ocasionadas por los trabajos ejecutados por las diferentes empresas que presten los servicios por suscripción.

PARÁGRAFO 3: La reparación de las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del Inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** indicando el nombre del propietario, la ubicación del Inmueble y la relación de los daños. Expirado el término de garantía con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

PARÁGRAFO 4: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO 5: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 6: En el evento en el que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** luego de la entrega material del Inmueble presente condiciones de estabilidad que no permitan la habitabilidad de este y de no ser posible la reparación por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, procederá de conformidad con lo establecido en el parágrafo segundo del artículo 13 del Decreto Reglamento 735 de 2013 y/o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan

PARÁGRAFO 7: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, no responderá por el mal uso que se dé a los aparatos sanitarios, mesón de cocina etc. ocasionados por actos como pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, ni por falta de mantenimiento que dé(n) **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a canales, bajantes y demás elementos.

PARÁGRAFO 8: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

PARÁGRAFO 9: De acuerdo con lo establecido en la ley 1480 de 2011, la garantía por estabilidad de obra se otorga por diez (10) años y la de acabados por un (1) año, ambos términos contados desde la fecha de entrega del Inmueble.

DÉCIMA PRIMERA. IMPUESTOS Y PAZ Y SALVOS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a pagar los impuestos que gravan el Inmueble objeto del presente contrato de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989 y en consecuencia debe entregar a paz y salvo el (los) Inmueble(s) por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa, salvo el de una contribución eventual de valorización que se causare, liquidare o reajustaré a partir de la fecha de este documento la cual será de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) el pago del impuesto predial, a partir del mes siguiente de la firma de la escritura de compraventa de él (los) inmueble(s). Este impuesto podrá ser declarado por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, así: (i) de manera individual por el Inmueble, evento en el cual será asumido por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a prorrata del valor total del impuesto pagado, o (ii) por el lote de mayor extensión en donde se desarrolla el Proyecto, pago que se calculará, a prorrata del coeficiente asignado al Inmueble en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Las Partes acuerdan que el valor calculado por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, según corresponda, será incluido en la liquidación de los gastos de escrituración, y pagado por **EL (LOS)**

15

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a más tardar en la fecha de firma de escritura pública de compraventa y según las instrucciones del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a adelantar los trámites para el desenglobe de las unidades privadas del Conjunto ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, una vez concluya la enajenación de las mismas.

DÉCIMA SEGUNDA. SERVICIOS PÚBLICOS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega de el(los) Inmueble(s) a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, con los servicios instalados conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968. Además de los servicios exigidos por la mencionada ley, también se entregará los ductos e instalaciones para el servicio de gas hasta la acometida externa, con los cargos de conexión debidamente cancelados y la acometida para la instalación de la línea telefónica.

PARAGRAFO 1: En el evento de que las respectivas empresas públicas prestadoras de servicios públicos, que sin culpa de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, no hubieren instalado los servicios y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega material del Inmueble en la época prevista, no se entenderá incumplido el presente contrato por parte del **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

Salvo culpa o negligencia, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no será responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y en mantenimiento de los servicios de agua, energía, gas y teléfonos.

PARÁGRAFO 2: Estará a cargo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** o éste(os) podrá(n) reclamar a su favor según el caso, a partir de la fecha de la escritura de compraventa, la diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de agua y el pago ya hecho por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, para lograr la conexión de dichos servicios, quien así mismo no se hace responsable de reajustes posteriores.

PARÁGRAFO 3: Los costos de la instalación de la línea telefónica para el Inmueble y su aparato, corren por cuenta exclusiva de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO 4: Con la firma del presente contrato **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **NO PODRÁN** instalar duchas eléctricas, solamente se podrá instalar calentadores a gas, en el Inmueble de acuerdo con lo indicado en el anexo de especificaciones.

PARÁGRAFO 5: Estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, el pago del medidor y los derechos de conexión de energía eléctrica, los cuales deberán estar cancelados al momento de la entrega material del Inmueble.

La instalación del medidor y la puesta en marcha del servicio (cargo por conexión), que se genere en la primera factura del servicio, estará a cargo única y exclusivamente de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** de conformidad con las leyes 142 de 1994, 143 de 1994 y las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas CREG 108 de 1997 (Artículo 21) y 225 de 1997.

DÉCIMA TERCERA. DE LOS BIENES COMUNES: a) **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por la empresa prestadora del servicio de

energía eléctrica, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará(tó) instalará(ló) y/o adquirirá(ríó) de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de reembolso a la empresa prestadora de energía eléctrica o a **EL FIDEICOMISO FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por concepto de los activos eléctricos correspondientes. b) **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** pueda entregar los dominios y servidumbres de los bienes eléctricos, a perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la empresa prestadora de energía eléctrica **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.** En consecuencia, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) que la empresa prestadora de energía eléctrica **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P y COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. E.S.P** tendrán libre acceso a las áreas comunes del conjunto residencial en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica y de telecomunicaciones. c) **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o **EL FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, celebre con las empresas de servicios públicos y de telecomunicaciones, contrato(s) de comodato o préstamo de uso sobre bienes comunes del Conjunto Residencial con destino a la instalación y funcionamiento de los equipos, redes y demás elementos que dichas empresas requieran para el suministro y prestación del servicio correspondiente. En consecuencia, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a respetar los términos de los contratos celebrados por **EL FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con esta finalidad.

DÉCIMA CUARTA. DECLARACIONES RELATIVAS A LA PUBLICIDAD. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan que conoció(eron) y entendió(eron) la información suministrada en los medios publicitarios por los que se ha anunciado el proyecto **ALBURA LOS ROBLES** especialmente en los siguientes aspectos:

- a) Conoció(eron) y entendió(eron) las características del área ofrecida en la publicidad y en consecuencia manifiesta(n) que conoce(n) que el área total construida corresponde a la sumatoria del área privada, más los demás elementos comunes como muros, columnas, ductos y fachada, etc.;
- b) Conoció(eron) y entendió(eron) que las opciones de dependencias y de acabados fueron definidas por las partes antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa;
- c) Conoció(eron) y entendió(eron) que el área privada y las especificaciones definitivas son las que obran en los planos aprobados por la Curaduría Urbana y en las especificaciones de acabados que se protocolizan con el presente instrumento.
- d) Conoció(eron) y entendió(eron) las zonas o áreas comunes del conjunto, sus acabados y el mobiliario a entregar por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- e) En consecuencia manifiesta(n) que la publicidad utilizada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** contenía la información relativa a las características y tipo de vivienda, estrato socioeconómico, ubicación, valor estimado de la cuota por expensas comunes, fecha estimada de entrega de la unidad privada y las zonas comunes y demás requisitos establecidos en la normatividad vigente, fue clara y suficiente, no lo indujo a error o engaño y que las dudas relativas a la oferta comercial se resolvieron de manera satisfactoria antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa.
- f) **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades de vivienda privada y bienes comunes de la edificación y las especificaciones de construcción, los cuales se obliga(n) a respetar así como el reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el (los) Inmueble(s) objeto de la presente promesa, según la escritura de que da cuenta la cláusula segunda (2a) de este contrato y que conoce(n) y respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes

que le correspondan a partir de la fecha de entrega del Inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

- g) **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) la existencia del Inmueble modelo y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al mismo hasta tanto culmine el proceso de enajenación de las unidades que integran el Conjunto.
- h) **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del Inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción y/o sus modificaciones aprobada por la Curaduría Urbana, el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y los contratos de promesa de compraventa y escritura de compraventa que suscriben las partes
- i) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **NO PODRÁN** instalar duchas eléctricas, solamente se podrá instalar calentadores a gas, en el Inmueble de acuerdo con lo indicado en el anexo de especificaciones.

DÉCIMA QUINTA. GASTOS. Los gastos que ocasione este contrato y los gastos notariales que llegaren a generar la escritura de compraventa correrán por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y de **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** por partes iguales; los impuestos de la ley 223 de 1995 y demás disposiciones que la modifiquen, sustituyan o adicionen, los derechos de registro, al igual que el impuesto de timbre (si a ello hubiere lugar) de la escritura de compraventa y los derivados por el otorgamiento de la hipoteca en primer grado a favor de **Agr_Entidad_Credito** serán de cargo exclusivo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**. Los gastos que ocasione la cancelación de la hipoteca de mayor extensión a que está sometido el Inmueble en el que se desarrolle **ALBURA LOS ROBLES**, serán cancelados en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

DÉCIMA SEXTA. CESIÓN. La cesión del presente contrato por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión como de la(s) persona(s) cesionaria(s) de parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, dentro de los términos que se mencionan en la cláusula quinta del presente contrato.

PARÁGRAFO 1: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) podrá ceder el presente contrato por una única vez a un tercero que asuma los derechos y obligaciones sin que haya lugar al pago de suma alguna, siempre que el cesionario se encuentre dentro del primer grado de consanguinidad, afinidad o primero civil. De no existir y demostrarse el vínculo antes señalado, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá reconocer y pagar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** una suma equivalente al tres por ciento (3%) del precio total del Inmueble objeto del presente contrato, para que se autorice la cesión por una única vez.

PARÁGRAFO 2: FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o EL FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES, podrán ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. En este caso el tercero deberá encontrarse debidamente inscrito ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

DÉCIMA SEPTIMA. PERMISO DE VENTAS. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral el (los) Inmueble (s) materia del presente contrato de promesa de compraventa de conformidad con el artículo 71 de la ley 962 de 2005 y mediante **RADICACIÓN No. _____ del _____**

(_____) de _____ de dos mil _____ (2.02) de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

DÉCIMA OCTAVA. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), de manera expresa manifiesta(n) que, en caso de fallecimiento de él o alguno de estos, autoriza(n) a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o EL FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, a constituir un encargo fiduciario en el cual serán consignados los recursos abonados por éste(os), para que sean restituidos a favor de los adjudicatarios, una vez estos presenten a LA FIDUCIARIA copia de la sentencia de sucesión o el documento que haga sus veces.

Así mismo, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que, en caso de fallecimiento de alguno o todos, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quedará facultado para disponer libremente del Inmueble y ofrecerlo comercialmente.

DÉCIMA NOVENA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de Inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Asimismo, se obliga a suministrar a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades de vivienda, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, quien tampoco tendrá la obligación de validar los lineamientos señalados en dicha circular.

VIGÉSIMA. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en forma expresa autoriza(n) a **EL FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, o a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas al (los) nombre (s), apellido(s) y documento(s) de identidad; comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuenta(s) corriente(s), bancaria(s) y en general al cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con **EL FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO 1: Manifiesto (amos), que conozco(emos) y acepto(amos) que los datos personales suministrados previamente por mí(nosotros), han sido recolectados en virtud de las relaciones comerciales realizadas con nosotros en desarrollo de nuestro objeto social, los cuales serán sometidos a un adecuado manejo de datos, reserva y confidencialidad requerida, de conformidad con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 y aquellas que las modifique, adicione o sustituyan. Estos datos serán almacenados en una base de datos de clientes debidamente inscrita en el Registro Nacional de Bases de Datos de la Superintendencia de Industria y Comercio bajo responsabilidad.

PARÁGRAFO 2: La finalidad del tratamiento de los datos personales de **EL PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, serán las siguientes: 1) Remitirlos a diferentes entidades inherentes al presente acto, tales como entidades financieras, cajas de compensación, secretaria del hábitat, empresas de servicio públicos y notarías, responsables o encargados del tratamiento de datos; 2) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización de los proyectos inmobiliarios que cotice y/o compre el titular. Así como de otros proyectos y/o productos del comercializador y/o promotor y/o **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S** o empresas asociadas a esta; 3) Transmitirlos a terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 4) Transferir, es decir, entregar o suministrar a otros responsables del tratamiento, los datos personales registrados en sus bases de datos de clientes, para efectos de

17

consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 5) Diligenciar todos los documentos que fueren necesarios para el perfeccionamiento de este y demás contratos que se celebren con el **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**; 6) Celebrar los demás actos y/o contratos a que hubiere lugar, tales, escritura de compraventa, designación como beneficiarios de área de compraventa o cualquier otro derivado del presente contrato; 7) Validar las referencias bancarias y/o comerciales que el cliente llegare a suministrar; 8) Mantener informado al **PROMITENTE COMPRADOR** (Titular de los datos personales) sobre el avance en la relación contractual; 9) Atender y dar respuesta a las garantías, por presuntos defectos en los bienes negociados, solicitadas por el cliente, dentro de los plazos legales y contractuales establecidos; 10) Realizar asientos contables; 11) Utilizar estos datos con fines estadísticos y 12) Realizar copias de seguridad sobre estos datos en medios electrónicos para prevenir la posible pérdida de información.

VIGESIMA PRIMERA. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que:

- i. Conoce y acepta que el Inmueble hace parte de un proyecto inmobiliario, por lo que el mismo cuenta con un número determinado de unidades, el cual puede ser modificado con posterioridad a la firma de este contrato y/o de la escritura pública por la cual se le de perfeccionamiento.
- ii. Acepta que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá(n) tramitar modificaciones y/o reformas a la licencia de construcción, los planos de propiedad horizontal y/o el reglamento de propiedad horizontal del proyecto inmobiliario, aprobadas con el lleno de los requisitos legales.
- iii. Acepta que el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial **ALBURA LOS ROBLES**, será constituido, de acuerdo con la licencia de construcción y sus modificaciones y planos de propiedad horizontal definitivos que la Curaduría Urbana apruebe.
- iv. Conoce que el **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, administra los recursos que los compradores entreguen como pago del precio acordado por el Inmueble, que dicho **FIDEICOMISO** únicamente ostentará la titularidad del Inmueble fideicomitido, reportará las mejoras y transferirá en calidad de tradente propietario fiduciario las unidades de dominio una vez construidas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien realizará los trámites de escrituración correspondiente
- v. Que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto **ALBURA LOS ROBLES** 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.
- vi. Conocen que la Unidad Privada que adquieren hace parte de un proyecto de vivienda de interés social de renovación urbana (VIS-RU).

VIGESIMA SEGUNDA. VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Cada uno de las partes reconoce y acepta que la firma plasmada en la presente instrucción, es confiable y vinculante para obligarla legal y contractualmente y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012.

Por lo anterior, cada una de las partes declara:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene la capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que el firmante tiene plenas facultades legales y estatutarias para obligar a la sociedad que representa mediante la firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

VIGESIMA TERCERA. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) los términos del contrato de fiducia mercantil celebrado entre **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** y la sociedad **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S.**

VIGÉSIMA CUARTA. NOTIFICACIÓN

PROMITENTE VENDEDOR: Avenida El Dorado No. 68 B 85 Piso 2, Bogotá D.C.

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Carrera 11 No. 98-07 oficina 601 A

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): Cmp_Pal_Direccion Teléfono Cmp_Pal_Celular
Cmp_Pal_Oficina_Tel Cmp_Pal_Telefono Correo electrónico Cmp_Pal_CorreoE.

En constancia, se suscribe en un (1) original en la ciudad de Bogotá, D.C., en la fecha de la última firma y según conste en el certificado de firmas digital.

En constancia de lo anterior, se firma en Bogotá, el día _____ y se entrega un ejemplar a cada una de las partes.

EL PROMITENTE VENDEDOR Y FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

C.C. _____ de _____
Apoderada Especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES** NIT. 830.053.700-6 y de **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES. NIT. 901.626.661-4**

EI (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

Cmp_Pal_Nombre

C.C. Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

Cmp_Alt_Nombre

C.C. Cmp_Alt_Identificacion de Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

MINUTA ESCRITURA PÚBLICA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a () () de () de dos mil () () ante (), Notario () del círculo de Bogotá, D.C., se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: comparecieron con minuta escrita:

(), mayor de edad, domiciliada en (), identificada con cédula de ciudadanía No. (), quien obra en su condición de apoderada especial de (i) la sociedad **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S** con Nit. 901.626.661-4, con domicilio en Bogotá, legalmente constituida mediante documento privado de fecha 08 de julio de 2022, inscrita en la Cámara de Comercio el 25 de agosto de 2022, con el No. 02872347 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, y de (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, de acuerdo con el poder otorgado por (), mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, con la cédula de ciudadanía () número () de (), representante legal de FIDUCIARIA DAVIVIENDA., con NIT. No. 800.182.281 -5, sociedad anónima de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Dieciocho del Círculo Notarial de Bogotá D.C, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien obra como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, identificado con NIT No. 830.053.700 – 6, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR** y (iii) (), mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número () expedida en (), de estado civil (), obrando en su(s) propio(s) nombre(s), y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha () fue constituido el contrato de Fiducia Mercantil de Administración inmobiliaria **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**.

SEGUNDA: Que mediante escritura pública número () de fecha () de la Notaría () se transfirió a título de () el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número () al **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**.

CUARTA: Que en virtud de la constitución del contrato de fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria del **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, la sociedad **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S**, es **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y responsable del desarrollo y construcción de **ALBURA LOS ROBLES**.

SEXTA: Que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA** concurre única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, y procede a hacer la presente transferencia a título de venta, teniendo en cuenta la calidad de propietario fiduciario del derecho de dominio del inmueble, de acuerdo con la designación de comprador realizada por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, por lo que éste último comparece para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO**.

Con base en los antecedentes mencionados, las Partes celebran la transferencia de dominio a título de venta, de los inmuebles que más adelante se identifican, con base en las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. EL VENDEDOR, es decir **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, como tradente y propietario fiduciario transfiere a título de venta real y efectiva por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** y este(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y la posesión que **EL VENDEDOR** en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

APTO (_____) TORRE (_____) el cual hace parte de **ALBURA LOS ROBLES** el cual se describe y alindera a continuación: (_____)

ALBURA LOS ROBLES se construye sobre la Manzana ____ ubicada en la Avenida Transversal 60 No. 114 A- 55 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C (dirección provisional), al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número (_____) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Norte, que se describe y alindera a continuación:

Manzana ____: cuenta con un área de(_____)y sus linderos son:

PARÁGRAFO PRIMERO: Al inmueble objeto del presente contrato le corresponde la matrícula inmobiliaria No. (_____) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y cédula catastral en mayor extensión número 104 T48 1.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El estrato socioeconómico actual del proyecto es cuatro (4). El definitivo será el asignado por la entidad competente con posterioridad a la transferencia del Inmueble.

Al inmueble descrito anteriormente le corresponde el coeficiente de copropiedad establecido en el reglamento de propiedad horizontal de **ALBURA LOS ROBLES**, sus aclaraciones y/o modificaciones.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la mención de la cabida y linderos la presente escritura de transferencia de lo(s) inmueble(s) se otorga como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su

19

comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción aprobada por la Curaduría Urbana, el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y la escritura de compraventa que suscriben las partes.

PARÁGRAFO QUINTO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que identificó (aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal del (los) inmueble(s) objeto de este contrato y del proyecto al cual pertenece(n), de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Las dimensiones de muros, vanos, closet, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el proyecto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de contrato.

PARAGRAFO SEXTO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) las especificaciones de construcción y de acabados de las unidades de vivienda y las zonas comunes y las dependencias que les entrega **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, descritas en documento que se presenta para su protocolización con este instrumento.

PARAGRAFO SÉPTIMO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que están adquiriendo una **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE RENOVACIÓN URBANA VIS RU** que se destinará específicamente para vivienda familiar, esto es para uso residencial exclusivamente y sobre la cual se constituirá Patrimonio de familia en los términos del artículo 60 de la Ley novena 9ª de 1989, adicionado por el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991, el cual no será oponible al (_____), que financia la adquisición del inmueble.

SEGUNDA. La enajenación del (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende(n) no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino el derecho de copropiedad en el (los) porcentaje(s) señalado(s) para el (los) inmueble(s), de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) y en el reglamento de propiedad horizontal del proyecto contenido en la escritura pública número (_____) (_____) del (_____) (_____) de (_____) de dos mil (_____) (_____) de la Notaría (_____) (_____) de (_____) y su adiciones, aclaraciones o reformas, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., al folio de matrícula inmobiliaria número 50N- (_____).

PARÁGRAFO PRIMERO: Sobre el inmueble en mayor extensión antes señalado, se constituirá una propiedad horizontal de primer nivel en virtud de la cual se generarán dos (2) unidades privadas, una sobre el cual se desarrolla el proyecto **ALBURA LOS ROBLES**, y otra que será para el desarrollo de un futuro proyecto inmobiliario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: ALBURA LOS ROBLES, se construyó conforme a las siguientes licencias:

1. Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización No. 11001-3-22-1433 del quince (15) de junio de dos mil veintidós (2.022), ejecutoriada el quince (15) de junio de dos mil veintidós (2.022) otorgada por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá.
2. Licencia de Construcción en la modalidad de Construcción en la Modalidad de Obra nueva No. 11001-1-25-1639, ejecutoriada el 30 de enero de 2026 por la Curaduría 1 de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que respetará(n) el reglamento de propiedad horizontal al que está sometido el inmueble objeto del presente contrato, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título, así como las normas de convivencia en el contenidas. Así mismo, manifiesta que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, en calidad de propietario inicial, está facultado para efectuar todas las adiciones, modificaciones y/o aclaraciones que se requieran jurídica y materialmente, en los términos que para el efecto establece la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO CUARTO: EL (LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que el proyecto inmobiliario Cuenta con parqueaderos comunales los cuales hacen parte de las áreas comunes del Conjunto sometido a régimen de propiedad horizontal, por tanto, **EL (COMPRADOR(ES))** declara(n) conocer y aceptar que la Asamblea de Copropietarios podrá efectuar modificaciones a estas áreas con la decisión del 70% de los coeficientes de la propiedad horizontal.

PARÁGRAFO QUINTO: En el reglamento de propiedad horizontal, se establecen mecanismos de participación de los copropietarios a través de sistema de delegación o representación de las diferentes torres que conformarán el proyecto.

PARÁGRAFO SEXTO: Organización Social. El proyecto **ALBURA LOS ROBLES**, hará parte de una organización social y administrativa, sin ánimo de lucro, en adelante "Organización Social".

La Organización Social estará conformada por los conjuntos residenciales que integran la Urbanización Morato Robles y adoptará sus propios estatutos. Su domicilio será en Bogotá D.C. y tendrá como propósito promover el cuidado del entorno y seguridad de las áreas públicas de la Urbanización Morato Los Robles, de la cual hace parte el proyecto, así como la sana convivencia y bienestar de los propietarios y residentes, promoviendo programas de desarrollo social, sostenibilidad para los propietarios y residentes.

Una vez constituida, **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** respetará(n) los lineamientos establecidos en los estatutos y reglamentos internos de la Organización Social, como parte de la comunidad a la que pertenece.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. Con las finalidades antes señaladas, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar que, como copropietarios del proyecto

10

ALBURA LOS ROBLES, el cual hará parte de la Organización Social, deberán contribuir con las expensas necesarias para el cumplimiento de su objeto, conforme al presupuesto aprobado anualmente por la dicha Organización y a lo establecido en sus estatutos. Dicha contribución será proporcional al coeficiente de copropiedad definido en el reglamento de propiedad horizontal del proyecto **ALBURA LOS ROBLES**.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, se reserva el derecho a variar la volumetría y número total de las unidades privadas, modificar los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal del proyecto con la aprobación de la autoridad competente durante la etapa de construcción del proyecto, en consecuencia podrá aclarar, reformar, adicionar o modificar tanto la licencia de construcción y el reglamento de propiedad horizontal, sin que para ello requiera de autorización de los futuros propietarios. Por lo anterior **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** con la suscripción de este contrato faculta(n) de manera irrevocable a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** para protocolizar las adiciones, modificaciones, aclaraciones y/o reformas del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el bien objeto de este contrato, como consecuencia de las modificaciones de la licencia de construcción legalmente otorgadas o de los planos arquitectónicos o de propiedad horizontal, o de cualquier otro error o aclaración de tipo mecanográfico a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO NOVENO: EL (LOS) COMPRADOR(ES) Conoce y acepta que el inmueble hace parte de un proyecto inmobiliario es de uso mixto, por lo tanto está conformado por unidades de vivienda y unidades de comercio.

TERCERA. TRADICIÓN: EL VENDEDOR declara que es propietario del lote de terreno en el que se levanta **ALBURA LOS ROBLES**, del cual hace(n) parte el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato por haberlo adquirido así:

1. El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N _____, por transferencia de dominio a título de _____ que le realizó **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI MORATO** (antes FG MORATO), mediante Escritura Pública número (_____) de fecha (_____), otorgada en la Notaría (_____) de Bogotá D.C, escritura debidamente registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria número _____.
2. Las Edificaciones de **ALBURA LOS ROBLES**, por haberlas construido a expensas de **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S.**, quien actúa como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**.

CUARTA. SANEAMIENTO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE garantiza que **EL VENDEDOR** no ha enajenado a ninguna persona los inmueble(s) que transfiriere por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o

resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos el(los) inmueble(s) conforme se indicó en el Reglamento de Copropiedad de **ALBURA LOS ROBLES**, contenido en la escritura pública número () () del () () de () de dos mil () () de la Notaría () () de Bogotá D.C y de la hipoteca en mayor extensión constituida por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA** como vocera del **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES** a favor de (), como consta en la escritura pública número () () del () () de () de dos mil () () en la notaría () de Bogotá D.C. La hipoteca en mayor extensión será liberada en esta misma escritura y los gastos que se generen con ocasión de la cancelación estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**, no obstante lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley.

QUINTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de este contrato serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de conformidad con lo previsto en la ley.

SEXTA. El precio total del(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa es la suma de () PESOS MONEDA CORRIENTE (\$), el cual será pagado al **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES** la siguiente manera:

- a) La suma de () PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.00), que el **VENDEDOR** declara recibida en la fecha a entera satisfacción.
- b) El saldo, es decir la suma de () PESOS MONEDA CORRIENTE (\$), lo cancelará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** con el producto del crédito que le(s) ha otorgado a **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** por () el cual será abonado a las obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, derivadas del crédito constructor a él otorgado para financiar la construcción de **ALBURA LOS ROBLES**, del cual forma parte el inmueble objeto de esta venta, una vez sea entregada a satisfacción de (), la primera copia registrada de esta escritura que preste merito ejecutivo junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo instrumento público se constituye a su favor. Queda entendido que en caso de no existir obligaciones con (), a cargo del **VENDEDOR**, esta suma deberá ser entregada directamente al **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) al **VENDEDOR**, intereses mensuales liquidados a la tasa máxima autorizada conforme al artículo 884 del Código de Comercio, pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, sobre la suma adeudada por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** señalada en el(los) literal(es) b) y c) de esta cláusula a partir de la fecha en la que se produzca la entrega de los inmuebles y hasta el día que se efectuó el desembolso del subsidio y crédito otorgado a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por la Caja de Compensación () y por (), respectivamente, a favor del **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de pago, las **PARTES** renuncian al ejercicio de la acción resolutoria que de ella se deriva, y la venta se otorga firme e irresoluble, salvo que no se produzca el desembolso del crédito de que trata la presente cláusula, evento en el cual **EL VENDEDOR** y/o el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** quedará(n) en libertad de ejercer las acciones legales a que haya lugar para la restitución del(los) inmueble(s).

PARAGRAFO TERCERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL VENDEDOR autorizan expresa(n) e irrevocablemente (_____), para que una vez cumplidos los requisitos por dicha entidad exigidos y recibida a satisfacción la primera copia registrada de esta escritura con mérito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor, el producto del crédito que se otorga a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** sea abonado a las obligaciones que a cargo y a favor de dicha entidad tenga el **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, y en el evento de no existir dichas obligaciones sea entregado al **VENDEDOR**.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LOS) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a pagar en forma inmediata al **VENDEDOR** los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros, llegaré a cobrar o descontar (_____)., por el giro del saldo que se obligó (aron) cancelar **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** con el producto del crédito hipotecario.

PARÁGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMISO en calidad de **TRADENTE** propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** responsable de la construcción y **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** declaramos bajo la gravedad de juramento que:

- El valor del precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019).
- No existen sumas que se hayan convenido entre los contratantes por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.

PARÁGRAFO SEXTO: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE RENOVACIÓN URBANA VIS RU: Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** que el inmueble objeto de este contrato es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VDE RENOVACIÓN URBANA VIS RU en los términos de las Leyes 9a. de 1989, 49 de 1990, 3a. de 1991, esta última modificada parcialmente por el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, Ley 388 de 1997, el Decreto 2190 de fecha doce (12) de junio de dos mil nueve (2009), compilado por el Decreto 1077 de fecha Veintiséis (26) de mayo de dos mil quince (2015), modificado por el Decreto 046 del dieciséis (16) de Enero de dos mil veinte (2.020), la Ley 2079 del 14 de enero de 2021 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible.

SÉPTIMA. IMPUESTOS Y SERVICIOS: El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional,

departamental o municipal, serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** a partir de la fecha de este instrumento público. El pago a las empresas de servicios públicos domiciliarios, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de **ALBURA LOS ROBLES** y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de entrega, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de los inmuebles.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) el pago del impuesto predial, a partir del mes siguiente de la firma de la presente escritura de compraventa. Este impuesto podrá ser declarado por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, así: (i) de manera individual por el Inmueble, evento en el cual será asumido por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a prorrata del valor total del impuesto pagado, o (ii) por el lote de mayor extensión en donde se desarrolla el Proyecto, pago que se calculará, a prorrata del coeficiente asignado al Inmueble en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Las Partes acuerdan que el valor calculado por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, según corresponda, será incluido en la liquidación de los gastos de escrituración, y pagado por **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** a más tardar en la fecha de firma de la presente escritura pública de compraventa y según las instrucciones del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del impuesto predial anual de los inmuebles que se transfieren por virtud de la presente escritura pública. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

PARÁGRAFO TERCERO: Salvo culpa o negligencia, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y en el mantenimiento de los servicios de agua, energía, g y teléfonos. **EL VENDEDOR** en ningún caso será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía y recolección de basuras y teléfono.

PARAGRAFO CUARTO: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** hace entrega del(los) inmueble(s) con los servicios instalados conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1.968. Además de los servicios exigidos por la mencionada ley, también se entregará la acometida para la instalación de la línea telefónica.

PARÁGRAFO QUINTO: Los costos de la instalación de la línea telefónica para el inmueble y su aparato, corren por cuenta exclusiva de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO SEXTO: Con la firma del presente contrato **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **NO PODRÁN** instalar duchas eléctricas, solamente se podrá instalar calentadores a gas, en el inmueble de acuerdo con lo indicado

en el anexo de especificaciones.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En los términos de la resolución CREG 108 de 1997, y demás disposiciones que lo modifiquen, sustituyan o adicionen, el cargo por conexión del servicio de energía eléctrica, corre por cuenta exclusiva de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** efectúe algún abono a la empresa de energía eléctrica por ese concepto, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, se obliga a radicar los documentos necesarios y adelantar todos los trámites para el desenglobe ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del proyecto del cual hace parte integrante el inmueble objeto de este contrato, una vez concluya la enajenación de las unidades que lo conforman.

OCTAVA. DE LOS BIENES COMUNES: a) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará(tó) instalará(ló) y/o adquirirá(ríó) de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de reembolso a la empresa prestadora de energía eléctrica, o al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, por concepto de los activos eléctricos correspondientes.

b) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de Vocera del **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** constituirá servidumbres sobre los bienes eléctricos y una servidumbre sobre de telecomunicaciones, a perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la empresa prestadora de energía eléctrica **CODENSA S.A. E.S.P.** y de **COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. ESP BIC**. En consecuencia **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** acepta(n) que dichas empresas tendrán libre acceso a las áreas comunes del proyecto en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica y de telecomunicaciones.

c) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de Vocera del **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES** por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** o por el mismo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** en su propio nombre celebre con las empresas de servicios públicos, contrato(s) de comodato o préstamo de uso sobre bienes comunes de **ALBURA LOS ROBLES**, con destino a la instalación y funcionamiento de los equipos, redes y demás elementos que dichas empresas requieran para el suministro y prestación del servicio correspondiente. En consecuencia **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, se obligan a respetar los términos de los contratos celebrados o que se celebren por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** con esta finalidad.

NOVENA. ENTREGA. La entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato se realizará por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR**

RESPONSABLE el día _____ (____) de _____ de _____, entrega que se realizará junto con los bienes comunes esenciales señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble. La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

PARÁGRAFO PRIMERO: LAS PARTES expresamente renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la fecha pactada para la entrega del inmueble. Por lo tanto la compraventa se torna firme e irrevocable.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL(LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el (los) inmueble(s) en el plazo pactado, salvo fuerza mayor o caso fortuito, en los que ambas partes estén obligados a probarlas, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves del (los) inmueble(s) quedarán a disposición de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** en las oficinas de **EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** o donde esta le señale.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega material se hará constar en acta suscrita por **EL FIDEICOMITENTE y EL (LOS) COMPRADOR (ES)** y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, detalles estos que no serán causa para no recibir el (los) inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** ha(n) recibido el (los) inmueble(s) transferido(s) en el presente instrumento.

PARAGRAFO CUARTO: Es entendido que el(los) inmueble(s) transferido(s) en el presente instrumento se entregará(n) a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, cuando esté(n) dotados de los servicios públicos de energía, acueducto y las respectivas redes para el servicio de teléfono hasta la acometida. Así, en el evento de que las respectivas empresas públicas del Distrito, no hubieren instalado los respectivos servicios por causas no imputables a **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, y que por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

PARAGRAFO QUINTO: EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, podrá efectuar cambios en los materiales utilizados para los acabados con los que se entrega del inmueble objeto del presente contrato, los cuales serán de igual o superior calidad o equivalente a los inicialmente ofrecidos.

PARAGRAFO SEXTO: Para efectos de la exoneración de responsabilidad por demoras en la entrega, se considerarán como fuerza mayor hechos tales como: falta de suministro oportuno de materiales de construcción por escasez en el mercado, incumplimiento de los contratistas encargados de la obra, huelga del personal de **EL FIDEICOMITENTE** o de sus contratistas y proveedores, situaciones similares como, hechos de la naturaleza y otros hechos que se puedan considerar como fuerza mayor o caso fortuito.

PARAGRAFO SÉPTIMO: FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que hacen parte de **ALBURA LOS ROBLES**, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO OCTAVO: A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, habite o no en él, será de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** la custodia y guarda del inmueble y sus enseres, de los vehículos y/o bienes muebles y en consecuencia, exonera de responsabilidad a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, al administrador provisional y/o a la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de Vocera del **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, por razón del(los) hurto(s) o sustracción(es) de bienes o pérdida(s) de elementos y/o cosas que ocurran en aquel (aquellos).

PARÁGRAFO NOVENO: A partir de la fecha de entrega de el (los) inmueble(s), **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a efectuar el pago de las expensas comunes de administración que se causen de manera total o proporcional, independientemente que habite(n) o no en el inmueble, y aun cuando este en ejercicio la administración provisional, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001 o las que llegaren a regular esta materia. La cuota definitiva de administración será la aprobada por la Asamblea de Copropietarios del Conjunto.

DECIMA. GARANTIAS. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda de que trata el presente instrumento, tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley. **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** conoce(n) y acepta(n) que los plazos de garantía no se suspenderán por la falta de uso que este(os) haga(n) del inmueble, entendiendo que la garantía expirará vencido los términos legales contados a partir de la fecha de entrega.

1. DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE. **EL(LOS) COMPRADOR (ES)**, deberá(n) dejar constancia en el inventario de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del(los) inmueble(s), para que **EL FIDEICOMITENTE**, realice los ajustes y arreglos.

2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. Respecto a este tipo de daños opera la garantía legal. Estos daños serán atendidos a través de **EL FIDEICOMITENTE**, por un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de entrega del inmueble, habite(n) **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** o no en él. Vencido este plazo, **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** deberá(n) en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas, si hay lugar a ello. El plazo de un (1) año no se suspenderá por la falta de uso que **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** haga(n) del inmueble, entendiendo que la garantía expirará para **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**. Vencido el plazo de un (1) año contado a partir de la entrega, la garantía respecto de fisuras de muros tales como calidad de tabletas, enchapes, muros y pisos (fisuras) se efectuará por una sola vez a los doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, garantía que solo implica la reparación del área afectada y conforme a los acabados originalmente entregados. El propietario deberá diligenciar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** haga(n) de el (los) inmueble(s), entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. De ahí en adelante **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. De igual manera y de acuerdo a lo determinado por la ley la garantía por estabilidad de obra se otorga por diez (10) años contados desde la fecha de entrega del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, advierte que dentro del periodo de garantía no se deben realizar acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble adquirido, entendiendo que en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no estará(n) obligado(s) a remplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** procederá a la reparación pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble al momento de la entrega, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los trabajos ejecutados por las empresas que presten los servicios por suscripción.

PARÁGRAFO TERCERO: Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. La reparación de las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la fecha de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de las solicitudes de garantía. Expirado el término de garantía con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

PARÁGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la fecha de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO QUINTO: Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del periodo de garantía, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de estas es entregar el inmueble objeto de contrato en correcto estado.

PARÁGRAFO SEXTO: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, incendios, fenómenos

21

meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, no responderá por el mal uso que se dé a los aparatos sanitarios, mesón de cocina etc. ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, ni por falta de mantenimiento que del **(LOS) COMPRADOR (ES)** a canales, bajantes y demás elementos.

PARÁGRAFO OCTAVO: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, responderá solamente por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

DECIMA PRIMERA. Declaraciones relativas a la publicidad. **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** manifiestan que conoció(eron) y entendió(eron) la información suministrada por los medios publicitarios por los que se comercializaron las unidades que integran **ALBURA LOS ROBLES**, especialmente en los siguientes aspectos:

- a) Conoció(eron) y entendió(eron) las características del área ofrecida en la publicidad y en consecuencia manifiesta(n) que conoce(n) que el área total construida corresponde a la sumatoria del área privada, más los demás elementos comunes como muros, columnas, ductos y fachada, etc.;
- b) Conoció(eron) y entendió(eron) que las opciones de dependencias y de acabados fueron definidas por las partes antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa.
- c) Conoció(eron) y entendió(eron) que el área privada y las especificaciones definitivas son las que obran en los planos aprobados por la Curaduría Urbana y en las especificaciones de acabados que se protocolizan con el presente instrumento.

En consecuencia manifiesta(n) que la publicidad utilizada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, fue suficientemente clara, no lo indujo a error o engaño y que las dudas relativas a la oferta comercial se resolvieron de manera satisfactoria antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa, que perfecciona la presente escritura.

DECIMA SEGUNDA GASTOS. Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento del contrato de compraventa contenido en la presente escritura de compraventa, serán cubiertos de la siguiente manera: los notariales por partes iguales; entre el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, y **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**; el impuesto de registro y los derechos de registro en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correrán en su totalidad por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento de la hipoteca en primer grado a favor de (_____), serán cancelados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, en su totalidad. Los gastos de la liberación parcial de la hipoteca en mayor extensión correrán por cuenta del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

DECIMA TERCERA. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, está autorizado para anunciar y enajenar los inmuebles del proyecto del cual forma parte integrante el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, por la

Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, conforme a la Radicación número (_____) del (_____) (_____) de (_____) de (_____) (_____).

DECIMA CUARTA. El presente contrato presta mérito ejecutivo para hacer exigibles ante la justicia ordinaria las obligaciones en él contenidas, para lo cual, solo requerirá de copia del presente documento como título de recaudo ejecutivo, sin necesidad de que medien requerimientos ni constituciones en mora, a las cuales renuncian expresamente las partes.

DÉCIMA QUINTA. La gestión de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S.** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso o el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor e interventor.

DÉCIMA SEXTA. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., actuando como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, no es constructor, comercializador, promotor veedor, interventor, gerente, ni participe de manera alguna, en el desarrollo de **ALBURA LOS ROBLES** 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.

DÉCIMA SÉPTIMA. CLÁUSULA DE Oponibilidad del Contrato de Fiduciaria. **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria suscrito mediante documento privado de fecha ____ de agosto de 2026.

DÉCIMA OCTAVA. Con la suscripción del presente Contrato **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y **EL VENDEDOR** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente Instrumento Público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el Contrato de Promesa de Compraventa, por una parte y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la otra, el día: (_____) al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente Instrumento Público.

PARÁGRAFO: Las PARTES, otorgan la presente escritura en desarrollo del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las Partes.

DÉCIMA NOVENA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** en forma expresa autoriza(n) a **EL VENDEDOR** y/o a **EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas al (los) nombre (s), apellido(s) y documento(s) de identidad; comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuenta(s) corriente(s), bancaria(s) y en general al cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**.

25

Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con **EL VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

PARÁGRAFO PRIMERO: EI (LOS) COMPRADOR(ES) Manifiesto (amos), que conozco(emos) y acepto(amos) que los datos personales suministrados previamente por mí(nosotros), han sido recolectados en virtud de las relaciones comerciales realizadas con nosotros en desarrollo de nuestro objeto social, los cuales serán sometidos a un adecuado manejo de datos, reserva y confidencialidad requerida, de conformidad con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 y aquellas que las modifique, adicione o sustituyan. Estos datos serán almacenados en una base de datos de clientes debidamente inscrita en el Registro Nacional de Bases de Datos de la Superintendencia de Industria y Comercio bajo responsabilidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La finalidad del tratamiento de los datos personales de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, serán las siguientes: 1) Remitirlos a diferentes entidades inherentes al presente acto, tales como entidades financieras, cajas de compensación, secretaría del hábitat, empresas de servicio públicos y notarías; 2) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización de los proyectos inmobiliarios que cotice y/o compre el titular. Así como de otros proyectos y/o productos del comercializador y/o promotor y/o **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S.**, o empresas asociadas a esta; 3) Transmitirlos a terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 4) Transferir, es decir, entregar o suministrar a otros responsables del tratamiento, los datos personales registrados en sus bases de datos de clientes, para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 5) Diligenciar todos los documentos que fueren necesarios para el perfeccionamiento de este y demás contratos que se celebren con el (los) **COMPRADOR(ES)**; 6) Celebrar los demás actos y/o contratos a que hubiere lugar, tales, escritura de compraventa, designación como beneficiarios de área de compraventa o cualquier otro derivado del presente contrato; 7) Validar las referencias bancarias y/o comerciales que el cliente llegare a suministrar; 8) Mantener informado al (a los) **COMPRADOR(ES)** (Titular(es) de los datos personales) sobre el avance en la relación contractual; 9) Atender y dar respuesta a las garantías, por presuntos defectos en los bienes negociados, solicitadas por el cliente, dentro de los plazos legales y contractuales establecidos; 10) Realizar asientos contables; 11) Utilizar estos datos con fines estadísticos y 12) Realizar copias de seguridad sobre estos datos en medios electrónicos para prevenir la posible pérdida de información.

Presente(s) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** (_____), de las condiciones civiles ya mencionadas, manifiesta(n):

- a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido;
- b) Que recibirá(n) real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa en la fecha indicada en la cláusula novena (9a.) de la compraventa de esta misma escritura;
- c) Que adeuda(n) al **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES**, la suma que por concepto del saldo del precio de el(los) inmueble(s) que por esta escritura se le(s) vende, y que aparece señalada en la cláusula sexta anterior.
- d) En este estado declaran las PARTES que renuncian a cualquier acción resolutoria que pueda derivarse de este contrato y por lo tanto declaran que la compraventa se efectúa pura y simple, salvo lo estipulado en la cláusula sexta del presente contrato.

Compareció nuevamente, (_____), mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. (____), quien obra en su condición de apoderada especial de la sociedad **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S, S**, con NIT No. **901.626.661-4**, sociedad que actúa en el presente acto en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES** y manifestó:

1. Da su conformidad a la venta contenida en este instrumento, firmada por la FIDUCIARIA como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO ALBURA LOS ROBLES** con todos los derechos y obligaciones que de ella se derivan.
2. Da su conformidad respecto a que la **FIDUCIARIA** comparece como **VENDEDOR** para dar cumplimiento a su obligación contenida en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.
3. Se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia.
4. En su calidad de Constructor se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa.
- 5.- Se obliga a protocolizar el certificado técnico de ocupación establecido en la Ley 1796 de 2016, en caso que aplique.

Presentes todas las partes declaran expresamente que aceptan todos los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que a favor y a su cargo respectivamente emanan de ella.

CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

Presente(s) nuevamente _____, de las condiciones civiles descritas anteriormente, manifiesta(n) que por este mismo instrumento constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA** conforme al artículo sesenta (60) de la ley Novena 9a. de 1.989, adicionado por el artículo 38 de la Ley 3a De 1.991, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, declara(n) que sobre el inmueble adquirido por virtud de este instrumento, constituye(n) Patrimonio de Familia inembargable a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare(n) a tener, el cual se registrará para todos los efectos legales por la citada norma.

PARÁGRAFO. En concordancia con lo establecido en la presente cláusula, para todos los efectos legales a que haya lugar. **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** declara(n) que el Patrimonio de Familia Inembargable no será oponible (_____), por ser la Entidad que financió la compra del inmueble objeto de este contrato.

26

**ANEXO DE PAGOS
ALBURA LOS ROBLES
Uni_Nombre Torre Agr_Torre**

Precio total de la Venta

Precio en Letras*: Agr_Valor_Venta_Letras
Precio en Números*: \$ Agr_Valor_Venta
* NOTA: En el evento en que este precio supere el establecido por la normatividad aplicable a las viviendas de interés social de renovación urbana para la fecha de escrituración del inmueble (actualmente, 175 SMMLV), el precio se reducirá al equivalente a dicho tope.

Cuota Inicial:

Cuota Inicial	Valor en Letras: Cuota_Inicial_Valor_Letras Valor en Números: \$ Cuota_Inicial_Valor
Recibidos a la fecha	Valor en Letras: Plan_Pago_Vlr_Pagado_Total_Letras Valor en Números: (\$ Plan_Pago_Vlr_Pagado_Total_AfectaVta)

Cronograma de abono de cuotas iniciales pendientes

Cuota	Fecha	Valor
Pln_Pgo_Pend_Cuota_No	Pln_Pgo_Pend_Fecha	Valor en Letras: Pln_Pgo_Pend_Valor_Letras Valor en Números: (\$Pln_Pgo_Pend_Valor)
Cesantias	Pln_Pgo_Cesantias_1_Fecha	Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_Cesantias_1_Valor) Entidad: Pln_Pgo_Cesantias_1_Entidad
Cesantias	Pln_Pgo_Cesantias_2_Fecha	Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_Cesantias_2_Valor) Entidad: Pln_Pgo_Cesantias_2_Entidad
Ahorro programado	Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Fecha	Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Valor) Entidad: Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Entidad

Financiación:

Valor Financiación	Valor en Letras: Agr_Valor_Credito_Letras Valor en Números: (\$Agr_Valor_Credito)
Entidad Financiera	Agr_Entidad_Credito

Valor Estimado de la Administración:

Valor en letras	
Valor en números	

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

Cmp_Pal_Nombre

C.C. Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

Cmp_Alt_Nombre

C.C. Cmp_Alt_Identificacion de Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

Bogotá D.C., 13 enero de 2026

Señores

SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

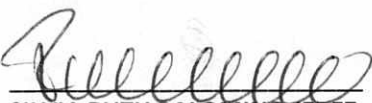
Ciudad

El patrimonio autónomo denominado **FAI MORATO**, identificado con NIT 900.531.292-7, constituido mediante documento privado de fecha 18 de enero del 2023, que actúa a través de su vocera y administradora **Credicorp Capital Fiduciaria S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, quien a su vez actúa mediante su representante legal **Silvia Ruth Palomino Jerez**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., en identificada con la cédula de ciudadanía número 51.893.549 expedida en Bogotá D.C.; en su calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N- 1163285 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte, por medio del presente documento **coadyuva** a la sociedad **Parque Central los Robles S.A.S.**, identificado con **NIT. 901.626.661-4**, para tramitar el permiso de enajenación del proyecto inmobiliario denominado Albura los Robles, que se desarrolla sobre el predio antes descrito.

Con el otorgamiento del presente documento ni la fiduciaria ni el fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre el(los) lote(s) que forma(n) parte del fideicomiso.

La persona a quien se otorga la presente autorización declara que exonera de responsabilidad tanto a la fiduciaria como al fideicomiso de las actividades y obligaciones que se deriven de la misma y que son exclusivamente a cargo de la sociedad **Parque Central los Robles S.A.S.**

Atentamente,



SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ

Representante Legal

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A

Actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI MORATO**

**PRESENTACIÓN PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA**

El Notario Treinta y Ocho (38) del Circulo de Bogotá, D.C. da fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

PALOMINO JEREZ SILVIA RUTH
quien exhibió la: **C.C. 51893549**
y Tarjeta Profesional No.

y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas.

(Art. 68 Dec. 960/70 concordante con
Art. 4 Dec. 1681/96)

Bogotá D.C. **16/01/2026**

xzdcwxscz3az2a23

EDUARDO DURÁN GÓMEZ
NOTARIO 38 DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARÍA

38

EC

Verifique en
www.notariaenlinea.com

1AUAKBH4YJ5ZA9ZH



NOTARIA 38
EL SUSCRITO NOTARIO 38
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
CERTIFICA

Que el sistema biométrico no se utilizó en
este caso por las siguientes razones:

- ☐ 1. FALLA TÉCNICA
- ☐ 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
- ☒ 3. POR FIRMA REGISTRADA
- ☐ 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- ☐ 5. SUSPENSIÓN DEL FLUIDO ELÉCTRICO
- ☐ 6. RESISTENCIA DEL CLIENTE

[Handwritten signature]



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de enero de 2026 Hora: 12:11:35

Recibo No. AA26110369

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A261103691D9A4

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S
Nit: 901626661 4 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 03574380
Fecha de matrícula: 25 de agosto de 2022
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 26 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 11 N 98 07 Piso 6A1
Edificio Green Office Corporativo
Pijao Ph
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: parquecentralrobles@gmail.com
Teléfono comercial 1: 6013257171
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Carrera 11 N 98 07 Piso 6A1

Edificio Green C
Pijao Ph

Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: parquecentralrobles@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 6013257171
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones


Mario
Fernando
Avila
Crisostomo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de enero de 2026 Hora: 12:11:35
Recibo No. AA26110369
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A261103691D9A4

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

personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 8 de julio de 2022 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 25 de agosto de 2022, con el No. 02872347 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

En desarrollo de su objeto la sociedad podrá efectuar la construcción de toda clase de obras sobre bienes inmuebles para vivienda, construcción de obras civiles, urbanizar terrenos, celebrar y efectuar en su propio nombre o por cuenta de terceros todos los actos, contratos y operaciones comerciales, industriales y financieras sobre bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para el logro de los fines que ella persigue o que puedan favorecer, desarrollar o contribuir al cabal desarrollo de su objeto social; podrá adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles, constituirlos en garantía mobiliaria, hipotecarlos, transformarlos, depositarlos, arrendarlos, etc. según el caso; podrá importar y exportar toda clase de bienes relacionados con su actividad, efectuando directamente o a través de quien considere conveniente todos los trámites legales de rigor; para tales efectos; podrá realizar toda clase de operaciones con títulos valores, tales como girar, aceptar, endosar, descontar, protestar, dar en garantía, etc.; podrá dar y recibir en mutuo, con o sin intereses, con o sin garantía según conveniencia; podrá celebrar contratos de cuenta corriente, de ahorros, solicitar cualquier tipo de crédito y en general celebrar contratos de todo tipo con entidades financieras y aseguradoras,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de enero de 2026 Hora: 12:11:35
Recibo No. AA26110369
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A261103691D9A4

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

podrá promover, asesorar, participar, organizar, dirigir, financiar, etc., sociedades que tengan un objeto social similar o complementario del suyo o llevar con o sin ellas negocios que faciliten, complementen, fomenten etc., el desarrollo del objeto social; podrá transigir, desistir y recurrir decisiones arbitrales y de peritazgo de acuerdo con la ley en las cuestiones en que la sociedad tenga interés, en sus relaciones entre socios, entre la sociedad y los socios y respecto de terceros efectuando todos los actos a que por tal motivo haya lugar. Ninguna enunciación de las incluidas en la presente cláusula es limitativa, por lo tanto las no incluidas pueden llevarse a cabo válidamente mientras no contraríen el objeto social y por lo tanto sean necesarias o convenientes para su desarrollo. En consecuencia, la Sociedad podrá ejecutar cualquier actividad comercial o civil lícita sin limitación alguna y podrá ejecutar todo acto y celebrar todo contrato lícito, conveniente para el logro del objeto social. **Parágrafo.- Prohibición.** La compañía no podrá constituirse en garante, avalista o codeudor de obligaciones de terceros, ni dar sus bienes en hipoteca o prenda para respaldarlas, a menos que se trate de respaldar o avalar obligaciones contraídas por los compradores de los proyectos de la sociedad para con las instituciones financieras que financien la construcción y/o adquisición de las unidades privadas de los proyectos.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$300.000.000,00
No. de acciones : 300.000.000,00
Valor nominal : \$1,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$200.000.000,00
No. de acciones : 200.000.000,00
Valor nominal : \$1,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$200.000.000,00
No. de acciones : 200.000.000,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de enero de 2026 Hora: 12:11:35

Recibo No. AA26110369

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A261103691D9A4

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

Valor nominal : \$1,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un Gerente quien será el encargado de la gestión de los negocios sociales y representará a la Sociedad. Adicionalmente, la sociedad contará con uno o varios suplentes del gerente que se designarán como primero, segundo y así sucesivamente quien (es) tendrá (n) todas las funciones de representante legal, en ausencia temporal, transitoria o definitiva del Gerente o en cualquier momento. Los representantes legales serán designados por la Asamblea de Accionistas para periodos de un (1) año, contados a partir de su nombramiento y aceptación, pero podrán ser reelegidos indefinidos o removidos libremente antes del vencimiento del mismo. De igual forma la Sociedad contará con un (1) Representante Legal para Asuntos Judiciales, quien representará a la Sociedad única y exclusivamente en los asuntos para los cuales queda facultado. Mientras no sean removidos los representantes designados continuarán en su cargo hasta tanto se efectúe el nuevo nombramiento.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad tendrá un Gerente quien será el encargado de la gestión de los negocios sociales y representará a la Sociedad. Tendrá todas las facultades administrativas y dispositivas inherentes al cumplimiento desarrollo del objeto social. La sociedad contará con uno o varios suplentes del gerente quien (es) tendrá (n) todas las funciones de representante legal, en ausencia temporal, transitoria o definitiva del Gerente o en cualquier momento. De igual forma la Sociedad contará con un (1) Representante Legal para Asuntos Judiciales, quien representará a la Sociedad única y exclusivamente en los asuntos para los cuales queda facultado. El Representante Legal para Asuntos Judiciales tendrá las siguientes facultades: 1). Recibir toda clase de notificaciones de actuaciones, investigaciones y demandas presentadas o iniciadas contra la Sociedad en cualquier clase de actuación o proceso judicial, extrajudicial o administrativo. 2). Representar a la Sociedad en toda clase de procesos judiciales, extrajudiciales o arbitrales, en los que la Sociedad haga parte como demandada, demandante o tercero. Para este efecto el Representante Legal para Asuntos Judiciales estará plenamente facultado para

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de enero de 2026 Hora: 12:11:35
Recibo No. AA26110369
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A261103691D9A4

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

recibir, desistir, transigir, y conciliar. 3). Absolver, en nombre y representación de las Sociedad, toda clase de interrogatorios de parte, judiciales o extrajudiciales y/o práctica de pruebas, que se formulen a las Sociedad. 4). Representar a la Sociedad en toda clase de actuaciones e investigaciones administrativas iniciadas por o en contra de la Sociedad, ante cualquier autoridad administrativa o judicial. 5). Transigir o conciliar toda clase de litigios o diferencias que ocurran respecto de derechos y obligaciones de las Sociedad, llevar a cabo transacciones o conciliaciones, judiciales o extrajudiciales ante cualquier autoridad judicial o administrativa. 6). Iniciar y llevar a cabo, en nombre de la Sociedad, ante cualquier autoridad judicial o administrativa, toda clase de solicitudes, peticiones o trámites con facultad para interponer cualquier recurso en nombre de la Sociedad. 7). Otorgar, en nombre y representación de la Sociedad, poderes especiales a los abogados que habrán de llevar la representación y personería de las Sociedad en toda clase de procesos judiciales en los cuales la Sociedad sea parte, como demandante o demandada. Para este efecto el Representante Legal para Asuntos Judiciales podrá conferir a los apoderados especiales las facultades de recibir, desistir, transigir, conciliar y sustituir y podrá revocar en cualquier momento los poderes especiales otorgados. En ningún momento tendrá representación para efectos corporativos o de funcionamiento interno de la compañía. Las atribuciones y facultades de los representantes legales, son las siguientes: 1) Representar a la Sociedad Judicial y Extrajudicialmente ante los asociados, terceros y toda clase de autoridades judiciales y administrativas pudiendo nombrar mandatarios para que la representen cuando fuere el caso. 2) Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea de Accionistas. 3) Presentar a la Asamblea de Accionistas las cuentas, balances, inventarios e informes, proponiendo a la vez la distribución de utilidades. 4) Constituir apoderados judiciales o extrajudiciales que obrando a sus órdenes juzgue necesarios para representar a la Sociedad. 5) Celebrar operaciones bancarias. 6) Hacer toda clase de operaciones con títulos valores. 7) Transigir y comprometer los negocios sociales, siempre que se limiten a su giro ordinario. 8) Cuidar de la recaudación o inversión de los fondos de la empresa. 9) Velar porque los empleados de la Sociedad cumplan estrictamente sus deberes. 10) Nombrar y remover a los empleados de la Sociedad, señalar las funciones que les correspondan y fijar su remuneración cuando no sea atribución directa de la Asamblea. 11) Celebrar todos los actos y contratos que requiera la compañía para el desarrollo de su objeto social. Parágrafo: El Representante Legal,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGALFecha Expedición: 27 de enero de 2026 Hora: 12:11:35
Recibo No. AA26110369
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A261103691D9A4

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

deberá obtener la autorización de la Asamblea de Accionistas para la celebración de cualquier acto o contrato cuyo valor sea o exceda una suma equivalente a cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Tendrá todas las facultades administrativas y dispositivas inherentes al cumplimiento desarrollo del objeto social.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado del 8 de julio de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de agosto de 2022 con el No. 02872347 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Principal (Gerente)	Juan Camilo Gonzalez Villaveces	C.C. No. 80199463

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente (Primer Suplente Del Gerente)	Juan Carlos Uribe Lopez	C.C. No. 71667267

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 001 del 30 de enero de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de febrero de 2023 con el No. 02929559 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Jessica Andrea Peña Martinez	C.C. No. 1049651612 T.P. No. 296289-T

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de enero de 2026 Hora: 12:11:35
Recibo No. AA26110369
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A261103691D9A4

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

PODERES

Por Escritura Pública No. 1505 del 18 de julio de 2023, otorgada en la Notaría 28 de Bogotá D.C, registrada en esta Cámara de Comercio el 4 de Agosto de 2023, con el No. 00050576 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, a las personas que se mencionan a continuación, para que ejecuten los actos aquí estipulados. hasta por las cuantías que para cada apoderado se asignen en este instrumento:

ii) Harold Alexander Garzón Moreno, identificado con cédula número 80.092.462, para que actúe en nombre y representación de la sociedad PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S. identificada con. NIT. 901.626.661-4, ejecute los siguientes actos: a) Suscriba todo tipo de contratos para el normal funcionamiento de los asuntos financieros, contables, tributarios y fiscales, necesarios para la adquisición de insumos y/o la prestación de servicios tecnológicos, suscriba y acepte ofertas comerciales, emita órdenes de compra o de servicios necesarios o convenientes para el desarrollo de las actividades propias de PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S., bajo cualquier modalidad contractual hasta por la suma de Mil Millones de Pesos MCTE (\$1.000.000.000). La facultad aquí conferida incluye la de acordar y formalizar las aclaraciones y/o modificaciones a los contratos, la suscripción de las actas de terminación o liquidación correspondientes a todos los contratos objeto del presente poder incluidos los que se encuentren en ejecución o finalizados. b) Para que suscriba, todo tipo de declaraciones tributarias, cambiarias, aduaneras, fiscales, y todas las que sean necesarias ante las entidades del Orden Nacional, Departamental, Distrital y Municipal, a fin de que PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S. pueda cumplir oportunamente con las obligaciones financieras, tributarias, fiscales, etc, a su cargo. El apoderado también queda facultado para presentar correcciones a las declaraciones de manera voluntaria o por solicitud de las autoridades tributarias nacionales, departamentales o municipales, para presentar solicitudes de devolución o compensación de saldos a favor liquidados en las declaraciones tributarias; así como para modificar, actualizar y cancelar el RUT y cualquier otro registro de naturaleza tributaria ante entidades nacionales territoriales y municipales que administren impuestos sin límite de cuantía. c) Para contratar, constituir y firmar las Pólizas de Garantía de Cumplimiento, Calidad y Estabilidad. Todo Riesgo Construcción y Responsabilidad Civil Extracontractual, expedidas a favor de entidades financieras, empresas de Servicios Públicos o

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de enero de 2026 Hora: 12:11:35
Recibo No. AA26110369
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26110369ID9A4

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

cualquier entidad pública o privada del orden Nacional, Departamental, Distrital o Municipal. d) Para firmar los reportes de información financiera, contable, ventas, costos y cartera con destino a las entidades fiduciarias o bancarias con las que PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S., tenga la obligación de reportar en calidad de Fideicomitente. e) Para atender, conciliar y transar ante entidades municipales, distritales, departamentales y nacionales los asuntos derivados o relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales y tributarias a cargo de PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S. f) Otorgar, en nombre y representación de la sociedad, poderes especiales a favor de terceros para que adelanten los trámites indicados en el literal e anterior. g) El apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento del encargo aquí conferido. iii) Edgar Forero Arenas, Identificado con cédula No. 79.277.366, para que actúe en nombre y representación de la sociedad PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S. Identificada con NIT. 901.626.661-4, ejecute los siguientes actos: a) Suscriba los contratos necesarios para la normal ejecución de las obras de construcción de los proyectos inmobiliarios que adelante o en los cuales participe PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S., bajo cualquier modalidad contractual, suscriba y acepte ofertas de compra o de servicios necesarios hasta por la suma de Dos Mil Millones de Pesos MCTE (\$2.000.000.000). La facultad aquí conferida incluye la suscripción de las actas de terminación o liquidación correspondiente a todos los contratos objeto del presente poder, incluidos los que se encuentren en ejecución o finalizados. b) Acuerde y formalice las aclaraciones y/o modificaciones a los contratos suscritos en ejercicio de la facultad concedida en el literal a). Se establece como limitación para los otrosíes y modificaciones a los contratos, que los mismos no superen el cincuenta por ciento (50%) del valor inicial de los mencionados contratos. c) Adelante cualquier tipo de trámite, ante las empresas de servicios públicos en cualquier municipio o distrito del territorio nacional, en relación con los proyectos inmobiliarios que desarrolle o en los que participe PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S. d) Otorgar, en nombre y representación de la sociedad, poderes especiales a favor de terceros para que adelanten los trámites indicados en el literal c) anterior. e) El apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento del encargo aquí conferido. iv) Peggy Rosa Coll Antequera, identificada con cédula número 32.792.036, para que actúe

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de enero de 2026 Hora: 12:11:35
Recibo No. AA26110369
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A261103691D9A4

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

en nombre y representación de la sociedad PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S. identificada con NIT. 901.626.661-4, ejecute los siguientes actos: a) Suscriba los contratos necesarios para la normal ejecución de la oferta y comercialización de los proyectos inmobiliarios que adelante o en los que participe PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S., bajo cualquier modalidad contractual, entre ellos, pero sin limitarse a contratos de encargo fiduciario, cuentas de cobro, contratos de prestación de servicios, contratos de suministro o de compraventa de bienes muebles o enseres, acepte ofertas comerciales, emita órdenes de compra o de servicios necesarios hasta por la cuantía de Cien Millones de Pesos MCTE (\$100.000.000). La facultad aquí conferida incluye la suscripción de las actas de terminación o liquidación correspondiente a todos los contratos objeto del presente poder, incluidos los que se encuentren en ejecución o finalizados. a) Acuerde y formalice las modificaciones a los contratos suscritos en ejercicio de la facultad concedida en el literal a). b) Adelantar ante la Secretaría Distrital de Ambiente o entidad municipal competente en cualquier municipio del territorio nacional, trámites correspondientes al registro de publicidad exterior visual, para la inscripción y/o registro de cualquier medio masivo de comunicación de los proyectos inmobiliarios que desarrolle, comercialice o promueva la sociedad PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S. c) Otorgar, en nombre y representación de la sociedad poderes especiales a favor de terceros para que adelanten en representación de PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S. los trámites indicados en el literal c) anterior. d) La apoderada queda ampliamente facultada para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento del encargo aquí conferido. v) Adriana Marroquín, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.480.475, para que en nombre y representación de la sociedad PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S. identificada con NIT. 901.626.661-4, ejecute los siguientes actos: a) Suscriba los contratos necesarios para el normal adelantamiento de las actividades inherentes a la gestión del talento humano de la compañía PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S., bajo cualquier modalidad contractual, entre ellos, pero sin limitarse a contratos de prestación de servicios, cuentas de cobro, contratos de suministro o de compraventa de bienes muebles o enseres, acepte ofertas comerciales, emita órdenes de compra o de servicios necesarios, acuerdo o contratos de transacción con los trabajadores del sociedad poderdante hasta por la cuantía de Cien Millones de Pesos MCTE (\$100.000.000). La facultad aquí conferida incluye la suscripción de las actas de terminación o liquidación correspondiente

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de enero de 2026 Hora: 12:11:35
Recibo No. AA26110369
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A261103691D9A4

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

a todos los contratos objeto del presente poder, incluidos los que se encuentren en ejecución o finalizados. b) Acuerde y formalice las modificaciones a los contratos suscritos en ejercicio de la facultad concedida en el literal a) anterior. c) Suscriba los contratos laborales, su otrosí y demás documentos de carácter laboral incluyendo todos los formatos que sean requeridos dentro de los procesos de contratación de los trabajadores de la sociedad. d) Suscriba las vinculaciones y/o afiliaciones de los trabajadores ante las entidades del Sistema de Seguridad Social o Cajas de Compensación, Fondos de Pensiones y de Cesantías. e) Adelante el trámite de incapacidades y todos los demás documentos, actuaciones, gestiones, necesarios y derivados de la relación laboral con los trabajadores vinculados con la sociedad. f) Adelante los trámites y procesos disciplinarios que en desarrollo de los contratos laborales y conforme al reglamento interno de trabajo deban llevarse a cabo por cuenta del empleador PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S. g) La apoderada queda ampliamente facultada para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento del encargo aquí conferido. Segunda. El presente poder estará vigente hasta la fecha en la se revoque el presente mandato de manera parcial o total.

Por Escritura Pública No. 1735 del 11 de diciembre de 2024, otorgada en la Notaría 28 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el , con el No. del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a David Mauricio Muñoz Espinosa identificado con la cédula de ciudadanía No.1.019.025.109, para que obrando en nombre y representación de la sociedad PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S., realice los siguientes actos: A) Suscriba los contratos necesarios para el desarrollo y ejecución de los proyectos inmobiliarios que adelante o en los que participe la sociedad PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S., bajo cualquier modalidad contractual, suscriba y acepte ofertas comerciales, emita órdenes de compra o de servicios hasta por una cuantía de quinientos millones de pesos mcte (\$500.000.000). facultad aquí conferida incluye la suscripción de las actas de terminación o liquidación correspondiente a todos los contratos objeto del presente poder, incluidos los que se encuentren en ejecución o finalizados. B) Acuerde y formalice las modificaciones a los contratos suscritos en ejercicio de la facultad concedida en el literal a). C) Solicite y adelante todo tipo de trámites, permisos, licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, solicitud de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de enero de 2026 Hora: 12:11:35
Recibo No. AA26110369
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A261103691D9A4

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

conceptos de norma ante Curadurías Urbanas o Secretaría de Planeación, radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, o cualquier tipo de trámite que conozcan las entidades o autoridades de tipo catastral, incluso con efectos registrales, trámites y actuaciones ante cualquier entidad de tipo administrativo, entre ellas, pero sin limitarse a Secretarías de Ambiente, Secretarías de Tránsito, Instituto de Desarrollo Urbano, Instituto Distrital de Recreación y Deporte, Departamentos Administrativos, Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos- UAESP, Empresa de Renovación Urbana y ante cualquier entidad de tipo público o privada en cualquier municipio del territorio nacional. D) Otorgar, en nombre y representación de la sociedad, poderes especiales a favor de terceros para que adelanten los trámites indicados en el literal c) anterior. E) El apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento del encargo aquí conferido. Y a Edgar Augusto García Ospina identificado con cédula de ciudadanía No. 79.427.850, para que obrando en nombre y representación de la sociedad PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S realice los siguientes actos: A) Suscriba los contratos necesarios para el desarrollo y ejecución de los proyectos inmobiliarios en lo que tiene que ver los procesos presupuestación, diseño y ejecución de las fases estructurales, hidráulicas y eléctricas, de urbanismo y servicios públicos, así como los relacionados con las estrategias de sostenibilidad que adelante o en los que participe la sociedad PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S., bajo cualquier modalidad contractual, suscriba y acepte ofertas comerciales, emita órdenes de compra o de servicios hasta por una cuantía de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$500.000.000). La facultad aquí conferida incluye la suscripción de las actas de terminación o liquidación correspondiente a todos los contratos objeto del presente poder, incluidos los que se encuentren en ejecución o finalizados. B) Acuerde y formalice las modificaciones a los contratos suscritos en ejercicio de la facultad concedida en el literal a). C) Solicite y adelante todo tipo de trámites, permisos, licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, solicitud de conceptos de norma ante curadurías Urbanas o Secretaría de Planeación, trámites y todo tipo de actuación ante empresas prestadoras de servicios públicos, o cualquier tipo de trámite que conozcan las entidades o autoridades de tipo catastral, trámites y actuaciones ante cualquier entidad de tipo administrativo, entre ellas, pero sin limitarse a Secretarías de Ambiente, Secretarías de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGALFecha Expedición: 27 de enero de 2026 Hora: 12:11:35
Recibo No. AA26110369
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A261103691D9A4

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

Tránsito, Instituto de Desarrollo Urbano, Instituto Distrital de Recreación y Deporte, Departamentos Administrativos, Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos- UAESP, Empresa de Renovación Urbana y ante cualquier entidad de tipo público o privada en cualquier municipio del territorio nacional. D) Otorgar, en nombre y representación de la sociedad, poderes especiales a favor de terceros para que adelanten los trámites indicados en el literal c) anterior. E) El apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento del encargo aquí conferido.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 6494

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de enero de 2026 Hora: 12:11:35
Recibo No. AA26110369
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A261103691D9A4

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

de la empresa es Microempresa

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 0

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el
período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos:
Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de
Impuestos, fecha de inscripción : 29 de agosto de 2022. Fecha de
envío de información a Planeación : 15 de septiembre de 2025. \n \n
Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000
SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted
tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales
de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el
segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525
de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para
verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros.
Evite sanciones.

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de enero de 2026 Hora: 12:11:35
Recibo No. AA26110369
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A261103691D9A4

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

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


MARIO FERNANDO AVILA CRISTANCHO



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 FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA ALBURA		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 36836,71	5. ÁREA DEL LOTE m2 14825,60	6. APARTAMENTOS 652	7. CASAS 0
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA TV 60 114A 55		9. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-dic-12	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2026-feb	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2028-ago	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2029-ene

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=8 (13.Ppto + 14.Fljo)	Horizonte ciclo del proyecto	feb-2026; mar-2026	abr-2026; may-2026	jun-2026; jul-2026	ago-2026; sep-2026	oct-2026; nov-2026	dic-2026; ene-2027	feb-2027; mar-2027	abr-2027; may-2027	jun-2027; jul-2027	ago-2027; sep-2027	oct-2027; nov-2027	dic-2027; ene-2028	feb-2028; mar-2028	abr-2028; may-2028	jun-2028; jul-2028	ago-2028; sep-2028	oct-2028; nov-2028	dic-2028; ene-2029	feb-2029; mar-2029	abr-2029; may-2029	jun-2029; jul-2029	
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21	
16. TERRENOS	37.083.361	37.083.361	0,000	37.083.361																						
17. RECURSOS PROPIOS		0	0,000																							
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	81.062.293	81.062.293	0,000					3.000.000	4.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	7.500.000	7.500.000	10.000.000	7.000.000		5.000.000	8.500.000	9.000.000	4.562.293					
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																							
20. VENTAS FINANCIACIÓN	61.210.349	61.210.349	0,000			12.393.269	5.409.177	2.795.427	2.478.424	2.451.377	3.040.505	5.616.582	2.659.616	3.250.187	2.898.178	3.081.678	9.450.053	5.685.875								
21. VENTAS PROYECTO	142.824.148	142.824.148	0,000																		43.161.440	59.662.707	40.000.000			
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																							
23. TOTAL FUENTES	322.180.151	322.180.151	0,000			12.393.269	5.409.177	5.795.427	6.478.424	7.451.377	8.040.505	10.616.582	10.159.616	10.750.187	12.898.178	10.081.678	9.450.053	10.685.875	8.500.000	9.000.000	47.723.733	59.662.707	40.000.000	0	0	0
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21	
24. TERRENOS	37.083.361	37.083.361	0,000																	37.083.361						
25. COSTOS DIRECTOS	98.919.772	98.919.772	0,000			2.530.115	2.966.301	3.786.950	4.973.522	5.973.522	6.973.522	7.610.670	8.610.670	9.459.561	9.308.453	9.308.453	6.308.453	6.325.302	5.342.152	5.342.152	4.099.977					
26. COSTOS INDIRECTOS	33.429.362	33.429.362	0,000			4.999.311	3.256.498	1.644.326	1.884.251	1.085.078	1.224.412	1.922.944	1.860.823	1.387.378	1.894.178	1.131.769	2.217.156	3.790.433	2.500.191	1.304.415	1.326.199					
27. GASTOS FINANCIEROS	7.155.602	7.155.602	0,000			86.034	34.598	253.689	285.616	323.245	349.123	460.954	411.380	533.992	504.930	546.847	590.458	605.348	643.491	756.240	769.656					
28. GASTOS DE VENTAS	2.767.906	2.767.906	0,000			924.454	178.874	173.769	73.814	173.860	74.293	74.726	74.772	74.819	174.866	171.433	157.433	112.694	135.442	57.655	135.002					
29. RECURSOS PROPIOS		0	0,000																							
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	81.062.293	81.062.293	0,000																			56.000.000	25.062.293			
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																							
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																							
33. TOTAL USOS	260.418.296	260.418.296	0,000			8.539.915	6.436.270	5.858.733	7.217.203	7.555.704	8.621.350	10.069.294	10.957.645	11.455.750	11.882.427	11.158.502	9.273.500	10.833.778	8.621.276	7.460.461	43.414.195	56.000.000	25.062.293	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	61.761.855	61.761.855				3.853.354	-1.027.094	-63.306	-738.779	-104.327	-580.845	547.288	-798.029	-705.563	1.015.752	-1.076.824	176.553	-147.903	-121.276	1.539.539	4.309.538	3.662.707	14.937.707	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO						3.853.354	2.826.261	2.762.954	2.024.176	1.919.849	1.339.004	1.886.292	1.088.263	382.700	1.398.452	321.628	498.181	350.278	229.002	1.768.541	6.078.080	9.740.787	24.678.494	24.678.494	24.678.494	24.678.494
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																										
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																										
36. OBSERVACIÓN:																										
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE					 DE QUIEN ELABORÓ																					

762

 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:	viernes, 12 de diciembre de 2025
SOLICITANTE:	PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS

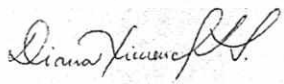
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	ALBURA				
DIRECCIÓN:	TV 60 114A 55				
APARTAMENTOS:	652	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					14.826 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					2.501.306 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					36.837 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					4.868.947 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 37.083.361	1.006.696 \$/m ²	20,7%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 98.919.772	2.685.359 \$/m ²	55,2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 33.429.362	907.501 \$/m ²	18,6%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 7.155.602	194.252 \$/m ²	4,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 2.767.906	75.140 \$/m ²	1,5%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 179.356.003	4.868.947 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 204.034.497	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 24.678.494
			12,1%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 37.083.361	20,7%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 81.062.293	45,2%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 61.210.349	34,1%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 179.356.003	100%

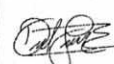
FILA VALIDACIÓN

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

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-dic-12	2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS			3 Nombre del provento de Vivienda ALBURA			
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	327.100	41,92	8.540	175,04			
Valor mínimo	303.167	36,91	7.634	162,24	\$ 0	2029	\$ 1.868.688
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 652		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							

10. Firma del Solicitante	Indique: ¿La Construcción se aprobó como NO VIS?
	NO

Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
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	Torre 3 - Apt 106	314.123	37,74	122.508	314.123	8.323	39,00%	VIS REN.URB
2	Torre 3 - Apt 107	314.123	37,74	122.508	628.246	8.323	39,00%	VIS REN.URB
3	Torre 3 - Apt 112	314.123	37,16	94.237	942.369	8.453	30,00%	VIS REN.URB
4	Torre 3 - Apt 201	314.123	37,16	100.519	1.256.492	8.453	32,00%	VIS REN.URB
5	Torre 3 - Apt 202	314.123	36,91	94.237	1.570.614	8.511	30,00%	VIS REN.URB
6	Torre 3 - Apt 203	323.569	39,44	129.428	1.894.183	8.204	40,00%	VIS REN.URB
7	Torre 3 - Apt 204	326.023	39,44	163.011	2.220.206	8.266	50,00%	VIS REN.URB
8	Torre 3 - Apt 205	308.167	36,91	100.167	2.528.373	8.349	32,50%	VIS REN.URB
9	Torre 3 - Apt 206	314.123	37,74	125.649	2.842.496	8.323	40,00%	VIS REN.URB
10	Torre 3 - Apt 207	314.123	37,74	125.649	3.156.619	8.323	40,00%	VIS REN.URB
11	Torre 3 - Apt 208	314.123	36,91	116.225	3.470.742	8.511	37,00%	VIS REN.URB
12	Torre 3 - Apt 209	323.569	39,44	161.785	3.794.311	8.204	50,00%	VIS REN.URB
13	Torre 3 - Apt 210	323.569	39,00	96.071	4.117.880	8.297	29,69%	VIS REN.URB
14	Torre 3 - Apt 211	314.123	36,91	94.237	4.432.003	8.511	30,00%	VIS REN.URB
15	Torre 3 - Apt 212	308.167	37,16	92.450	4.740.170	8.293	30,00%	VIS REN.URB
16	Torre 3 - Apt 301	314.123	37,16	100.519	5.054.293	8.453	32,00%	VIS REN.URB
17	Torre 3 - Apt 302	308.167	36,91	95.532	5.362.460	8.349	31,00%	VIS REN.URB
18	Torre 3 - Apt 303	323.569	39,44	129.428	5.686.029	8.204	40,00%	VIS REN.URB
19	Torre 3 - Apt 304	321.569	39,44	127.428	6.007.598	8.153	39,63%	VIS REN.URB
20	Torre 3 - Apt 305	314.123	36,91	116.225	6.321.721	8.511	37,00%	VIS REN.URB
21	Torre 3 - Apt 306	314.123	37,74	125.649	6.635.844	8.323	40,00%	VIS REN.URB
22	Torre 3 - Apt 307	314.123	37,74	125.649	6.949.967	8.323	40,00%	VIS REN.URB
23	Torre 3 - Apt 308	314.123	36,91	116.225	7.264.089	8.511	37,00%	VIS REN.URB
24	Torre 3 - Apt 309	323.569	39,44	177.963	7.587.658	8.204	55,00%	VIS REN.URB
25	Torre 3 - Apt 310	323.569	39,00	113.249	7.911.227	8.297	35,00%	VIS REN.URB
26	Torre 3 - Apt 311	315.200	36,91	94.560	8.226.427	8.540	30,00%	VIS REN.URB

 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-dic-12	2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ALBURA			
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	327.100	41,92	8.540	175.04	\$ 0	2029	\$ 1.868.688
Valor mínimo	303.167	36,91	7.634	162.24			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 652		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante

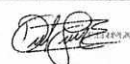
FILA VALIDACIÓN	Indique si la Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	---	-----------

Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
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	Torre 3 - Apt 312	314.123	37,16	94.237	8.540.550	8.453	30,00%	VIS REN.URB
28	Torre 3 - Apt 401	308.167	37,16	98.613	8.848.717	8.293	32,00%	VIS REN.URB
29	Torre 3 - Apt 402	308.167	36,91	95.532	9.156.884	8.349	31,00%	VIS REN.URB
30	Torre 3 - Apt 403	323.569	39,44	129.428	9.480.453	8.204	40,00%	VIS REN.URB
31	Torre 3 - Apt 404	321.569	39,44	165.963	9.802.022	8.153	51,61%	VIS REN.URB
32	Torre 3 - Apt 405	314.123	36,91	116.225	10.116.145	8.511	37,00%	VIS REN.URB
33	Torre 3 - Apt 406	315.200	37,74	126.080	10.431.345	8.352	40,00%	VIS REN.URB
34	Torre 3 - Apt 407	315.200	37,74	126.080	10.746.545	8.352	40,00%	VIS REN.URB
35	Torre 3 - Apt 408	315.200	36,91	116.624	11.061.745	8.540	37,00%	VIS REN.URB
36	Torre 3 - Apt 409	323.569	39,44	177.963	11.385.314	8.204	55,00%	VIS REN.URB
37	Torre 3 - Apt 410	323.569	39,00	113.249	11.708.883	8.297	35,00%	VIS REN.URB
38	Torre 3 - Apt 411	314.123	36,91	94.237	12.023.006	8.511	30,00%	VIS REN.URB
39	Torre 3 - Apt 412	314.123	37,16	94.237	12.337.129	8.453	30,00%	VIS REN.URB
40	Torre 3 - Apt 501	308.167	37,16	98.613	12.645.296	8.293	32,00%	VIS REN.URB
41	Torre 3 - Apt 502	308.167	36,91	98.613	12.953.463	8.349	32,00%	VIS REN.URB
42	Torre 3 - Apt 503	323.569	39,44	129.428	13.277.032	8.204	40,00%	VIS REN.URB
43	Torre 3 - Apt 504	323.569	39,44	177.963	13.600.601	8.204	55,00%	VIS REN.URB
44	Torre 3 - Apt 505	308.167	36,91	114.022	13.908.768	8.349	37,00%	VIS REN.URB
45	Torre 3 - Apt 506	308.167	37,74	123.267	14.216.935	8.166	40,00%	VIS REN.URB
46	Torre 3 - Apt 507	308.167	37,74	123.267	14.525.102	8.166	40,00%	VIS REN.URB
47	Torre 3 - Apt 508	308.167	36,91	114.022	14.833.269	8.349	37,00%	VIS REN.URB
48	Torre 3 - Apt 509	323.569	39,44	177.963	15.156.838	8.204	55,00%	VIS REN.URB
49	Torre 3 - Apt 510	323.569	39,00	129.428	15.480.407	8.297	40,00%	VIS REN.URB
50	Torre 3 - Apt 511	314.123	36,91	94.237	15.794.530	8.511	30,00%	VIS REN.URB
51	Torre 3 - Apt 512	315.200	37,16	94.560	16.109.730	8.482	30,00%	VIS REN.URB
52	Torre 3 - Apt 601	308.167	37,16	104.777	16.417.897	8.293	34,00%	VIS REN.URB

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-dic-12	2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ALBURA			
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	327.100	41,92	8.540	175,04			
Valor mínimo	303.167	36,91	7.634	162,24	\$ 0	2029	\$ 1.868.688
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 652		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 

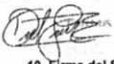
FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿La Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	---	----

Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
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
53	Torre 3 - Apt 602	315.200	36,91	110.320	16.733.097	8.540	35,00%	VIS REN.URB
54	Torre 3 - Apt 603	323.569	39,44	145.606	17.056.666	8.204	45,00%	VIS REN.URB
55	Torre 3 - Apt 604	323.569	39,44	184.435	17.380.235	8.204	57,00%	VIS REN.URB
56	Torre 3 - Apt 605	308.167	36,91	120.185	17.688.402	8.349	39,00%	VIS REN.URB
57	Torre 3 - Apt 606	308.167	37,74	140.325	17.996.569	8.166	45,54%	VIS REN.URB
58	Torre 3 - Apt 607	308.167	37,74	129.430	18.304.736	8.166	42,00%	VIS REN.URB
59	Torre 3 - Apt 608	308.167	36,91	120.185	18.612.903	8.349	39,00%	VIS REN.URB
60	Torre 3 - Apt 609	323.569	39,44	184.434	18.936.472	8.204	57,00%	VIS REN.URB
61	Torre 3 - Apt 610	323.569	39,00	135.899	19.260.041	8.297	42,00%	VIS REN.URB
62	Torre 3 - Apt 611	308.167	36,91	92.450	19.568.208	8.349	30,00%	VIS REN.URB
63	Torre 3 - Apt 612	308.167	37,16	107.858	19.876.375	8.293	35,00%	VIS REN.URB
64	Torre 3 - Apt 701	308.167	37,16	104.777	20.184.542	8.293	34,00%	VIS REN.URB
65	Torre 3 - Apt 702	308.167	36,91	101.696	20.492.709	8.349	33,00%	VIS REN.URB
66	Torre 3 - Apt 703	323.569	39,44	145.606	20.816.278	8.204	45,00%	VIS REN.URB
67	Torre 3 - Apt 704	323.569	39,44	177.963	21.139.847	8.204	55,00%	VIS REN.URB
68	Torre 3 - Apt 705	308.167	36,91	120.185	21.448.014	8.349	39,00%	VIS REN.URB
69	Torre 3 - Apt 706	308.167	37,74	165.667	21.756.181	8.166	53,76%	VIS REN.URB
70	Torre 3 - Apt 707	308.167	37,74	129.430	22.064.348	8.166	42,00%	VIS REN.URB
71	Torre 3 - Apt 708	308.167	36,91	120.185	22.372.515	8.349	39,00%	VIS REN.URB
72	Torre 3 - Apt 709	323.569	39,44	129.500	22.696.084	8.204	40,02%	VIS REN.URB
73	Torre 3 - Apt 710	323.569	39,00	135.899	23.019.653	8.297	42,00%	VIS REN.URB
74	Torre 3 - Apt 711	308.167	36,91	92.450	23.327.820	8.349	30,00%	VIS REN.URB
75	Torre 3 - Apt 712	308.167	37,16	107.858	23.635.987	8.293	35,00%	VIS REN.URB
76	Torre 3 - Apt 801	308.167	37,16	114.022	23.944.154	8.293	37,00%	VIS REN.URB
77	Torre 3 - Apt 802	308.167	36,91	107.858	24.252.321	8.349	35,00%	VIS REN.URB
78	Torre 3 - Apt 803	323.569	39,44	145.606	24.575.890	8.204	45,00%	VIS REN.URB

 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 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-dic-12	2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS		3 Nombre del proyecto de Vivienda ALBURA				
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	327.100	41,92	8.540	175,04	\$ 0	2029	\$ 1.868.688
Valor mínimo	303.167	36,91	7.634	162,24			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 652		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante 	

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

Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
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
79	Torre 3 - Apt 804	323.569	39,44	184.434	24.899.459	8.204	57,00%	VIS REN.URB
80	Torre 3 - Apt 805	308.167	36,91	115.500	25.207.626	8.349	37,48%	VIS REN.URB
81	Torre 3 - Apt 806	308.167	37,74	129.430	25.515.793	8.166	42,00%	VIS REN.URB
82	Torre 3 - Apt 807	308.167	37,74	129.430	25.823.960	8.166	42,00%	VIS REN.URB
83	Torre 3 - Apt 808	308.167	36,91	120.185	26.132.127	8.349	39,00%	VIS REN.URB
84	Torre 3 - Apt 809	323.569	39,44	178.569	26.455.696	8.204	55,19%	VIS REN.URB
85	Torre 3 - Apt 810	323.569	39,00	135.899	26.779.265	8.297	42,00%	VIS REN.URB
86	Torre 3 - Apt 811	308.167	36,91	92.450	27.087.432	8.349	30,00%	VIS REN.URB
87	Torre 3 - Apt 812	308.167	37,16	107.858	27.395.599	8.293	35,00%	VIS REN.URB
88	Torre 3 - Apt 901	308.167	37,16	114.022	27.703.766	8.293	37,00%	VIS REN.URB
89	Torre 3 - Apt 902	308.167	36,91	107.858	28.011.933	8.349	35,00%	VIS REN.URB
90	Torre 3 - Apt 903	323.569	39,44	168.256	28.335.502	8.204	52,00%	VIS REN.URB
91	Torre 3 - Apt 904	323.569	39,44	184.434	28.659.071	8.204	57,00%	VIS REN.URB
92	Torre 3 - Apt 905	308.167	36,91	120.185	28.967.238	8.349	39,00%	VIS REN.URB
93	Torre 3 - Apt 906	308.167	37,74	129.430	29.275.405	8.166	42,00%	VIS REN.URB
94	Torre 3 - Apt 907	308.167	37,74	130.167	29.583.572	8.166	42,24%	VIS REN.URB
95	Torre 3 - Apt 908	308.167	36,91	120.185	29.891.739	8.349	39,00%	VIS REN.URB
96	Torre 3 - Apt 909	323.569	39,44	184.434	30.215.308	8.204	57,00%	VIS REN.URB
97	Torre 3 - Apt 910	323.569	39,00	135.899	30.538.877	8.297	42,00%	VIS REN.URB
98	Torre 3 - Apt 911	308.167	36,91	92.450	30.847.044	8.349	30,00%	VIS REN.URB
99	Torre 3 - Apt 912	308.167	37,16	107.858	31.155.211	8.293	35,00%	VIS REN.URB
100	Torre 3 - Apt 1001	308.167	37,16	114.022	31.463.378	8.293	37,00%	VIS REN.URB
101	Torre 3 - Apt 1002	308.167	36,91	107.858	31.771.545	8.349	35,00%	VIS REN.URB
102	Torre 3 - Apt 1003	323.569	39,44	168.256	32.095.114	8.204	52,00%	VIS REN.URB
103	Torre 3 - Apt 1004	323.569	39,44	184.434	32.418.683	8.204	57,00%	VIS REN.URB
104	Torre 3 - Apt 1005	308.167	36,91	108.185	32.726.850	8.349	35,11%	VIS REN.URB

 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-dic-12	2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ALBURA			
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	327.100	41.92	8.540	175.04			
Valor mínimo	303.167	36.91	7.634	162.24	\$ 0	2029	\$ 1.868.688
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0		652	0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

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

Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
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	Torre 3 - Apt 1006	308.167	37,74	129.430	33.035.017	8.166	42,00%	VIS REN.URB
106	Torre 3 - Apt 1007	308.167	37,74	129.431	33.343.184	8.166	42,00%	VIS REN.URB
107	Torre 3 - Apt 1008	308.167	36,91	120.186	33.651.351	8.349	39,00%	VIS REN.URB
108	Torre 3 - Apt 1009	323.569	39,44	184.434	33.974.920	8.204	57,00%	VIS REN.URB
109	Torre 3 - Apt 1010	323.569	39,00	135.899	34.298.489	8.297	42,00%	VIS REN.URB
110	Torre 3 - Apt 1011	308.167	36,91	92.450	34.606.656	8.349	30,00%	VIS REN.URB
111	Torre 3 - Apt 1012	306.167	37,16	114.022	34.912.823	8.239	37,24%	VIS REN.URB
112	Torre 3 - Apt 1101	308.167	37,16	120.185	35.220.990	8.293	39,00%	VIS REN.URB
113	Torre 3 - Apt 1102	308.167	36,91	117.103	35.529.157	8.349	38,00%	VIS REN.URB
114	Torre 3 - Apt 1103	323.569	39,44	174.727	35.852.726	8.204	54,00%	VIS REN.URB
115	Torre 3 - Apt 1104	323.569	39,44	190.906	36.176.295	8.204	59,00%	VIS REN.URB
116	Torre 3 - Apt 1105	308.167	36,91	126.349	36.484.462	8.349	41,00%	VIS REN.URB
117	Torre 3 - Apt 1106	308.167	37,74	135.593	36.792.629	8.166	44,00%	VIS REN.URB
118	Torre 3 - Apt 1107	308.167	37,74	135.593	37.100.796	8.166	44,00%	VIS REN.URB
119	Torre 3 - Apt 1108	308.167	36,91	126.348	37.408.963	8.349	41,00%	VIS REN.URB
120	Torre 3 - Apt 1109	323.569	39,44	174.434	37.732.532	8.204	53,91%	VIS REN.URB
121	Torre 3 - Apt 1110	323.569	39,00	142.370	38.056.101	8.297	44,00%	VIS REN.URB
122	Torre 3 - Apt 1111	308.167	36,91	92.450	38.364.268	8.349	30,00%	VIS REN.URB
123	Torre 3 - Apt 1112	308.167	37,16	107.858	38.672.435	8.293	35,00%	VIS REN.URB
124	Torre 3 - Apt 1201	308.167	37,16	120.185	38.980.602	8.293	39,00%	VIS REN.URB
125	Torre 3 - Apt 1202	308.167	36,91	107.858	39.288.769	8.349	35,00%	VIS REN.URB
126	Torre 3 - Apt 1203	323.569	39,44	174.727	39.612.338	8.204	54,00%	VIS REN.URB
127	Torre 3 - Apt 1204	323.569	39,44	190.906	39.935.907	8.204	59,00%	VIS REN.URB
128	Torre 3 - Apt 1205	308.167	36,91	126.349	40.244.074	8.349	41,00%	VIS REN.URB
129	Torre 3 - Apt 1206	308.167	37,74	135.593	40.552.241	8.166	44,00%	VIS REN.URB
130	Torre 3 - Apt 1207	308.167	37,74	135.594	40.860.408	8.166	44,00%	VIS REN.URB

	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-dic-12	2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda ALBURA			
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	327.100	41.92	8.540	175.04	\$ 0	2029	\$ 1.868.688
Valor mínimo	303.167	36.91	7.634	162.24			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		652		0
9. Observación:					10. Firma del Solicitante		

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

Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
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
131	Torre 3 - Apt 1208	308.167	36,91	126.348	41.168.575	8.349	41,00%	VIS REN.URB
132	Torre 3 - Apt 1209	323.569	39,44	180.908	41.492.144	8.204	55,91%	VIS REN.URB
133	Torre 3 - Apt 1210	323.569	39,00	142.371	41.815.713	8.297	44,00%	VIS REN.URB
134	Torre 3 - Apt 1211	308.167	36,91	92.450	42.123.880	8.349	30,00%	VIS REN.URB
135	Torre 3 - Apt 1212	308.167	37,16	107.858	42.432.047	8.293	35,00%	VIS REN.URB
136	Torre 3 - Apt 1201	308.167	37,16	120.185	42.740.214	8.293	39,00%	VIS REN.URB
137	Torre 3 - Apt 1202	308.167	36,91	107.858	43.048.381	8.349	35,00%	VIS REN.URB
138	Torre 3 - Apt 1203	323.569	39,44	174.727	43.371.950	8.204	54,00%	VIS REN.URB
139	Torre 3 - Apt 1204	323.569	39,44	190.906	43.695.519	8.204	59,00%	VIS REN.URB
140	Torre 3 - Apt 1205	308.167	36,91	126.348	44.003.686	8.349	41,00%	VIS REN.URB
141	Torre 3 - Apt 1206	308.167	37,74	135.593	44.311.853	8.166	44,00%	VIS REN.URB
142	Torre 3 - Apt 1207	308.167	37,74	135.593	44.620.020	8.166	44,00%	VIS REN.URB
143	Torre 3 - Apt 1208	308.167	36,91	126.348	44.928.187	8.349	41,00%	VIS REN.URB
144	Torre 3 - Apt 1209	323.569	39,44	323.569	45.251.756	8.204	100,00%	VIS REN.URB
145	Torre 3 - Apt 1210	323.569	39,00	142.370	45.575.325	8.297	44,00%	VIS REN.URB
146	Torre 3 - Apt 1211	308.167	36,91	92.450	45.883.492	8.349	30,00%	VIS REN.URB
147	Torre 3 - Apt 1212	308.167	37,16	107.858	46.191.659	8.293	35,00%	VIS REN.URB
148	Torre 3 - Apt 1401	308.167	37,16	120.185	46.499.826	8.293	39,00%	VIS REN.URB
149	Torre 3 - Apt 1402	308.167	36,91	103.178	46.807.993	8.349	33,48%	VIS REN.URB
150	Torre 3 - Apt 1403	323.569	39,44	174.727	47.131.562	8.204	54,00%	VIS REN.URB
151	Torre 3 - Apt 1404	323.569	39,44	190.906	47.455.131	8.204	59,00%	VIS REN.URB
152	Torre 3 - Apt 1405	308.167	36,91	126.348	47.763.298	8.349	41,00%	VIS REN.URB
153	Torre 3 - Apt 1406	308.167	37,74	135.593	48.071.465	8.166	44,00%	VIS REN.URB
154	Torre 3 - Apt 1407	308.167	37,74	135.594	48.379.632	8.166	44,00%	VIS REN.URB
155	Torre 3 - Apt 1408	308.167	36,91	126.348	48.687.799	8.349	41,00%	VIS REN.URB
156	Torre 3 - Apt 1409	323.569	39,44	190.906	49.011.368	8.204	59,00%	VIS REN.URB

767

 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-dic-12	2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ALBURA			
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	327.100	41.92	8.540	175.04	\$ 0	2029	\$ 1.868.688
Valor mínimo	303.167	36.91	7.634	162.24			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 652		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 

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

Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
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
157	Torre 3 - Apt 1410	323.569	39,00	142.370	49.334.937	8.297	44,00%	VIS REN.URB
158	Torre 3 - Apt 1412	308.167	37,16	120.185	49.643.104	8.293	39,00%	VIS REN.URB
159	Torre 3 - Apt 1501	308.167	37,16	118.186	49.951.271	8.293	38,35%	VIS REN.URB
160	Torre 3 - Apt 1502	308.167	36,91	112.500	50.259.438	8.349	36,51%	VIS REN.URB
161	Torre 3 - Apt 1503	323.569	39,44	155.313	50.583.007	8.204	48,00%	VIS REN.URB
162	Torre 3 - Apt 1504	323.569	39,44	190.906	50.906.576	8.204	59,00%	VIS REN.URB
163	Torre 3 - Apt 1505	308.167	36,91	126.348	51.214.743	8.349	41,00%	VIS REN.URB
164	Torre 3 - Apt 1506	308.167	37,74	135.594	51.522.910	8.166	44,00%	VIS REN.URB
165	Torre 3 - Apt 1507	308.167	37,74	135.593	51.831.077	8.166	44,00%	VIS REN.URB
166	Torre 3 - Apt 1508	308.167	36,91	126.348	52.139.244	8.349	41,00%	VIS REN.URB
167	Torre 3 - Apt 1509	323.569	39,44	323.569	52.462.813	8.204	100,00%	VIS REN.URB
168	Torre 3 - Apt 1510	323.569	39,00	142.371	52.786.382	8.297	44,00%	VIS REN.URB
169	Torre 3 - Apt 1511	308.167	36,91	92.450	53.094.549	8.349	30,00%	VIS REN.URB
170	Torre 3 - Apt 1512	308.167	37,16	120.185	53.402.716	8.293	39,00%	VIS REN.URB
171	Torre 3 - Apt 1601	308.167	37,16	126.348	53.710.883	8.293	41,00%	VIS REN.URB
172	Torre 3 - Apt 1602	308.167	36,91	107.858	54.019.050	8.349	35,00%	VIS REN.URB
173	Torre 3 - Apt 1603	323.569	39,44	174.727	54.342.619	8.204	54,00%	VIS REN.URB
174	Torre 3 - Apt 1604	323.569	39,44	323.569	54.666.188	8.204	100,00%	VIS REN.URB
175	Torre 3 - Apt 1605	306.167	36,91	130.512	54.972.355	8.295	42,63%	VIS REN.URB
176	Torre 3 - Apt 1606	308.167	37,74	141.757	55.280.522	8.166	46,00%	VIS REN.URB
177	Torre 3 - Apt 1607	308.167	37,74	141.757	55.588.689	8.166	46,00%	VIS REN.URB
178	Torre 3 - Apt 1608	315.200	36,91	135.536	55.903.889	8.540	43,00%	VIS REN.URB
179	Torre 3 - Apt 1609	323.569	39,44	197.377	56.227.458	8.204	61,00%	VIS REN.URB
180	Torre 3 - Apt 1610	323.569	39,00	148.842	56.551.027	8.297	46,00%	VIS REN.URB
181	Torre 3 - Apt 1611	308.167	36,91	92.450	56.859.194	8.349	30,00%	VIS REN.URB
182	Torre 3 - Apt 1612	308.167	37,16	114.022	57.167.361	8.293	37,00%	VIS REN.URB

 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-dic-12	2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ALBURA			
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	327.100	41,92	8.540	175,04	\$ 0	2029	\$ 1.868.688
Valor mínimo	303.167	36,91	7.634	162,24			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0	VIS REN.URB 652			NO VIP/VIS 0
9. Observación:						 10. Firma del Solicitante	

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

Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
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. % Cota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
183	Torre 3 - Apt 1701	308.167	37,16	126.348	57.475.528	8.293	41,00%	VIS REN.URB
184	Torre 3 - Apt 1702	308.167	36,91	114.022	57.783.695	8.349	37,00%	VIS REN.URB
185	Torre 3 - Apt 1703	323.569	39,44	181.199	58.107.264	8.204	56,00%	VIS REN.URB
186	Torre 3 - Apt 1704	323.569	39,44	196.850	58.430.833	8.204	60,84%	VIS REN.URB
187	Torre 3 - Apt 1705	308.167	36,91	132.512	58.739.000	8.349	43,00%	VIS REN.URB
188	Torre 3 - Apt 1706	308.167	37,74	141.757	59.047.167	8.166	46,00%	VIS REN.URB
189	Torre 3 - Apt 1707	308.167	37,74	141.757	59.355.334	8.166	46,00%	VIS REN.URB
190	Torre 3 - Apt 1708	308.167	36,91	132.512	59.663.501	8.349	43,00%	VIS REN.URB
191	Torre 3 - Apt 1709	323.569	39,44	197.378	59.987.070	8.204	61,00%	VIS REN.URB
192	Torre 3 - Apt 1710	323.569	39,00	148.842	60.310.639	8.297	46,00%	VIS REN.URB
193	Torre 3 - Apt 1711	308.167	36,91	92.450	60.618.806	8.349	30,00%	VIS REN.URB
194	Torre 3 - Apt 1712	308.167	37,16	114.022	60.926.973	8.293	37,00%	VIS REN.URB
195	Torre 3 - Apt 1801	308.167	37,16	126.348	61.235.140	8.293	41,00%	VIS REN.URB
196	Torre 3 - Apt 1802	306.167	36,91	121.267	61.541.307	8.295	39,61%	VIS REN.URB
197	Torre 3 - Apt 1803	323.569	39,44	181.199	61.864.876	8.204	56,00%	VIS REN.URB
198	Torre 3 - Apt 1804	323.569	39,44	181.199	62.188.445	8.204	56,00%	VIS REN.URB
199	Torre 3 - Apt 1805	308.167	36,91	132.512	62.496.612	8.349	43,00%	VIS REN.URB
200	Torre 3 - Apt 1806	308.167	37,74	141.757	62.804.779	8.166	46,00%	VIS REN.URB
201	Torre 3 - Apt 1807	308.167	37,74	141.757	63.112.946	8.166	46,00%	VIS REN.URB
202	Torre 3 - Apt 1808	308.167	36,91	132.512	63.421.113	8.349	43,00%	VIS REN.URB
203	Torre 3 - Apt 1809	323.569	39,44	197.377	63.744.682	8.204	61,00%	VIS REN.URB
204	Torre 3 - Apt 1810	323.569	39,00	148.842	64.068.251	8.297	46,00%	VIS REN.URB
205	Torre 3 - Apt 1811	308.167	36,91	92.450	64.376.418	8.349	30,00%	VIS REN.URB
206	Torre 3 - Apt 1812	315.200	37,16	116.624	64.691.618	8.482	37,00%	VIS REN.URB
207	Torre 3 - Apt 1901	308.167	37,16	126.348	64.999.785	8.293	41,00%	VIS REN.URB
208	Torre 3 - Apt 1902	308.167	36,91	114.022	65.307.952	8.349	37,00%	VIS REN.URB

 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-dic-12	2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ALBURA			
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	327.100	41.92	8.540	175.04			
Valor mínimo	303.167	36.91	7.634	162.24	\$ 0	2029	\$ 1.868.688
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0	VIS REN.URB 652		NO VIP/VIS 0

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
		

FILA VALIDACIÓN	Indique si la Construcción se aprobó como NO VIS?
	NO

Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
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
209	Torre 3 - Apt 1003	323.569	39,44	181.199	65.631.521	8.204	56,00%	VIS REN.URB
210	Torre 3 - Apt 1004	323.569	39,44	197.377	65.955.090	8.204	61,00%	VIS REN.URB
211	Torre 3 - Apt 1005	308.167	36,91	132.512	66.263.257	8.349	43,00%	VIS REN.URB
212	Torre 3 - Apt 1006	308.167	37,74	141.757	66.571.424	8.166	46,00%	VIS REN.URB
213	Torre 3 - Apt 1007	308.167	37,74	123.267	66.879.591	8.166	40,00%	VIS REN.URB
214	Torre 3 - Apt 1008	308.167	36,91	132.512	67.187.758	8.349	43,00%	VIS REN.URB
215	Torre 3 - Apt 1009	323.569	39,44	197.377	67.511.327	8.204	61,00%	VIS REN.URB
216	Torre 3 - Apt 1010	323.569	39,00	148.842	67.834.896	8.297	46,00%	VIS REN.URB
217	Torre 3 - Apt 1011	308.167	36,91	92.450	68.143.063	8.349	30,00%	VIS REN.URB
218	Torre 3 - Apt 1012	308.167	37,16	114.022	68.451.230	8.293	37,00%	VIS REN.URB
219	Torre 3 - Apt 2001	308.167	37,16	126.349	68.759.397	8.293	41,00%	VIS REN.URB
220	Torre 3 - Apt 2002	308.167	36,91	107.858	69.067.564	8.349	35,00%	VIS REN.URB
221	Torre 3 - Apt 2003	323.569	39,44	181.199	69.391.133	8.204	56,00%	VIS REN.URB
222	Torre 3 - Apt 2004	323.569	39,44	197.377	69.714.702	8.204	61,00%	VIS REN.URB
223	Torre 3 - Apt 2005	308.167	36,91	132.512	70.022.869	8.349	43,00%	VIS REN.URB
224	Torre 3 - Apt 2006	308.167	37,74	141.757	70.331.036	8.166	46,00%	VIS REN.URB
225	Torre 3 - Apt 2007	308.167	37,74	141.757	70.639.203	8.166	46,00%	VIS REN.URB
226	Torre 3 - Apt 2008	308.167	36,91	132.512	70.947.370	8.349	43,00%	VIS REN.URB
227	Torre 3 - Apt 2009	323.569	39,44	323.569	71.270.939	8.204	100,00%	VIS REN.URB
228	Torre 3 - Apt 2010	323.569	39,00	148.842	71.594.508	8.297	46,00%	VIS REN.URB
229	Torre 3 - Apt 2011	308.167	36,91	123.267	71.902.675	8.349	40,00%	VIS REN.URB
230	Torre 3 - Apt 2012	308.167	37,16	126.348	72.210.842	8.293	41,00%	VIS REN.URB
231	Torre 3 - Apt 2101	308.167	37,16	132.512	72.519.009	8.293	43,00%	VIS REN.URB
232	Torre 3 - Apt 2102	308.167	36,91	115.767	72.827.176	8.349	37,57%	VIS REN.URB
233	Torre 3 - Apt 2103	323.569	39,44	187.670	73.150.745	8.204	58,00%	VIS REN.URB
234	Torre 3 - Apt 2104	323.569	39,44	203.848	73.474.314	8.204	63,00%	VIS REN.URB

 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 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-dic-12	2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ALBURA			
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	327.100	41,92	8.540	175.04	\$ 0	2029	\$ 1.868.688
Valor mínimo	303.167	36,91	7.634	162.24			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		652		0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN	Indique si la Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	---	----

Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
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	Torre 3 - Apt 2105	308.167	36,91	138.675	73.782.481	8.349	45,00%	VIS REN.URB
236	Torre 3 - Apt 2106	308.167	37,74	147.920	74.090.648	8.166	48,00%	VIS REN.URB
237	Torre 3 - Apt 2107	308.167	37,74	147.920	74.398.815	8.166	48,00%	VIS REN.URB
238	Torre 3 - Apt 2108	308.167	36,91	121.512	74.706.982	8.349	39,43%	VIS REN.URB
239	Torre 3 - Apt 2109	323.569	39,44	203.848	75.030.551	8.204	63,00%	VIS REN.URB
240	Torre 3 - Apt 2110	323.569	39,00	155.313	75.354.120	8.297	48,00%	VIS REN.URB
241	Torre 3 - Apt 2111	308.167	36,91	92.450	75.662.287	8.349	30,00%	VIS REN.URB
242	Torre 3 - Apt 2112	308.167	37,16	132.512	75.970.454	8.293	43,00%	VIS REN.URB
243	Torre 3 - Apt 2201	308.167	37,16	132.512	76.278.621	8.293	43,00%	VIS REN.URB
244	Torre 3 - Apt 2202	308.167	36,91	129.430	76.586.788	8.349	42,00%	VIS REN.URB
245	Torre 3 - Apt 2203	323.569	39,44	187.670	76.910.357	8.204	58,00%	VIS REN.URB
246	Torre 3 - Apt 2204	323.569	39,44	203.848	77.233.926	8.204	63,00%	VIS REN.URB
247	Torre 3 - Apt 2205	308.167	36,91	138.675	77.542.093	8.349	45,00%	VIS REN.URB
248	Torre 3 - Apt 2206	308.167	37,74	147.921	77.850.260	8.166	48,00%	VIS REN.URB
249	Torre 3 - Apt 2207	308.167	37,74	147.920	78.158.427	8.166	48,00%	VIS REN.URB
250	Torre 3 - Apt 2208	308.167	36,91	138.675	78.466.594	8.349	45,00%	VIS REN.URB
251	Torre 3 - Apt 2209	323.569	39,44	203.848	78.790.163	8.204	63,00%	VIS REN.URB
252	Torre 3 - Apt 2210	323.569	39,00	119.721	79.113.732	8.297	37,00%	VIS REN.URB
253	Torre 3 - Apt 2211	308.167	36,91	92.450	79.421.899	8.349	30,00%	VIS REN.URB
254	Torre 3 - Apt 2212	308.167	37,16	123.267	79.730.066	8.293	40,00%	VIS REN.URB
255	Torre 3 - Apt 2301	308.167	37,16	132.512	80.038.233	8.293	43,00%	VIS REN.URB
256	Torre 3 - Apt 2302	308.167	36,91	123.267	80.346.400	8.349	40,00%	VIS REN.URB
257	Torre 3 - Apt 2303	323.569	39,44	187.670	80.669.969	8.204	58,00%	VIS REN.URB
258	Torre 3 - Apt 2304	323.569	39,44	204.364	80.993.538	8.204	63,16%	VIS REN.URB
259	Torre 3 - Apt 2305	308.167	36,91	138.675	81.301.705	8.349	45,00%	VIS REN.URB
260	Torre 3 - Apt 2306	308.167	37,74	147.920	81.609.872	8.166	48,00%	VIS REN.URB

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

 ANEXO DE VENTAS
 -Cifras miles COP\$

1. Fecha elaboración 2025-dic-12	2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda ALBURA			
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	327.100	41.92	8.540	175.04			
Valor mínimo	303.187	36.91	7.634	162.24	\$ 0	2029	\$ 1.868.688
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0			652	0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

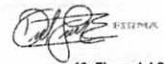
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿La Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	--	--	--	--	--	--	---	----

Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
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
261	Torre 3 - Apt 2307	308.167	37,74	145.500	81.918.039	8.166	47,21%	VIS REN.URB
262	Torre 3 - Apt 2308	308.167	36,91	138.675	82.226.206	8.349	45,00%	VIS REN.URB
263	Torre 3 - Apt 2309	323.569	39,44	203.848	82.549.775	8.204	63,00%	VIS REN.URB
264	Torre 3 - Apt 2310	323.569	39,00	155.313	82.873.344	8.297	48,00%	VIS REN.URB
265	Torre 3 - Apt 2311	308.167	36,91	92.450	83.181.511	8.349	30,00%	VIS REN.URB
266	Torre 3 - Apt 2312	308.167	37,16	123.267	83.489.678	8.293	40,00%	VIS REN.URB
267	Torre 3 - Apt 2401	308.167	37,16	132.512	83.797.845	8.293	43,00%	VIS REN.URB
268	Torre 3 - Apt 2402	308.167	36,91	123.267	84.106.012	8.349	40,00%	VIS REN.URB
269	Torre 3 - Apt 2403	323.569	39,44	187.670	84.429.581	8.204	58,00%	VIS REN.URB
270	Torre 3 - Apt 2404	323.569	39,44	203.848	84.753.150	8.204	63,00%	VIS REN.URB
271	Torre 3 - Apt 2405	308.167	36,91	138.675	85.061.317	8.349	45,00%	VIS REN.URB
272	Torre 3 - Apt 2406	308.167	37,74	147.920	85.369.484	8.166	48,00%	VIS REN.URB
273	Torre 3 - Apt 2407	308.167	37,74	147.920	85.677.651	8.166	48,00%	VIS REN.URB
274	Torre 3 - Apt 2408	308.167	36,91	138.675	85.985.818	8.349	45,00%	VIS REN.URB
275	Torre 3 - Apt 2409	323.569	39,44	203.848	86.309.387	8.204	63,00%	VIS REN.URB
276	Torre 3 - Apt 2410	323.569	39,00	155.313	86.632.956	8.297	48,00%	VIS REN.URB
277	Torre 3 - Apt 2411	308.167	36,91	92.450	86.941.123	8.349	30,00%	VIS REN.URB
278	Torre 3 - Apt 2412	306.167	37,16	132.512	87.247.290	8.239	43,28%	VIS REN.URB
279	Torre 3 - Apt 2501	308.167	37,16	132.512	87.555.457	8.293	43,00%	VIS REN.URB
280	Torre 3 - Apt 2502	308.167	36,91	123.266	87.863.624	8.349	40,00%	VIS REN.URB
281	Torre 3 - Apt 2503	323.569	39,44	185.569	88.187.193	8.204	57,35%	VIS REN.URB
282	Torre 3 - Apt 2504	323.569	39,44	203.838	88.510.762	8.204	63,00%	VIS REN.URB
283	Torre 3 - Apt 2505	308.167	36,91	138.675	88.818.929	8.349	45,00%	VIS REN.URB
284	Torre 3 - Apt 2506	308.167	37,74	147.920	89.127.096	8.166	48,00%	VIS REN.URB
285	Torre 3 - Apt 2507	308.167	37,74	147.920	89.435.263	8.166	48,00%	VIS REN.URB
286	Torre 3 - Apt 2508	308.167	36,91	138.167	89.743.430	8.349	44,84%	VIS REN.URB

 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-dic-12	2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS			3 Nombre del provento de Vivienda ALBURA			
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	327.100	41.92	8.540	175.04	\$ 0	2029	\$ 1.868.688
Valor mínimo	303.167	36.91	7.634	162.24			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 652		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Uso Construcción se aprobó como NO VIS?	NO

Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
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	Torre 3 - Apt 2600	323.569	39,44	203.848	90.066.999	8.204	63,00%	VIS REN.URB
288	Torre 3 - Apt 2610	323.569	39,00	155.313	90.390.568	8.297	48,00%	VIS REN.URB
289	Torre 3 - Apt 2611	308.167	36,91	92.450	90.698.735	8.349	30,00%	VIS REN.URB
290	Torre 3 - Apt 2612	308.167	37,16	132.512	91.006.902	8.293	43,00%	VIS REN.URB
291	Torre 3 - Apt 2601	308.167	37,16	138.675	91.315.069	8.293	45,00%	VIS REN.URB
292	Torre 3 - Apt 2602	308.167	36,91	123.167	91.623.236	8.349	39,97%	VIS REN.URB
293	Torre 3 - Apt 2603	323.569	39,44	194.141	91.946.805	8.204	60,00%	VIS REN.URB
294	Torre 3 - Apt 2604	323.569	39,44	210.320	92.270.374	8.204	65,00%	VIS REN.URB
295	Torre 3 - Apt 2605	306.167	36,91	142.838	92.576.541	8.295	46,65%	VIS REN.URB
296	Torre 3 - Apt 2606	308.167	37,74	154.084	92.884.708	8.166	50,00%	VIS REN.URB
297	Torre 3 - Apt 2607	308.167	37,74	154.084	93.192.875	8.166	50,00%	VIS REN.URB
298	Torre 3 - Apt 2608	308.167	36,91	144.838	93.501.042	8.349	47,00%	VIS REN.URB
299	Torre 3 - Apt 2609	323.569	39,44	210.320	93.824.611	8.204	65,00%	VIS REN.URB
300	Torre 3 - Apt 2610	323.569	39,00	161.785	94.148.180	8.297	50,00%	VIS REN.URB
301	Torre 3 - Apt 2611	308.167	36,91	92.450	94.456.347	8.349	30,00%	VIS REN.URB
302	Torre 3 - Apt 2612	308.167	37,16	138.675	94.764.514	8.293	45,00%	VIS REN.URB
303	Torre 3 - Apt 2701	308.167	37,16	138.675	95.072.681	8.293	45,00%	VIS REN.URB
304	Torre 3 - Apt 2702	308.167	36,91	129.430	95.380.848	8.349	42,00%	VIS REN.URB
305	Torre 3 - Apt 2703	323.569	39,44	194.141	95.704.417	8.204	60,00%	VIS REN.URB
306	Torre 3 - Apt 2704	323.569	39,44	323.569	96.027.986	8.204	100,00%	VIS REN.URB
307	Torre 3 - Apt 2705	308.167	36,91	144.838	96.336.153	8.349	47,00%	VIS REN.URB
308	Torre 3 - Apt 2706	308.167	37,74	154.084	96.644.320	8.166	50,00%	VIS REN.URB
309	Torre 3 - Apt 2707	308.167	37,74	154.084	96.952.487	8.166	50,00%	VIS REN.URB
310	Torre 3 - Apt 2708	308.167	36,91	144.838	97.260.654	8.349	47,00%	VIS REN.URB
311	Torre 3 - Apt 2709	323.569	39,44	210.320	97.584.223	8.204	65,00%	VIS REN.URB
312	Torre 3 - Apt 2710	323.569	39,00	148.842	97.907.792	8.297	46,00%	VIS REN.URB

 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-dic-12	2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda ALBURA			
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	327.100	41,92	8.540	175.04			
Valor mínimo	303.167	36,91	7.634	162.24	\$ 0	2029	\$ 1.868.688
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 0	VIS REN.URB 652		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante

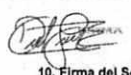
FILA VALIDACIÓN							Indique si la Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	--	--	--	--	--	--	---	-----------

Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
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	Torre 3 - Apt 2711	308.167	36,91	92.450	98.215.959	8.349	30,00%	VIS REN.URB
314	Torre 3 - Apt 2712	308.167	37,16	138.675	98.524.126	8.293	45,00%	VIS REN.URB
315	Torre 3 - Apt 2801	308.167	37,16	138.675	98.832.293	8.293	45,00%	VIS REN.URB
316	Torre 3 - Apt 2802	308.167	36,91	117.103	99.140.460	8.349	38,00%	VIS REN.URB
317	Torre 3 - Apt 2803	323.569	39,44	194.141	99.464.029	8.204	60,00%	VIS REN.URB
318	Torre 3 - Apt 2804	323.569	39,44	210.320	99.787.598	8.204	65,00%	VIS REN.URB
319	Torre 3 - Apt 2805	306.167	36,91	142.838	100.093.765	8.295	46,65%	VIS REN.URB
320	Torre 3 - Apt 2806	308.167	37,74	154.084	100.401.932	8.166	50,00%	VIS REN.URB
321	Torre 3 - Apt 2807	308.167	37,74	154.084	100.710.099	8.166	50,00%	VIS REN.URB
322	Torre 3 - Apt 2808	308.167	36,91	126.500	101.018.266	8.349	41,05%	VIS REN.URB
323	Torre 3 - Apt 2809	323.569	39,44	323.569	101.341.835	8.204	100,00%	VIS REN.URB
324	Torre 3 - Apt 2810	323.569	39,00	161.785	101.665.404	8.297	50,00%	VIS REN.URB
325	Torre 3 - Apt 2811	308.167	36,91	92.450	101.973.571	8.349	30,00%	VIS REN.URB
326	Torre 3 - Apt 2812	308.167	37,16	123.267	102.281.738	8.293	40,00%	VIS REN.URB
327	Torre 4 - Apt 106	314.123	37,79	100.519	102.595.861	8.312	32,00%	VIS REN.URB
328	Torre 4 - Apt 107	314.123	37,79	100.519	102.909.984	8.312	32,00%	VIS REN.URB
329	Torre 4 - Apt 108	314.123	36,95	94.237	103.224.107	8.501	30,00%	VIS REN.URB
330	Torre 4 - Apt 201	314.123	37,21	78.531	103.538.230	8.442	25,00%	VIS REN.URB
331	Torre 4 - Apt 202	314.123	36,95	78.531	103.852.352	8.501	25,00%	VIS REN.URB
332	Torre 4 - Apt 203	322.492	41,92	177.370	104.174.844	7.693	55,00%	VIS REN.URB
333	Torre 4 - Apt 204	323.569	39,48	135.899	104.498.413	8.196	42,00%	VIS REN.URB
334	Torre 4 - Apt 205	314.123	36,95	100.519	104.812.536	8.501	32,00%	VIS REN.URB
335	Torre 4 - Apt 206	314.123	37,79	106.802	105.126.659	8.312	34,00%	VIS REN.URB
336	Torre 4 - Apt 207	314.123	37,79	106.802	105.440.782	8.312	34,00%	VIS REN.URB
337	Torre 4 - Apt 208	314.123	36,95	100.519	105.754.905	8.501	32,00%	VIS REN.URB
338	Torre 4 - Apt 209	323.569	39,45	323.569	106.078.474	8.202	100,00%	VIS REN.URB

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP-

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

1. Fecha elaboración 2025-dic-12	2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ALBURA			
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	327.100	41,92	8.540	175.04	\$ 0	2029	\$ 1.868.688
Valor mínimo	303.167	36,91	7.634	162.24			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0	VIS REN.URB 652			NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 

FILA VALIDACIÓN

Indique:
¿Lto.Construcción se aprobó como NO VIS?

NO

Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
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. % Cota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
339	Torre 4 - Apt 210	323.569	39,45	145.606	106.402.042	8.202	45,00%	VIS REN.URB
340	Torre 4 - Apt 211	314.123	36,95	106.802	106.716.165	8.501	34,00%	VIS REN.URB
341	Torre 4 - Apt 212	314.123	37,21	94.237	107.030.288	8.442	30,00%	VIS REN.URB
342	Torre 4 - Apt 301	305.167	37,21	76.292	107.335.455	8.201	25,00%	VIS REN.URB
343	Torre 4 - Apt 302	303.167	36,95	76.292	107.638.622	8.205	25,16%	VIS REN.URB
344	Torre 4 - Apt 303	323.569	41,92	177.963	107.962.191	7.719	55,00%	VIS REN.URB
345	Torre 4 - Apt 304	323.569	39,48	135.899	108.285.760	8.196	42,00%	VIS REN.URB
346	Torre 4 - Apt 305	314.123	36,95	100.519	108.599.883	8.501	32,00%	VIS REN.URB
347	Torre 4 - Apt 306	314.123	37,79	106.802	108.914.006	8.312	34,00%	VIS REN.URB
348	Torre 4 - Apt 307	314.123	37,79	106.802	109.228.129	8.312	34,00%	VIS REN.URB
349	Torre 4 - Apt 308	314.123	36,95	100.519	109.542.252	8.501	32,00%	VIS REN.URB
350	Torre 4 - Apt 309	323.569	39,45	135.899	109.865.820	8.202	42,00%	VIS REN.URB
351	Torre 4 - Apt 310	323.569	39,45	108.569	110.189.389	8.202	33,55%	VIS REN.URB
352	Torre 4 - Apt 311	314.123	36,95	106.802	110.503.512	8.501	34,00%	VIS REN.URB
353	Torre 4 - Apt 312	314.123	37,21	94.237	110.817.635	8.442	30,00%	VIS REN.URB
354	Torre 4 - Apt 401	303.667	37,21	76.292	111.121.302	8.161	25,12%	VIS REN.URB
355	Torre 4 - Apt 402	305.167	36,95	85.900	111.426.469	8.259	28,15%	VIS REN.URB
356	Torre 4 - Apt 403	323.422	41,92	161.422	111.749.891	7.715	49,91%	VIS REN.URB
357	Torre 4 - Apt 404	323.569	39,48	135.900	112.073.459	8.196	42,00%	VIS REN.URB
358	Torre 4 - Apt 405	305.167	36,95	97.653	112.378.626	8.259	32,00%	VIS REN.URB
359	Torre 4 - Apt 406	314.123	37,79	106.802	112.692.749	8.312	34,00%	VIS REN.URB
360	Torre 4 - Apt 407	314.123	37,79	106.802	113.006.872	8.312	34,00%	VIS REN.URB
361	Torre 4 - Apt 408	314.123	36,95	100.519	113.320.995	8.501	32,00%	VIS REN.URB
362	Torre 4 - Apt 409	323.569	39,45	135.899	113.644.564	8.202	42,00%	VIS REN.URB
363	Torre 4 - Apt 410	323.569	39,45	145.606	113.968.133	8.202	45,00%	VIS REN.URB
364	Torre 4 - Apt 411	305.167	36,95	115.963	114.273.300	8.259	38,00%	VIS REN.URB

 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-dic-12	2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ALBURA			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	327.100	41,92	8.540	175,04			
Valor mínimo	303.167	36,91	7.634	162,24	\$ 0	2029	\$ 1.868.688
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 0	VIS REN.URB 652		NO VIP/VIS 0

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

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

Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
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 SMMMLV
365	Torre 4 - Apt 412	305.167	37,21	91.550	114.578.467	8.201	30,00%	VIS REN.URB
366	Torre 4 - Apt 501	305.167	37,21	76.292	114.883.634	8.201	25,00%	VIS REN.URB
367	Torre 4 - Apt 502	305.167	36,95	82.395	115.188.801	8.259	27,00%	VIS REN.URB
368	Torre 4 - Apt 503	323.422	41,92	177.883	115.512.223	7.715	55,00%	VIS REN.URB
369	Torre 4 - Apt 504	321.185	39,48	205.500	115.833.408	8.135	63,98%	VIS REN.URB
370	Torre 4 - Apt 505	314.123	36,95	100.519	116.147.531	8.501	32,00%	VIS REN.URB
371	Torre 4 - Apt 506	305.167	37,79	103.757	116.452.698	8.075	34,00%	VIS REN.URB
372	Torre 4 - Apt 507	314.123	37,79	106.802	116.766.820	8.312	34,00%	VIS REN.URB
373	Torre 4 - Apt 508	314.123	36,95	100.519	117.080.943	8.501	32,00%	VIS REN.URB
374	Torre 4 - Apt 509	320.879	39,45	134.769	117.401.822	8.134	42,00%	VIS REN.URB
375	Torre 4 - Apt 510	323.569	39,45	145.606	117.725.391	8.202	45,00%	VIS REN.URB
376	Torre 4 - Apt 511	305.167	36,95	91.550	118.030.558	8.259	30,00%	VIS REN.URB
377	Torre 4 - Apt 512	305.167	37,21	106.808	118.335.725	8.201	35,00%	VIS REN.URB
378	Torre 4 - Apt 601	315.200	37,21	78.800	118.650.925	8.471	25,00%	VIS REN.URB
379	Torre 4 - Apt 602	314.123	36,95	78.531	118.965.048	8.501	25,00%	VIS REN.URB
380	Torre 4 - Apt 603	323.422	41,92	184.350	119.288.469	7.715	57,00%	VIS REN.URB
381	Torre 4 - Apt 604	323.569	39,48	158.642	119.612.038	8.196	49,03%	VIS REN.URB
382	Torre 4 - Apt 605	314.123	36,95	106.802	119.926.161	8.501	34,00%	VIS REN.URB
383	Torre 4 - Apt 606	305.167	37,79	109.860	120.231.328	8.075	36,00%	VIS REN.URB
384	Torre 4 - Apt 607	305.167	37,79	119.016	120.536.495	8.075	39,00%	VIS REN.URB
385	Torre 4 - Apt 608	314.123	36,95	106.802	120.850.618	8.501	34,00%	VIS REN.URB
386	Torre 4 - Apt 609	323.569	39,45	129.428	121.174.187	8.202	40,00%	VIS REN.URB
387	Torre 4 - Apt 610	323.569	39,45	152.078	121.497.756	8.202	47,00%	VIS REN.URB
388	Torre 4 - Apt 611	305.167	36,95	106.808	121.802.923	8.259	35,00%	VIS REN.URB
389	Torre 4 - Apt 612	305.167	37,21	91.550	122.108.090	8.201	30,00%	VIS REN.URB
390	Torre 4 - Apt 701	303.667	37,21	75.917	122.411.757	8.161	25,00%	VIS REN.URB

	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-dic-12	2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS	3 Nombre del provento de Vivienda ALBURA					
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	327.100	41,92	8.540	175.04	\$ 0	2029	\$ 1.868.688
Valor mínimo	303.167	36,91	7.634	162.24			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 652		NO VIP/VIS 0
9. Observación:	10. Firma del Solicitante						

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

Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
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 SMMMLV
391	Torre 4 - Apt 702	314.123	36,95	78.531	122.725.880	8.501	25,00%	VIS REN.URB
392	Torre 4 - Apt 703	323.422	41,92	184.350	123.049.301	7.715	57,00%	VIS REN.URB
393	Torre 4 - Apt 704	323.569	39,48	142.371	123.372.870	8.196	44,00%	VIS REN.URB
394	Torre 4 - Apt 705	314.123	36,95	106.802	123.686.993	8.501	34,00%	VIS REN.URB
395	Torre 4 - Apt 706	314.123	37,79	113.084	124.001.116	8.312	36,00%	VIS REN.URB
396	Torre 4 - Apt 707	314.123	37,79	113.084	124.315.239	8.312	36,00%	VIS REN.URB
397	Torre 4 - Apt 708	305.167	36,95	103.757	124.620.406	8.259	34,00%	VIS REN.URB
398	Torre 4 - Apt 709	323.569	39,45	142.370	124.943.975	8.202	44,00%	VIS REN.URB
399	Torre 4 - Apt 710	321.185	39,45	150.957	125.265.160	8.142	47,00%	VIS REN.URB
400	Torre 4 - Apt 711	305.167	36,95	122.067	125.570.327	8.259	40,00%	VIS REN.URB
401	Torre 4 - Apt 712	305.167	37,21	91.550	125.875.494	8.201	30,00%	VIS REN.URB
402	Torre 4 - Apt 801	303.667	37,21	76.292	126.179.161	8.161	25,12%	VIS REN.URB
403	Torre 4 - Apt 802	303.167	36,95	76.292	126.482.328	8.205	25,16%	VIS REN.URB
404	Torre 4 - Apt 803	323.422	41,92	323.422	126.805.749	7.715	100,00%	VIS REN.URB
405	Torre 4 - Apt 804	323.569	39,48	142.370	127.129.318	8.196	44,00%	VIS REN.URB
406	Torre 4 - Apt 805	305.167	36,95	103.757	127.434.485	8.259	34,00%	VIS REN.URB
407	Torre 4 - Apt 806	305.167	37,79	109.860	127.739.652	8.075	36,00%	VIS REN.URB
408	Torre 4 - Apt 807	314.123	37,79	113.084	128.053.775	8.312	36,00%	VIS REN.URB
409	Torre 4 - Apt 808	305.167	36,95	103.757	128.358.942	8.259	34,00%	VIS REN.URB
410	Torre 4 - Apt 809	321.185	39,45	155.500	128.680.127	8.142	48,41%	VIS REN.URB
411	Torre 4 - Apt 810	323.569	39,45	152.078	129.003.696	8.202	47,00%	VIS REN.URB
412	Torre 4 - Apt 811	305.167	36,95	122.067	129.308.863	8.259	40,00%	VIS REN.URB
413	Torre 4 - Apt 812	305.167	37,21	91.550	129.614.030	8.201	30,00%	VIS REN.URB
414	Torre 4 - Apt 901	303.667	37,21	74.792	129.917.697	8.161	24,63%	VIS REN.URB
415	Torre 4 - Apt 902	305.167	36,95	88.498	130.222.864	8.259	29,00%	VIS REN.URB
416	Torre 4 - Apt 903	323.422	41,92	184.350	130.546.285	7.715	57,00%	VIS REN.URB

 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-dic-12	2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ALBURA			
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	327.100	41,92	8.540	175.04			
Valor mínimo	303.167	36,91	7.634	162.24	\$ 0	2029	\$ 1.868.688
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		652		0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

Indique:
¿La Construcción se aprobó como NO VIS?

NO

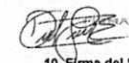
Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
417	Torre 4 - Apt 904	323.569	39,48	142.371	130.869.854	8.196	44,00%	VIS REN.URB
418	Torre 4 - Apt 905	305.167	36,95	103.757	131.175.021	8.259	34,00%	VIS REN.URB
419	Torre 4 - Apt 906	314.123	37,79	113.084	131.489.144	8.312	36,00%	VIS REN.URB
420	Torre 4 - Apt 907	305.167	37,79	109.860	131.794.311	8.075	36,00%	VIS REN.URB
421	Torre 4 - Apt 908	305.167	36,95	103.757	132.099.478	8.259	34,00%	VIS REN.URB
422	Torre 4 - Apt 909	323.569	39,45	142.370	132.423.047	8.202	44,00%	VIS REN.URB
423	Torre 4 - Apt 910	320.000	39,45	150.400	132.743.047	8.112	47,00%	VIS REN.URB
424	Torre 4 - Apt 911	305.167	36,95	122.067	133.048.214	8.259	40,00%	VIS REN.URB
425	Torre 4 - Apt 912	305.167	37,21	128.171	133.353.381	8.201	42,00%	VIS REN.URB
426	Torre 4 - Apt 1001	305.167	37,21	76.292	133.658.548	8.201	25,00%	VIS REN.URB
427	Torre 4 - Apt 1002	303.167	36,95	76.292	133.961.715	8.205	25,16%	VIS REN.URB
428	Torre 4 - Apt 1003	320.000	41,92	275.500	134.281.715	7.634	86,09%	VIS REN.URB
429	Torre 4 - Apt 1004	323.569	39,48	142.370	134.605.284	8.196	44,00%	VIS REN.URB
430	Torre 4 - Apt 1005	305.167	36,95	103.757	134.910.451	8.259	34,00%	VIS REN.URB
431	Torre 4 - Apt 1006	305.167	37,79	109.860	135.215.618	8.075	36,00%	VIS REN.URB
432	Torre 4 - Apt 1007	305.167	37,79	109.860	135.520.785	8.075	36,00%	VIS REN.URB
433	Torre 4 - Apt 1008	305.167	36,95	103.757	135.825.952	8.259	34,00%	VIS REN.URB
434	Torre 4 - Apt 1009	323.569	39,45	142.370	136.149.521	8.202	44,00%	VIS REN.URB
435	Torre 4 - Apt 1010	321.185	39,45	138.085	136.470.706	8.142	42,99%	VIS REN.URB
436	Torre 4 - Apt 1011	305.167	36,95	106.808	136.775.873	8.259	35,00%	VIS REN.URB
437	Torre 4 - Apt 1012	305.167	37,21	128.167	137.081.040	8.201	42,00%	VIS REN.URB
438	Torre 4 - Apt 1101	303.667	37,21	74.792	137.384.707	8.161	24,63%	VIS REN.URB
439	Torre 4 - Apt 1102	313.200	36,95	78.800	137.697.907	8.476	25,16%	VIS REN.URB
440	Torre 4 - Apt 1103	323.292	41,92	190.743	138.021.199	7.712	59,00%	VIS REN.URB
441	Torre 4 - Apt 1104	323.569	39,48	148.842	138.344.768	8.196	46,00%	VIS REN.URB
442	Torre 4 - Apt 1105	305.167	36,95	103.757	138.649.935	8.259	34,00%	VIS REN.URB

 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 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-dic-12	2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ALBURA			
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	327.100	41.92	8.540	175.04	\$ 0	2029	\$ 1.868.688
Valor mínimo	303.167	36.91	7.634	162.24			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 652		NO VIP/VIS 0

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
		

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

Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
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. % Cota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
443	Torre 4 - Apt 1106	305.167	37,79	109.860	138.955.102	8.075	36,00%	VIS REN.URB
444	Torre 4 - Apt 1107	305.167	37,79	109.860	139.260.269	8.075	36,00%	VIS REN.URB
445	Torre 4 - Apt 1108	305.167	36,95	103.757	139.565.436	8.259	34,00%	VIS REN.URB
446	Torre 4 - Apt 1109	323.569	39,45	148.842	139.889.005	8.202	46,00%	VIS REN.URB
447	Torre 4 - Apt 1110	321.185	39,45	152.100	140.210.190	8.142	47,36%	VIS REN.URB
448	Torre 4 - Apt 1111	305.167	36,95	122.500	140.515.357	8.259	40,14%	VIS REN.URB
449	Torre 4 - Apt 1112	305.167	37,21	106.808	140.820.524	8.201	35,00%	VIS REN.URB
450	Torre 4 - Apt 1201	303.667	37,21	74.792	141.124.191	8.161	24,63%	VIS REN.URB
451	Torre 4 - Apt 1202	314.123	36,95	78.531	141.438.314	8.501	25,00%	VIS REN.URB
452	Torre 4 - Apt 1203	320.000	41,92	188.800	141.758.314	7.634	59,00%	VIS REN.URB
453	Torre 4 - Apt 1204	323.569	39,48	148.842	142.081.883	8.196	46,00%	VIS REN.URB
454	Torre 4 - Apt 1205	305.167	36,95	109.860	142.387.050	8.259	36,00%	VIS REN.URB
455	Torre 4 - Apt 1206	305.167	37,79	109.860	142.692.217	8.075	36,00%	VIS REN.URB
456	Torre 4 - Apt 1207	305.167	37,79	109.860	142.997.384	8.075	36,00%	VIS REN.URB
457	Torre 4 - Apt 1208	305.167	36,95	103.757	143.302.551	8.259	34,00%	VIS REN.URB
458	Torre 4 - Apt 1209	321.185	39,45	147.745	143.623.736	8.142	46,00%	VIS REN.URB
459	Torre 4 - Apt 1210	321.185	39,45	144.534	143.944.921	8.142	45,00%	VIS REN.URB
460	Torre 4 - Apt 1211	305.167	36,95	115.963	144.250.088	8.259	38,00%	VIS REN.URB
461	Torre 4 - Apt 1212	305.167	37,21	106.808	144.555.255	8.201	35,00%	VIS REN.URB
462	Torre 4 - Apt 1201	313.700	37,21	94.560	144.868.955	8.431	30,14%	VIS REN.URB
463	Torre 4 - Apt 1202	305.167	36,95	94.602	145.174.122	8.259	31,00%	VIS REN.URB
464	Torre 4 - Apt 1203	322.235	41,92	190.119	145.496.357	7.687	59,00%	VIS REN.URB
465	Torre 4 - Apt 1204	323.569	39,48	148.842	145.819.926	8.196	46,00%	VIS REN.URB
466	Torre 4 - Apt 1205	305.167	36,95	103.757	146.125.093	8.259	34,00%	VIS REN.URB
467	Torre 4 - Apt 1206	305.167	37,79	109.860	146.430.260	8.075	36,00%	VIS REN.URB
468	Torre 4 - Apt 1207	305.167	37,79	109.860	146.735.427	8.075	36,00%	VIS REN.URB

 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-dic-12	2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ALBURA			
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	327.100	41,92	8.540	175,04			
Valor mínimo	303.167	36,91	7.634	162,24	\$ 0	2029	\$ 1.868.688
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		VIS REN.URB 652		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

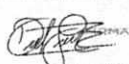
FILA VALIDACIÓN Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
---	----

Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
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
469	Torre 4 - Apt 1208	305.167	36,95	103.757	147.040.594	8.259	34,00%	VIS REN.URB
470	Torre 4 - Apt 1209	323.569	39,45	148.842	147.364.163	8.202	46,00%	VIS REN.URB
471	Torre 4 - Apt 1210	321.185	39,45	157.380	147.685.348	8.142	49,00%	VIS REN.URB
472	Torre 4 - Apt 1211	305.167	36,95	115.963	147.990.515	8.259	38,00%	VIS REN.URB
473	Torre 4 - Apt 1212	315.200	37,21	110.320	148.305.715	8.471	35,00%	VIS REN.URB
474	Torre 4 - Apt 1401	303.667	37,21	91.550	148.609.382	8.161	30,15%	VIS REN.URB
475	Torre 4 - Apt 1402	323.422	41,92	323.422	148.932.803	7.715	100,00%	VIS REN.URB
476	Torre 4 - Apt 1404	321.185	39,48	157.381	149.253.988	8.135	49,00%	VIS REN.URB
477	Torre 4 - Apt 1405	305.167	36,95	103.757	149.559.155	8.259	34,00%	VIS REN.URB
478	Torre 4 - Apt 1406	305.167	37,79	109.860	149.864.322	8.075	36,00%	VIS REN.URB
479	Torre 4 - Apt 1407	305.167	37,79	109.860	150.169.489	8.075	36,00%	VIS REN.URB
480	Torre 4 - Apt 1408	305.167	36,95	103.757	150.474.656	8.259	34,00%	VIS REN.URB
481	Torre 4 - Apt 1409	323.569	39,45	132.469	150.798.225	8.202	40,94%	VIS REN.URB
482	Torre 4 - Apt 1410	320.185	39,45	320.185	151.118.410	8.116	100,00%	VIS REN.URB
483	Torre 4 - Apt 1411	305.167	36,95	115.963	151.423.577	8.259	38,00%	VIS REN.URB
484	Torre 4 - Apt 1412	305.167	37,21	106.808	151.728.744	8.201	35,00%	VIS REN.URB
485	Torre 4 - Apt 1501	315.200	37,21	94.560	152.043.944	8.471	30,00%	VIS REN.URB
486	Torre 4 - Apt 1502	305.167	36,95	95.500	152.349.111	8.259	31,29%	VIS REN.URB
487	Torre 4 - Apt 1503	320.000	41,92	188.800	152.669.111	7.634	59,00%	VIS REN.URB
488	Torre 4 - Apt 1504	323.569	39,48	147.842	152.992.680	8.196	45,69%	VIS REN.URB
489	Torre 4 - Apt 1505	305.167	36,95	103.757	153.297.847	8.259	34,00%	VIS REN.URB
490	Torre 4 - Apt 1506	305.167	37,79	109.860	153.603.014	8.075	36,00%	VIS REN.URB
491	Torre 4 - Apt 1507	305.167	37,79	109.860	153.908.181	8.075	36,00%	VIS REN.URB
492	Torre 4 - Apt 1508	305.167	36,95	103.757	154.213.348	8.259	34,00%	VIS REN.URB
493	Torre 4 - Apt 1509	321.185	39,45	147.745	154.534.533	8.142	46,00%	VIS REN.URB
494	Torre 4 - Apt 1510	320.289	39,45	156.942	154.854.822	8.119	49,00%	VIS REN.URB

 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-dic-12	2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ALBURA			
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	327.100	41,92	8.540	175,04	\$ 0	2029	\$ 1.868.688
Valor mínimo	303.167	36,91	7.634	162,24			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		VIS REN.URB 652		NO VIS/VIS 0
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?
							NO

Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
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
495	Torre 4 - Apt 1511	305.167	36,95	128.171	155.159.989	8.259	42,00%	VIS REN.URB
496	Torre 4 - Apt 1512	305.167	37,21	134.273	155.465.156	8.201	44,00%	VIS REN.URB
497	Torre 4 - Apt 1601	313.700	37,21	94.560	155.778.856	8.431	30,14%	VIS REN.URB
498	Torre 4 - Apt 1602	303.167	36,95	91.550	156.082.023	8.205	30,20%	VIS REN.URB
499	Torre 4 - Apt 1603	323.422	41,92	197.287	156.405.445	7.715	61,00%	VIS REN.URB
500	Torre 4 - Apt 1604	321.185	39,48	154.169	156.726.630	8.135	48,00%	VIS REN.URB
501	Torre 4 - Apt 1605	305.167	36,95	121.999	157.031.797	8.259	39,98%	VIS REN.URB
502	Torre 4 - Apt 1606	305.167	37,79	91.550	157.336.964	8.075	30,00%	VIS REN.URB
503	Torre 4 - Apt 1607	305.167	37,79	112.912	157.642.131	8.075	37,00%	VIS REN.URB
504	Torre 4 - Apt 1608	305.167	36,95	106.808	157.947.298	8.259	35,00%	VIS REN.URB
505	Torre 4 - Apt 1609	321.185	39,45	154.169	158.268.483	8.142	48,00%	VIS REN.URB
506	Torre 4 - Apt 1610	320.879	39,45	163.648	158.589.362	8.134	51,00%	VIS REN.URB
507	Torre 4 - Apt 1611	305.167	36,95	134.273	158.894.529	8.259	44,00%	VIS REN.URB
508	Torre 4 - Apt 1612	305.167	37,21	106.809	159.199.696	8.201	35,00%	VIS REN.URB
509	Torre 4 - Apt 1701	315.200	37,21	315.200	159.514.896	8.471	100,00%	VIS REN.URB
510	Torre 4 - Apt 1702	315.200	36,95	315.200	159.830.096	8.530	100,00%	VIS REN.URB
511	Torre 4 - Apt 1703	323.422	41,92	197.287	160.153.517	7.715	61,00%	VIS REN.URB
512	Torre 4 - Apt 1704	321.185	39,48	154.169	160.474.702	8.135	48,00%	VIS REN.URB
513	Torre 4 - Apt 1705	305.167	36,95	106.808	160.779.869	8.259	35,00%	VIS REN.URB
514	Torre 4 - Apt 1706	305.167	37,79	97.654	161.085.036	8.075	32,00%	VIS REN.URB
515	Torre 4 - Apt 1707	305.167	37,79	112.912	161.390.203	8.075	37,00%	VIS REN.URB
516	Torre 4 - Apt 1708	305.167	36,95	106.808	161.695.370	8.259	35,00%	VIS REN.URB
517	Torre 4 - Apt 1709	323.569	39,45	140.569	162.018.939	8.202	43,44%	VIS REN.URB
518	Torre 4 - Apt 1710	320.185	39,45	140.322	162.339.125	8.116	43,83%	VIS REN.URB
519	Torre 4 - Apt 1711	305.167	36,95	122.067	162.644.292	8.259	40,00%	VIS REN.URB
520	Torre 4 - Apt 1712	305.167	37,21	106.808	162.949.459	8.201	35,00%	VIS REN.URB

 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-dic-12	2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ALBURA			
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	327.100	41,92	8.540	175.04		2029	
Valor mínimo	303.167	36,91	7.634	162.24	\$ 0		\$ 1.868.688
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 652		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

 Indique:
 ¿La Construcción se aprobó como NO VIS?

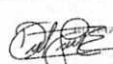
NO

Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
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
521	Torre 4 - Apt 1901	303.667	37,21	90.050	163.253.126	8.161	29,65%	VIS REN.URB
522	Torre 4 - Apt 1902	313.200	36,95	94.560	163.566.326	8.476	30,19%	VIS REN.URB
523	Torre 4 - Apt 1903	323.422	41,92	197.287	163.889.747	7.715	61,00%	VIS REN.URB
524	Torre 4 - Apt 1904	321.185	39,48	154.169	164.210.932	8.135	48,00%	VIS REN.URB
525	Torre 4 - Apt 1905	314.123	36,95	109.943	164.525.055	8.501	35,00%	VIS REN.URB
526	Torre 4 - Apt 1906	305.167	37,79	112.912	164.830.222	8.075	37,00%	VIS REN.URB
527	Torre 4 - Apt 1907	305.167	37,79	97.167	165.135.389	8.075	31,84%	VIS REN.URB
528	Torre 4 - Apt 1908	305.167	36,95	106.808	165.440.556	8.259	35,00%	VIS REN.URB
529	Torre 4 - Apt 1909	320.879	39,45	154.022	165.761.435	8.134	48,00%	VIS REN.URB
530	Torre 4 - Apt 1910	321.185	39,45	162.805	166.082.620	8.142	50,69%	VIS REN.URB
531	Torre 4 - Apt 1911	305.167	36,95	122.067	166.387.787	8.259	40,00%	VIS REN.URB
532	Torre 4 - Apt 1912	305.167	37,21	122.067	166.692.954	8.201	40,00%	VIS REN.URB
533	Torre 4 - Apt 1901	303.667	37,21	91.550	166.996.621	8.161	30,15%	VIS REN.URB
534	Torre 4 - Apt 1902	313.200	36,95	94.560	167.309.821	8.476	30,19%	VIS REN.URB
535	Torre 4 - Apt 1903	323.422	41,92	197.288	167.633.242	7.715	61,00%	VIS REN.URB
536	Torre 4 - Apt 1904	321.185	39,48	154.185	167.954.427	8.135	48,01%	VIS REN.URB
537	Torre 4 - Apt 1905	305.167	36,95	106.808	168.259.594	8.259	35,00%	VIS REN.URB
538	Torre 4 - Apt 1906	305.167	37,79	112.912	168.564.761	8.075	37,00%	VIS REN.URB
539	Torre 4 - Apt 1907	305.167	37,79	112.912	168.869.928	8.075	37,00%	VIS REN.URB
540	Torre 4 - Apt 1908	305.167	36,95	106.808	169.175.095	8.259	35,00%	VIS REN.URB
541	Torre 4 - Apt 1909	323.569	39,45	155.313	169.498.664	8.202	48,00%	VIS REN.URB
542	Torre 4 - Apt 1910	323.569	39,45	165.020	169.822.233	8.202	51,00%	VIS REN.URB
543	Torre 4 - Apt 1911	305.167	36,95	122.067	170.127.400	8.259	40,00%	VIS REN.URB
544	Torre 4 - Apt 1912	305.167	37,21	106.808	170.432.567	8.201	35,00%	VIS REN.URB
545	Torre 4 - Apt 2001	303.667	37,21	97.653	170.736.234	8.161	32,16%	VIS REN.URB
546	Torre 4 - Apt 2002	314.123	36,95	100.519	171.050.357	8.501	32,00%	VIS REN.URB

 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-dic-12	2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ALBURA			
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	327.100	41,92	8.540	175.04	\$ 0	2029	\$ 1.868.688
Valor mínimo	303.167	36,91	7.634	162.24			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 652		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN							Indique si la Construcción se aprobó como NO VIS? NO

Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
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
547	Torre 4 - Apt 2002	323.422	41,92	197.287	171.373.779	7.715	61,00%	VIS REN.URB
548	Torre 4 - Apt 2004	320.879	39,48	154.023	171.694.657	8.128	48,00%	VIS REN.URB
549	Torre 4 - Apt 2005	305.167	36,95	106.808	171.999.824	8.259	35,00%	VIS REN.URB
550	Torre 4 - Apt 2006	305.167	37,79	112.912	172.304.991	8.075	37,00%	VIS REN.URB
551	Torre 4 - Apt 2007	305.167	37,79	112.912	172.610.158	8.075	37,00%	VIS REN.URB
552	Torre 4 - Apt 2008	305.167	36,95	115.964	172.915.325	8.259	38,00%	VIS REN.URB
553	Torre 4 - Apt 2009	320.879	39,45	154.022	173.236.204	8.134	48,00%	VIS REN.URB
554	Torre 4 - Apt 2010	320.000	39,45	320.000	173.556.204	8.112	100,00%	VIS REN.URB
555	Torre 4 - Apt 2011	305.167	36,95	122.067	173.861.371	8.259	40,00%	VIS REN.URB
556	Torre 4 - Apt 2012	305.167	37,21	106.808	174.166.538	8.201	35,00%	VIS REN.URB
557	Torre 4 - Apt 2101	303.667	37,21	97.653	174.470.205	8.161	32,16%	VIS REN.URB
558	Torre 4 - Apt 2102	313.200	36,95	143.200	174.783.405	8.476	45,72%	VIS REN.URB
559	Torre 4 - Apt 2103	327.100	41,92	206.073	175.110.505	7.803	63,00%	VIS REN.URB
560	Torre 4 - Apt 2104	320.185	39,48	160.593	175.430.690	8.110	50,16%	VIS REN.URB
561	Torre 4 - Apt 2105	305.167	36,95	106.808	175.735.857	8.259	35,00%	VIS REN.URB
562	Torre 4 - Apt 2106	305.167	37,79	145.450	176.041.024	8.075	47,66%	VIS REN.URB
563	Torre 4 - Apt 2107	305.167	37,79	112.912	176.346.191	8.075	37,00%	VIS REN.URB
564	Torre 4 - Apt 2108	305.167	36,95	106.808	176.651.358	8.259	35,00%	VIS REN.URB
565	Torre 4 - Apt 2109	321.185	39,45	160.592	176.972.543	8.142	50,00%	VIS REN.URB
566	Torre 4 - Apt 2110	320.289	39,45	169.289	177.292.832	8.119	52,86%	VIS REN.URB
567	Torre 4 - Apt 2111	305.167	36,95	140.377	177.597.999	8.259	46,00%	VIS REN.URB
568	Torre 4 - Apt 2112	305.167	37,21	106.808	177.903.166	8.201	35,00%	VIS REN.URB
569	Torre 4 - Apt 2201	305.167	37,21	97.653	178.208.333	8.201	32,00%	VIS REN.URB
570	Torre 4 - Apt 2202	314.123	36,95	100.519	178.522.456	8.501	32,00%	VIS REN.URB
571	Torre 4 - Apt 2203	323.422	41,92	203.756	178.845.878	7.715	63,00%	VIS REN.URB
572	Torre 4 - Apt 2204	321.185	39,48	160.593	179.167.063	8.135	50,00%	VIS REN.URB

 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 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-dic-12	2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ALBURA			
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	327.100	41,92	8.540	175,04			
Valor mínimo	303.167	36,91	7.634	162,24	\$ 0	2029	\$ 1.868.688
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		VIS REN.URB 652		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

Indique:
¿Uc.Construcción se aprobó como NO VIS?

NO

Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
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
573	Torre 4 - Apt 2205	305.167	36,95	106.808	179.472.230	8.259	35,00%	VIS REN.URB
574	Torre 4 - Apt 2206	305.167	37,79	112.912	179.777.397	8.075	37,00%	VIS REN.URB
575	Torre 4 - Apt 2207	305.167	37,79	186.500	180.082.564	8.075	61,11%	VIS REN.URB
576	Torre 4 - Apt 2208	305.167	36,95	106.808	180.387.731	8.259	35,00%	VIS REN.URB
577	Torre 4 - Apt 2209	320.879	39,45	160.440	180.708.610	8.134	50,00%	VIS REN.URB
578	Torre 4 - Apt 2210	323.422	39,45	171.422	181.032.031	8.198	53,00%	VIS REN.URB
579	Torre 4 - Apt 2211	305.167	36,95	140.377	181.337.198	8.259	46,00%	VIS REN.URB
580	Torre 4 - Apt 2212	305.167	37,21	146.481	181.642.365	8.201	48,00%	VIS REN.URB
581	Torre 4 - Apt 2201	305.167	37,21	97.653	181.947.532	8.201	32,00%	VIS REN.URB
582	Torre 4 - Apt 2202	314.123	36,95	100.519	182.261.655	8.501	32,00%	VIS REN.URB
583	Torre 4 - Apt 2203	320.000	41,92	201.600	182.581.655	7.634	63,00%	VIS REN.URB
584	Torre 4 - Apt 2204	323.569	39,48	161.785	182.905.224	8.196	50,00%	VIS REN.URB
585	Torre 4 - Apt 2205	305.167	36,95	106.808	183.210.391	8.259	35,00%	VIS REN.URB
586	Torre 4 - Apt 2206	305.167	37,79	112.912	183.515.558	8.075	37,00%	VIS REN.URB
587	Torre 4 - Apt 2207	305.167	37,79	112.912	183.820.725	8.075	37,00%	VIS REN.URB
588	Torre 4 - Apt 2208	305.167	36,95	106.808	184.125.892	8.259	35,00%	VIS REN.URB
589	Torre 4 - Apt 2209	320.289	39,45	160.145	184.446.181	8.119	50,00%	VIS REN.URB
590	Torre 4 - Apt 2210	321.185	39,45	170.228	184.767.366	8.142	53,00%	VIS REN.URB
591	Torre 4 - Apt 2211	305.167	36,95	128.170	185.072.533	8.259	42,00%	VIS REN.URB
592	Torre 4 - Apt 2212	305.167	37,21	91.550	185.377.700	8.201	30,00%	VIS REN.URB
593	Torre 4 - Apt 2401	303.667	37,21	97.653	185.681.367	8.161	32,16%	VIS REN.URB
594	Torre 4 - Apt 2402	313.200	36,95	100.864	185.994.567	8.476	32,20%	VIS REN.URB
595	Torre 4 - Apt 2403	323.422	41,92	203.756	186.317.989	7.715	63,00%	VIS REN.URB
596	Torre 4 - Apt 2404	321.185	39,48	160.593	186.639.174	8.135	50,00%	VIS REN.URB
597	Torre 4 - Apt 2405	305.167	36,95	106.808	186.944.341	8.259	35,00%	VIS REN.URB
598	Torre 4 - Apt 2406	305.167	37,79	112.912	187.249.508	8.075	37,00%	VIS REN.URB

 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-dic-12	2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ALBURA			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	327.100	41,92	8.540	175.04	\$ 0	2029	\$ 1.868.688
Valor mínimo	303.167	36,91	7.634	162,24			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 652		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante

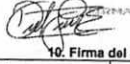
FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Lc.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	---	-----------

Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
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 SMMMLV
599	Torre 4 - Apt 2407	305.167	37,79	110.912	187.554.675	8.075	36,34%	VIS REN.URB
600	Torre 4 - Apt 2408	305.167	36,95	106.808	187.859.842	8.259	35,00%	VIS REN.URB
601	Torre 4 - Apt 2409	320.879	39,45	160.439	188.180.721	8.134	50,00%	VIS REN.URB
602	Torre 4 - Apt 2410	321.185	39,45	170.228	188.501.906	8.142	53,00%	VIS REN.URB
603	Torre 4 - Apt 2411	305.167	36,95	105.500	188.807.073	8.259	34,57%	VIS REN.URB
604	Torre 4 - Apt 2412	305.167	37,21	106.808	189.112.240	8.201	35,00%	VIS REN.URB
605	Torre 4 - Apt 2501	303.667	37,21	96.153	189.415.907	8.161	31,66%	VIS REN.URB
606	Torre 4 - Apt 2502	303.167	36,95	97.653	189.719.074	8.205	32,21%	VIS REN.URB
607	Torre 4 - Apt 2503	323.422	41,92	177.882	190.042.495	7.715	55,00%	VIS REN.URB
608	Torre 4 - Apt 2504	323.569	39,48	161.784	190.366.064	8.196	50,00%	VIS REN.URB
609	Torre 4 - Apt 2505	305.167	36,95	91.551	190.671.231	8.259	30,00%	VIS REN.URB
610	Torre 4 - Apt 2506	305.167	37,79	112.912	190.976.398	8.075	37,00%	VIS REN.URB
611	Torre 4 - Apt 2507	305.167	37,79	112.912	191.281.565	8.075	37,00%	VIS REN.URB
612	Torre 4 - Apt 2508	305.167	36,95	106.808	191.586.732	8.259	35,00%	VIS REN.URB
613	Torre 4 - Apt 2509	323.569	39,45	161.785	191.910.301	8.202	50,00%	VIS REN.URB
614	Torre 4 - Apt 2510	320.879	39,45	170.066	192.231.180	8.134	53,00%	VIS REN.URB
615	Torre 4 - Apt 2511	305.167	36,95	128.170	192.536.347	8.259	42,00%	VIS REN.URB
616	Torre 4 - Apt 2512	305.167	37,21	106.808	192.841.514	8.201	35,00%	VIS REN.URB
617	Torre 4 - Apt 2601	305.167	37,21	115.964	193.146.681	8.201	38,00%	VIS REN.URB
618	Torre 4 - Apt 2602	303.167	36,95	303.167	193.449.848	8.205	100,00%	VIS REN.URB
619	Torre 4 - Apt 2603	323.422	41,92	210.224	193.773.269	7.715	65,00%	VIS REN.URB
620	Torre 4 - Apt 2604	321.185	39,48	167.016	194.094.454	8.135	52,00%	VIS REN.URB
621	Torre 4 - Apt 2605	305.167	36,95	143.500	194.399.621	8.259	47,02%	VIS REN.URB
622	Torre 4 - Apt 2606	305.167	37,79	112.912	194.704.788	8.075	37,00%	VIS REN.URB
623	Torre 4 - Apt 2607	305.167	37,79	112.912	195.009.955	8.075	37,00%	VIS REN.URB
624	Torre 4 - Apt 2608	305.167	36,95	122.067	195.315.122	8.259	40,00%	VIS REN.URB

 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-dic-12	2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ALBURA			
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	327.100	41,92	8.540	175.04			
Valor mínimo	303.167	36,91	7.634	162.24	\$ 0	2029	\$ 1.868.688
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 652		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

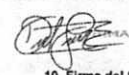
 Indique
 ¿La Construcción se aprobó como NO VIS?

NO

Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
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
625	Torre 4 - Apt 2600	319.289	39,45	149.689	195.634.412	8.094	46,88%	VIS REN.URB
626	Torre 4 - Apt 2610	320.000	39,45	176.000	195.954.412	8.112	55,00%	VIS REN.URB
627	Torre 4 - Apt 2611	305.167	36,95	145.167	196.259.579	8.259	47,57%	VIS REN.URB
628	Torre 4 - Apt 2612	305.167	37,21	115.964	196.564.746	8.201	38,00%	VIS REN.URB
629	Torre 4 - Apt 2701	303.667	37,21	97.653	196.868.413	8.161	32,16%	VIS REN.URB
630	Torre 4 - Apt 2702	303.167	36,95	95.653	197.171.580	8.205	31,55%	VIS REN.URB
631	Torre 4 - Apt 2703	320.000	41,92	208.000	197.491.580	7.634	65,00%	VIS REN.URB
632	Torre 4 - Apt 2704	327.100	39,48	170.092	197.818.680	8.285	52,00%	VIS REN.URB
633	Torre 4 - Apt 2705	305.167	36,95	122.067	198.123.847	8.259	40,00%	VIS REN.URB
634	Torre 4 - Apt 2706	305.167	37,79	143.428	198.429.014	8.075	47,00%	VIS REN.URB
635	Torre 4 - Apt 2707	305.167	37,79	112.912	198.734.181	8.075	37,00%	VIS REN.URB
636	Torre 4 - Apt 2708	315.200	36,95	110.320	199.049.381	8.530	35,00%	VIS REN.URB
637	Torre 4 - Apt 2709	320.000	39,45	171.500	199.369.381	8.112	53,59%	VIS REN.URB
638	Torre 4 - Apt 2710	319.000	39,45	159.000	199.688.381	8.086	49,84%	VIS REN.URB
639	Torre 4 - Apt 2711	305.167	36,95	128.170	199.993.548	8.259	42,00%	VIS REN.URB
640	Torre 4 - Apt 2712	305.167	37,21	115.964	200.298.715	8.201	38,00%	VIS REN.URB
641	Torre 4 - Apt 2801	303.667	37,21	97.653	200.602.382	8.161	32,16%	VIS REN.URB
642	Torre 4 - Apt 2802	314.123	36,95	100.519	200.916.504	8.501	32,00%	VIS REN.URB
643	Torre 4 - Apt 2803	323.422	41,92	210.225	201.239.926	7.715	65,00%	VIS REN.URB
644	Torre 4 - Apt 2804	320.000	39,48	166.400	201.559.926	8.105	52,00%	VIS REN.URB
645	Torre 4 - Apt 2805	305.167	36,95	122.067	201.865.093	8.259	40,00%	VIS REN.URB
646	Torre 4 - Apt 2806	305.167	37,79	112.912	202.170.260	8.075	37,00%	VIS REN.URB
647	Torre 4 - Apt 2807	305.167	37,79	143.428	202.475.427	8.075	47,00%	VIS REN.URB
648	Torre 4 - Apt 2808	305.167	36,95	106.808	202.780.594	8.259	35,00%	VIS REN.URB
649	Torre 4 - Apt 2809	323.569	39,45	323.569	203.104.163	8.202	100,00%	VIS REN.URB
650	Torre 4 - Apt 2810	320.000	39,45	176.000	203.424.163	8.112	55,00%	VIS REN.URB

 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\$

1. Fecha elaboración 2025-dic-12		2. Solicitante: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ALBURA			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		327.100	41,92	8.540	175,04	\$ 0	2029	\$ 1.868.688
Valor mínimo		303.167	36,91	7.634	162,24			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 652		NO VIP/VIS 0
9. Observación:		 10. Firma del Solicitante						
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿La Construcción se aprobó como NO VIS?		NO
Totales	652	\$ 204.034.497	24.798,53 m²	\$ 88.401.191			43,15%	
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 SMMMLV
651	Torre 4 - Apt 2811	305.167	36,95	146.480	203.729.330	8.259	48,00%	VIS REN.URB
652	Torre 4 - Apt 2812	305.167	37,21	152.584	204.034.497	8.201	50,00%	VIS REN.URB

 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 FINANCIERO

-Cifras miles COP-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 12 de diciembre de 2025
SOLICITANTE:	PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	ALBURA		
DIRECCIÓN:	TV 60 114A 55		
APARTAMENTOS:	652	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	14.826 m ²		
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	2.501.306 \$/m ²		
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	36.837 m ²		
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	4.868.947 \$/m ²		

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 37.083.361	1.006.696 \$/m ²	20,7%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 98.919.772	2.685.359 \$/m ²	55,2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 33.429.362	907.501 \$/m ²	18,6%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 7.155.602	194.252 \$/m ²	4,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 2.767.906	75.140 \$/m ²	1,5%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 179.356.003	4.868.947 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 204.034.497	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 24.678.494
			12,1%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 37.083.361	20,7%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 81.062.293	45,2%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 61.210.349	34,1%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 179.356.003	100%

FILA VALIDACIÓN

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

178

 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: ALBURA
 ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 652 (ETAPA I DE RADICACION)
 DIRECCIÓN: TV 60 114A 55 (DIRECCION CATASTRAL), BOGOTÁ
 CONSTRUCTORA: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 3-feb-26

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: EDGE

☒ 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:

Cimentación profunda media placa pilotes fundidas in situ con hormigón reforzado (según diseño estructural)

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes preexcavados y fundidos in situ que trabajarán por fricción en los suelos arcillosos, arcilloarenosos y arenosos del perfil (según diseño estructural)

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
Sistema industrializado, muros en concreto (según diseño estructural)

2.10. MAMPOSTERÍA**2.10.1. LADRILLO A LA VISTA**

☒ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:
Ladrillo Portante Prensado o similar (según diseño arquitectónico)

2.10.2. BLOQUE

☒ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:
Muros internos en bloque de perforación vertical (según diseño arquitectónico)

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☒ SI ☐ NO Tipo de división y localización:
muros en concreto (según diseño arquitectónico)

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 a la vista sin ningún tipo de acabado. Los muros de concreto pueden presentar distorsiones o defectos superficiales debido a la formaleta. Para los muros de mampostería las tonalidades de las piezas de ladrillo pueden variar según el lote.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO
P.V.C.

☒ SI
☐ SI

☐ NO
☒ NO

LAMINA COLD ROLLED
OTRA

☐ SI ☒ NO
☐ SI Cual? _____

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

Espejo del vidrio: Ventana con vidrio monolítico de: vidrio de 4mm o 6mm según diseño (según diseño estructural)

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo Portante Prensado o similar (según diseño arquitectónico) / Pintura graniplast según diseño arquitectónico

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Piso en cerámica Beige o similar, incluido guardascobas (según diseño estructural)

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde ☐ SI ☒ NO Placa plana en concreto según diseño estructural, Afina e impermeabilizada, con acabados en piso y dotación

Porcentaje del área de cubierta útil: 70%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa en concreto a la vista, sin ningún tipo de acabado; con ángulo metálico en el filo de cada huella. Con baranda metálico central y pasamanos metálico perimetral sencillo según diseño arq.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No tiene

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de almacenamiento en concreto para sistema de agua potable y red contraincendio (Almacenamiento 2 tanques de y 211 m³ - RCI 1 tanque de 125m³) (según diseño estructural)

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

17

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	☒ SI	☐ NO	Características:
3.2. VIDEO CAMARAS	☒ SI	☐ NO	Torre 1 y 2 : 3 Ascensores de 27, 28 y 29 paradas según diseño
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☒ NO	camaras perimetrales
3.4. PARQUE INFANTIL	☒ SI	☐ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☒ SI	☐ NO	dotado con espacios destinados a gimnasio, lobby, game room, coworking
3.6. GIMNASIO	☒ SI	☐ NO	espacio dotado con zonas de trabajo grupar y zona TRX
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☒ SI	☐ NO	cumple con las medidas reglamentarias según la norma, ubicados en semisotano
3.11. PARQUEO VISITANTES	☒ SI	☐ NO	cumple con las medidas reglamentarias según la norma, seran asignados por la copropiedad
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☒ SI	☐ NO	500KVA
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☒ SI	☐ NO	distribuye la energía a apartamentos y zonas comunes

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

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

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

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta metálica lamina sencilla y marco metalico, con pintura anticorrosivo color blanco (según diseño arquitectonico)

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Placa fundida en concreto sin ningún tipo de acabado
4.5.2. HALL'S	Placa fundida en concreto sin ningún tipo de acabado
4.5.3. HABITACIONES	Placa fundida en concreto sin ningún tipo de acabado
4.5.4. COCINAS	Placa fundida en concreto sin ningún tipo de acabado
4.5.5. PATIOS	n/A

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
Muros en mamposteria a la vista y en concreto con estuco plastico y graniplast según diseño arquitectonico

4.7. ACABADOS MUROS

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Muros a la vista sin ningún tipo de acabado. Los muros de concreto pueden presentar distorsiones o defectos superficiales.
4.7.2. HABITACIONES	Muros a la vista sin ningún tipo de acabado. Los muros de concreto pueden presentar distorsiones o defectos superficiales.
4.7.3. COCINAS	Muros a la vista sin ningún tipo de acabado. Los muros de concreto pueden presentar distorsiones o defectos superficiales.
4.7.4. PATIOS	n/A

4.8. COCINAS

4.8.1. HORNO	☐ SI	☒ NO	Características:
4.8.2. ESTUFA	☐ SI	☒ NO	
4.8.3. MUEBLE	☐ SI	☒ NO	
4.8.4. MESÓN	☐ SI	☒ NO	
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☒ NO	No se entregan calentadores, los compra e instala el cliente y gas natural se los difiere en la factura.
4.8.6. LAVADERO	☒ SI	☐ NO	

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

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE	☐ 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. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☒ SI	☐ NO

Características:

Detalle del consumo Litros por Descarga:	4.8L por descarga
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	8.3L min
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	8.3L min
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	9.3 L min

4.10. ILUMINACION

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

Características:

de alta eficiencia luminosa, el tipo varia de acuerdo a diseño arquitectonico
de alta eficiencia luminosa, el tipo varia de acuerdo a diseño arquitectonico
de alta eficiencia luminosa, el tipo varia de acuerdo a diseño arquitectonico

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:

ingreso de luz natural a través de las ventanas
ingreso de luz natural a través de las ventanas
ingreso de luz natural a través de las ventanas

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.

mle

Firma representante legal o persona natural

ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 1		11001-1-25-0371	1
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-1-25-1639		10-04-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	RADICACIÓN DEBIDA FORMA	
19 NOV 2025	30 ENE 2026	10-04-2025	
Dirección: TV 60 114A 55(ACTUAL)			

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA PRIMERA ETAPA DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA DENOMINADA ALBURA, LA CUAL CONSTA DE CUATRO (4) EDIFICACIONES DESARROLLADA EN DOS (2) TORRES DE VEINTIOCHO (28) PISOS, SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS (652) VIVIENDA VIS, UN BLOQUE DE UN (1) PISO PARA DOS (2) UNIDADES DE COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO I, UN BLOQUE DE CINCO PISOS DESTINADO A EQUIPAMIENTO COMUNAL, UN (1) SOTANO Y SEMISOTANO, CON CIENTO TREINTA Y CINCO (135) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS, TRES (3) CUPOS DE CEROS EMISIONES Y TRES (3) CUPOS CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD, SE PLANTEAN SETECIENTOS SESENTA Y DOS (762) BICICLETEROS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) TV 60 114A 55 con CHIP AAA0058TSPP y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N1163285 en el lote(s) UNICO, manzana(s) 3B de la urbanización MORATO ROBLES (Localidad SUBA), Titular(es): INGEURBE S A EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO FAI-MORATO (CC/NIT 880524118-1) Rep. Legal: MUÑOZ ESPINOSA DAVID MAURICIO (CC/NIT 1019025109). Constructor Responsable: ROBLES FONSECA DIEGO ALEJANDRO CC. 79980779 Mat. 25202-100580

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 555/2021)	UPL No. 27 (NIZA)		
a. AREA ACTIVIDAD:	ESTRUCTURANTE - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	c. ACTUACIÓN ESTRATÉGICA	N/A
b. TRATAMIENTO:	RENOVACIÓN	d. PEMP	No
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: BAJA	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 200 /

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCION USO	DESTINACIÓN	TIPO	UNID.	ESTAC.	DISCAP.	CERO EMIS.	BICIC.	MOTOS	% PROP.	DEPOS.	No.	Sistema:	Agrupación
COMERCIO	N/A	TIPO I	2	0	0	0	0	0	0	0	0	Estrato:	4
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	V.I.S	NO APLICA	652	135	3	3	762	0	8,67	0	0		
Usos específicos:	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (VIS)												

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	ALBURA												
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.				TOTAL	INTERVENIDO
LOTE	14825.60	VIVIENDA	36693.67	0.00	0.00	36 693.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	36693.67	
SOTANO(S)	1780.20	COMERCIO	143.04	0.00	0.00	143.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	143.04	
SEMISOTANO	2115.69	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	1646.02	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	31294.80	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	36836.71	TOTAL INTERVENIDO	36836.71	0.00	0.00	36836.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	36836.71	
LIBRE PRIMER PISO	13179.58	GESTIÓN ANTERIOR				N/A						METROS CERRAMIENTO	N/A

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO	4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO
a. No. PISOS HABITABLES	4.2.1. TIPOLOGÍA	a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	4.2.2. AISLAMIENTO	0.00 MTS POR LA AK 70
c. PISO MULTIFUNCIONAL	Mts	NIVEL
d. SOTANOS	N/A	N/A
e. SEMISOTANO	N/A	N/A
f. No EDIFICIOS	N/A	N/A
g. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	N/A	N/A
h. INDICE BASE	26.82 Y 14.40	TERRENO
i. INDICE EFECTIVO	N/A	N/A
j. INDICE EFECTIVO AMPLIACIÓN	N/A	N/A
k. INDICE ADICIONAL	N/A	N/A
l. OBLIGACIONES	N/A	N/A
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.5 ESTRUCTURAS	4.6 RETROCESOS
DESTINACIÓN	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	4.6.1. RETROCESOS
ZONAS VERDES Y RECR.	b. TIPO DE ESTRUCTURA	DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
SERVICIOS COMUNALES	c. METODO DE DISEÑO	N/A
ESTACIONAMIENTOS	d. GRADO DE DESEMPEÑO	N/A
ADICIONALES	e. ANALISIS SISMICO	EPP: Para todos los pisos a excepción de primera planta
	f. GRUPO USO	N/A: No aplica, G.A.: Gestión(es) anterior(es)
	g. REVISOR EXTERNO INDEP.	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTÓNICOS (35) / ESTUDIOS DE SUELOS (3) / MEMORIA DE CÁLCULO (6) / PLANOS ESTRUCTURALES (164) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (10) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (2) / MEMORIAS MEDIOS DE EVACUACIÓN (1) / PLANOS MEDIOS DE EVACUACIÓN (6)

6. PRECISIONES

1. ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN PLANO URBANÍSTICO. 2. EL PREDIO CUENTA CON LICENCIA DE REURBANIZACIÓN APROBADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 11001-3-22-1433 DEL 15-JUN-22. 3. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 DE 2015 Y 1801 DE 2015. 4. DE CONFORMIDAD CON LEY 1114 DE 2006 SE PREVE EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA SEIS (6) UNIDADES DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN MINUSVÁLIDA. 5. LA LICENCIA DE REURBANIZACIÓN CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN N° 11001-3-22-1433 DEL 15-JUNIO DE 2022, APROBO PARA EL PROYECTO DENOMINADO MORATO ROBLES UN ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN DE 3. EL PROYECTO OBJETO DE LA PRESENTE LICENCIA HACE USO DEL 0.523 DEL ÍNDICE AUTORIZADO QUEDANDO UN 2.477 DE ÍNDICE POR LICENCIAR. 6. EL PROYECTO DEBE CUMPLIR CON LA MITIGACIÓN ARQUITECTÓNICA M1 Y LAS MITIGACIONES URBANÍSTICAS M2 Y M3 ESTABLECIDAS EN LOS CUADROS DE LOS ARTÍCULOS 245 Y 246 DEL DECRETO 555 DE 2021. RESPECTIVAMENTE, 7. EL APAUP DEBE CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN EL NUMERAL 6 LITERAL B DEL ARTÍCULO 128 DEL DECRETO 555 DE 2021. 8. ÁREA DEL LOTE PARA EL CÁLCULO DE ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ES 72795.23 M2. 9. EL PROYECTO CUENTA CON AUTODECLARACIÓN DE IMPACTOS RADICADA ANTE LA SECRETARÍA DE AMBIENTE. 10. 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. 11. EL DISEÑO ESTA BASADO EN LA MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRICTAL 523/2010. 12. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO A.9 - TÍTULOS J.4 DEL REGLAMENTO NSR-10. 13. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015, TÍTULO H NSR-10 Y RES. 110/14. 14. 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. 15. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 NSR-10 ASESORIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, CONTANDO CON EL ACOMPAÑAMIENTO GEOTÉCNICO EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN POR UN INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN GEOTECNIA, Y DEBERÁ SUSCRIBIR UN ACTA DE VEICINDAD DE FORMA PREVIA AL INICIO DEL PROYECTO QUE DEJE CONSTANCIA DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES Y TERRENOS ADYACENTES AL PROYECTO. 16. REQUIERE INSTRUMENTACIÓN SÍSMICA SEGÚN A.11 NSR-10. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO JAVIER F. SILVA M. - FEDERICO AYCARDI VILLANEDA.

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DE SU FECHA DE EJECUTORIA.

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, 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. Dirección	Firma Curadora

	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
	Curadora urbana 1		11001-1-25-0371	2
Licencia de Construcción		FECHA DE RADICACIÓN		
11001-1-25-1639		10-04-2025		
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	FECHA RADICACIÓN DEBIDA FORMA		
19 NOV 2025	30 ENE 2026	10-04-2025		
Dirección: TV 60 114A 55(ACTUAL)				

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANISTICAS

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	25320004896	2025-11-10	2025-11-11	36836.71	\$1.768.331.000,00

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. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 7. Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que 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.

189

Expediente n.º 25-1-0970 del 17 de marzo de 2025

Resolución n.º 11001-1-25-0307 del 25 de marzo de 2025

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la licencia de urbanización otorgada mediante la Resolución n.º 11001-3-22-1433 del 15 de junio de 2022, para el predio de la TV 60 114A 55 de la localidad de Suba.

LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

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

CONSIDERANDO

Que en mi calidad de Curadora Urbana 3 otorgué la licencia de urbanización mediante la Resolución n.º 11001-3-22-1433 del 15 de junio de 2022 con vigencia de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 15 de junio de 2022, para el predio de la TV 60 114A 55 de la localidad de Suba.

Que, con radicación n.º 25-1-0979 del 17 de marzo de 2025, la sociedad Ingeurbe S.A.S., con NIT 860524118-1, en calidad de fidelcomitante del patrimonio autónomo denominado El Morato, presentó la solicitud de prórroga de la Resolución n.º 11001-3-22-1433 del 15 de junio de 2022.

Que, igualmente, se solicitó cambiar el constructor responsable designado por el Ingeniero Diego Alejandro Robles Fonseca, con cédula de ciudadanía n.º 79980779 y matrícula profesional n.º 25202-100580, quien acepta la designación como constructor responsable.

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

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

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

Que la solicitud de prórroga cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente y el Ingeniero Diego Alejandro Robles Fonseca manifestó, bajo gravedad de juramento, que las



Por la cual se prórroga el término de vigencia de la licencia de urbanización otorgada mediante la Resolución n.º 11001-3-22-1433 del 15 de junio de 2022, para el predio de la TV 60 114A 55 de la localidad de Suba

obras autorizadas en la Resolución n.º 11001-3-22-1433 del 15 de junio de 2022 se encuentran iniciadas.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.

ACCÉDASE a la solicitud de prórroga de la licencia de urbanización, otorgada mediante la Resolución n.º 11001-3-22-1433 del 15 de junio de 2022, para el predio de la TV 60 114A 55 de la localidad de Suba, a la sociedad Ingeurbe S.A.S., con NIT 860524118-1, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FAI Morato, por doce (12) meses adicionales contados a partir del vencimiento de su término inicial.

PARÁGRAFO PRIMERO.

La certificación de inicio de obra expedida por el constructor responsable forma parte integral de esta resolución.

PARÁGRAFO SEGUNDO.

Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en la Resolución n.º 11001-3-22-1433 del 15 de junio de 2022 se mantienen.

PARÁGRAFO TERCERO.

Esta prórroga rige a partir del 15 de junio de 2025.

PARÁGRAFO CUARTO.

INFÓRMESE que, en virtud del Decreto 74 de 2025, el titular podrá acceder a la segunda prórroga de la revalidación de la licencia, cuya solicitud deberá radicarse dentro de los treinta (30) días calendario previos al vencimiento de esta prórroga.

ARTÍCULO SEGUNDO.

DESÍGNESE al Ingeniero Diego Alejandro Robles Fonseca, con cédula de ciudadanía n.º 79980779 y matrícula profesional n.º 25202-100580, como constructor responsable.

ARTÍCULO TERCERO.

NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.

ARTÍCULO CUARTO.

INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: 11 ABR 2025



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

**LA CURADORA URBANA N° 3 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 812 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios, Decreto 555 de 2021 y el Decreto Distrital 670 de 2017 y

CONSIDERANDO

Que la sociedad INGEURBE S.A.S, con NIT. 860524118-1 en calidad de fideicomitente del P.A. Denominado FIDEICOMISO FG – MORATO representada legalmente por el señor JUAN CAMILO GONZALEZ VILLAVECES identificado con cédula de ciudadanía No. 80199463, solicitó, para el predio ubicado en la TV 60 114 A 55(ACTUAL) de la localidad de Suba, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50N-1163285 y CHIP: AAA0058TSPP con radicación No. 11001-3-22-0039 del 18 de Enero de 2022, la aprobación del Proyecto Urbanístico en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado Urbanización MORATO ROBLES.

Que mediante Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 La Secretaría Distrital de Planeación adoptó la Revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá D.C.

Que el predio objeto de la presente solicitud, se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Local No. 26 Niza, reglamentada por el Decreto 555 de 2021 (POT), en Área de Actividad Estructurante Receptora de vivienda de interés social, con asignación de Tratamiento de Renovación.

Que en el Decreto mencionado se determinaron las condiciones aplicables para la redefinición de la localización y las características del Espacio Público, las cargas generales y locales, y las áreas privadas resultantes de los proyectos, donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamientos, generando nuevas zonas de cesión para espacio público a partir de la propuesta urbanística.

Que el predio, sobre el cual se proyecta la Urbanización MORATO ROBLES, se encuentra incorporado en el Plano de Legalización No. S581/4-00, incorporado ante la SDP.

Que el predio en el cual se adelantará la Urbanización denominada **MORATO ROBLES**, se encuentra localizado en zona de riesgo BAJO por Movimientos en masa, y NO se encuentra en zona de riesgo por inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los Mapas Nos. CU-2.2.10 y CG-3.3.1 que hacen parte integral del Decreto Distrital 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C.; asignó al predio el Estrato cuatro (4).

Que el artículo 175 del Decreto 555 de 2021 establece, "Se entienden permanentes en suelo urbano, el área de funcionamiento y prestación del servicio de los equipamientos que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

1. Equipamientos existentes de escala urbana o metropolitana en los términos definidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas reglamentarias existentes a la entrada en vigencia del presente Plan.
2. Los predios señalados como institucionales por normas anteriores al Decreto Distrital 619 de 2000 en los cuales existan equipamientos en funcionamiento a la entrada en vigencia del presente Plan.
3. Los equipamientos tipo 2 y 3 que a futuro se destinen 100% a usos dotacionales"

Que el predio objeto de solicitud no se enmarca dentro de ninguna de las condiciones señaladas anteriormente y cuenta con certificación expedida por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital mediante oficio del 18 de abril de 2022 donde certifica que el uso en funcionamiento es de comercio y servicios.

Que tal como lo establece el artículo 317 del Decreto 555 de 2021, Los proyectos que se desarrollen bajo las condiciones del Tratamiento de Renovación deben prever áreas de cesión de suelo para espacio público según el índice de construcción que propone alcanzar el Proyecto.

Que el interesado plantea un Índice de Construcción Efectivo de 3, para el cual el porcentaje de obligación en suelo exigido corresponde al 27% del área reurbanizable.

RENOVACION URBANA SIN PLAN PARCIAL		
IC Efectivo (ICe)	Calculo de obligación total	Condición para el desarrollo del proyecto
	Porcentaje de cálculo para obligación en suelo (Fs)	
ICe ≤ 1.3	N/A	Licenciamiento Urbanístico
1.3 < ICe ≤ 2	20 %	
2 < ICe ≤ 3	27 %	
3 < ICe ≤ 4	35 %	
4 < ICe ≤ 5	45 %	
5 < ICe ≤ 6	54 %	Licenciamiento urbanístico siempre y cuando el área a ceder (Ces) sea mayor a 400 m2 y se englobe como mínimo una esquina de manzana.
6 < ICe ≤ 7	60 %	Licenciamiento urbanístico siempre y cuando se englobe una manzana

Que el proyecto prevé un área de cesión de suelo para espacio público de 20.099,72 Mts2 correspondiente al 28.08% del área a reurbanizar, la cual se plantea in situ, cumpliendo con lo establecido en la Nota 3 del artículo 317 del Decreto 555 el cual establece: "Proyectos con área

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

superior a 10.000 Mts de AT debe dejar la obligación total de cesión en sitio, independientemente del Índice de construcción efectivo ICE que alcance."

Que para cumplir con las cargas urbanísticas relacionadas con las redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, este despacho solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación la Liquidación de las cargas mediante oficio N°1-2022-70617 del 9 de Junio de 2022 y en cumplimiento del artículo 321 del Decreto 555 de 2021.

Que mediante oficio Numero 2-2022-75087 del 15 Junio de 2022, La Secretaria Distrital de Planeación liquidó las cargas urbanísticas mencionadas con un total a pagar de mil treientos treinta y nueve millones ciento veintiún mil doscientos tres pesos moneda corriente (1'339.121.203), los cuales deberán ser cancelados dentro de los diez días siguientes a la fecha de ejecutoria de la presente Resolución.

Que el artículo 322 del Decreto 555 de 2021, establece la obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción. Los proyectos desarrollados bajos las condiciones de los tratamientos de consolidación o de renovación urbana podrán acceder a la edificabilidad adicional por encima del índice base, siempre y cuando se cumpla con las siguientes condiciones:

RENOVACION URBANA				
IC Efectivo (ICe)	Hasta el 31/12/2027			Desde el 01/01/2028 en adelante
	VIP	VIS	VIS (AIM)	
ICe ≤ 2	N/A	N/A	N/A	Se debe cumplir la totalidad de la obligacion definida en el numeral precedente Para el caso seria 5% VIP ò 10%VIS.
2 < ICe ≤ 3	4 % VIP ó 8 % VIS		2.5 %	
3 < ICe ≤ 4	6 % VIP ó 12 % VIS		7 %	
4 < ICe ≤ 5	3%	6%	7%	
5 < ICe ≤ 7	6%	6%	7%	
ICe > 7 ó Planes parciales	6 %	8%	15%	

Que en virtud de lo anterior los titulares de la licencia optaron por cumplir con la obligación del 8% de vivienda VIS el cual equivale a 5.726,04 m2 a desarrollar en el proyecto.

Que el artículo 329 de Decreto 555 de 2021 establece la obligación urbanística para equipamiento público, esta obligación se cumplirá en el ámbito del proyecto, para lo cual se destinará el tres por ciento (3%) del área del terreno el cual corresponde a 2.147,26 m2, además se propone un área de equipamiento adicional de 1.113,70 m2 equivalente al 1.56% adicional.

Cuando el cumplimiento de esta obligación se de en área construida, la localización deberá garantizar el acceso directo e independiente desde el espacio público, cumpliendo en todo caso con condiciones de acceso universal y las que la norma sismo resistente establezca para el uso.

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

La Secretaría Distrital de Planeación definirá el o los tipos de equipamientos a construir en estas áreas y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público en coordinación con las entidades del Distrito a que haya lugar, deberá definir los requisitos para la entrega material y jurídica de dichas áreas

Que en cumplimiento del artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, para el desarrollo en referencia, esta entidad comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de Licencia, mediante oficios del 13 de abril de 2022 los cuales fueron enviados a las direcciones indicadas por la base geográfica de Catastro y recibidos el 20 de abril de 2022 sin que a la fecha se haya hecho parte dentro del trámite ningún tercero.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de las Licencias Urbanísticas, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello aportaron al expediente el 25 de enero de 2022 y 18 de abril, fotografías de la valla con la información indicada, sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo se haya presentado pronunciamiento alguno sobre el particular.

Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia y previa verificación del Certificado de Tradición y Libertad 50N-1163285, se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, se encuentra viable la expedición del presente Acto Administrativo.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho ante la Secretaria Distrital de Planeación, para la asignación de la numeración que corresponde a los Planos que contienen la Urbanización **MORATO ROBLES**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP le asignó a dicho Plano el No. **CU3S151/4-00**.

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 Renovación Urbana por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en el Decreto Distrital 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C, por lo que este Despacho lo considera procedente.

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

RESUELVE:

ARTICULO 1. Conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización al desarrollo denominado **MORATO ROBLES**, correspondiente al predio localizado en la TV 60 114A 55 (ACTUAL), Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50N-1163285 de la Localidad de Suba,

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente artículo de la presente Resolución.

ARTICULO 2. Adoptar como Plano que contienen la Urbanización **MORATO ROBLES**, el identificado con el No. **CU3S151/4-00** 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-81 Y F-91 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE. Conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización del desarrollo denominado **MORATO ROBLES**, a la sociedad INGEURBE S.A.S, con NIT. 860524118-1 en calidad de fideicomitente del P.A. denominado FIDEICOMISO FG – MORATO representada legalmente por el señor JUAN CAMILO GONZALEZ VILLAVECES identificado con cédula de ciudadanía No. 80199463 propietarios del predio ubicado en la TV 60 114A 55, de la localidad de Suba, de conformidad con la información inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N- 1163285.

La presente Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización se expide de acuerdo con el Plano y la documentación aportada al trámite, la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante este Despacho bajo la referencia No.11001-3-22-0039 y el Decreto 555 de 2021.

ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. El término de vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización que se otorga con la presente Resolución, será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021.

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

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

Establecer como titular de la Licencia a la sociedad INGEURBE S.A.S, con NIT. 860524118-1 en calidad de fideicomitente del P.A. denominado FIDEICOMISO FG – MORATO representada legalmente por el señor JUAN CAMILO GONZALEZ VILLAVECES identificado con cédula de ciudadanía No. 80199463.

5.1 Establecer como constructor responsable de la ejecución de las obras de

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Reurbanización del Desarrollo denominado **MORATO ROBLES** al Ingeniero CAMILO ESCOBAR GIRALDO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.261.470, portador de la Tarjeta Profesional No. 2520237442 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 6. La ejecución de las obras de la Urbanización **MORATO ROBLES**, deberá hacerse dentro del plazo establecido en el artículo 4 de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

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

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

7.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- Nombre de la urbanización: **MORATO ROBLES**
- Dirección: **TV 60 114A 55**
- Área Bruta: **72.633,16 M2**
- Matricula Inmobiliaria: **50N-1163285**

El detalle de estas áreas se encuentra consignado en el cuadro de mojones y áreas de Cesión al Distrito, contenida en el plano No. **CU3S151/4-00** que se adopta mediante la presente Resolución.

7.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

Terreno que cubre: El Área Neta Urbanizable de la Urbanización **MORATO ROBLES**.

ARTICULO 8. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

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

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

• Cesión Reserva vial globo 1- Av. Suba:	316,12 M2
• Cesión Reserva vial globo 2- Av. Suba:	545,07 M2
• Cesión Reserva vial AV de la Constitución:	196,49 M2
• Carga Urbanística Obligatoria Parques Y Espacio Público	19.325,38 M2
• Carga Urbanística Obligatoria de Equipamiento:	2.147,26 M2
• Cesión adicional para equipamiento:	1.113,70 M2
• Cesión vías locales:	7.405,34 M2

TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO: 30.766,01 M2

• Área Útil Manzana 1:	4.722,51 M2
• Área Útil Manzana 2:	13.571,01 M2
• Área Útil Manzana 3:	9.333,86 M2
• Área Útil Manzana 4:	6971,32 M2
• Área Útil Manzana 5:	6.210,77 M2

TOTAL AREA UTIL: 40.809,47 M2

ARTICULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Se establecen para la Urbanización **MORATO ROBLES**, las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 y aquellas que lo complementan, así:

9.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

9.1.1. Zonificación Urbanística.

Área de Actividad Estructurante Receptora de vivienda de interés social, con asignación de Tratamiento de Renovación.

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

- Según el Mapa No. CU-2.2.10 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según el Plano No. CG-3.3.1 de Amenaza por Movimientos en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio se encuentra en zona de amenaza BAJA por remoción en masa.
- Según los Mapa No. CG-3.1 el predio NO se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable.

9.1.3. Estrato socio-económico provisional.

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C.; asigno al predio el Estrato cuatro (4).

9.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

9.2.1. Localización de la zona de cesión para la conformación de andenes.

El área de cesión al Distrito Capital destinada para la conformación de los andenes, generada por el proceso de Urbanización del desarrollo **MORATO ROBLES** se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Plano No. **CU3S151/4-00** y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital por el Urbanizador Responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido en la ciudad.

9.2.2 Cálculo de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público. De conformidad con los artículos 121 y 317 del Decreto Distrital 555 del 2021 – Plan de Ordenamiento Territorial, Las cesiones para espacio público que deben cumplir los proyectos que se desarrollen en el Distrito capital corresponderán con el establecido en los respectivos tratamientos urbanísticos que les aplique.

Los predios sujetos al "...tratamiento de renovación urbana sin plan parcial deberán tener en cuenta los siguientes parámetros para el cálculo de la cesión de suelo para espacio público"

Se generan en proyectos que superan el índice de construcción base (IC Base) de 1,3.

La fórmula para calcular el área a ceder en suelo es: $CS = AT * Fs$, donde:

CS = Área a ceder en m2 de suelo.

AT = Área de terreno en m2 de suelo.

Fs = Porcentaje para el cálculo de la obligación, de acuerdo con el rango de índice de construcción efectivo (ICe) en suelo.

RENOVACION URBANA SIN PLAN PARCIAL		
IC Efectivo (ICe)	Calculo de obligación total Porcentaje de cálculo para obligación en suelo (Fs)	Condición para el desarrollo del proyecto
$ICe \leq 1.3$	N/A	Licenciamiento Urbanístico
$1.3 < ICe \leq 2$	20 %	
$2 < ICe \leq 3$	27 %	
$3 < ICe \leq 4$	35 %	
$4 < ICe \leq 5$	45 %	Licenciamiento urbanístico siempre y cuando el área a ceder (Ces) sea mayor a 400 m2 y se englobe como mínimo una esquina de manzana.
$5 < ICe \leq 6$	54%	
$6 < ICe \leq 7$	60 %	

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

El proyecto prevé un área de cesión de suelo para espacio público de 20.099,72 Mts2 correspondiente al 28.08% del área a reurbanizar, con el cual alcanza un Índice de construcción efectivo de 3. El proyecto plantea en sitio la totalidad de la carga en cumplimiento con lo establecido en la Nota 3 del artículo 317 del Decreto 555 el cual establece: "Proyectos con área superior a 10.000 Mts de AT debe dejar la obligación total de cesión en sitio, independientemente del Índice de construcción efectivo ICE que alcance"

9.2.3 Criterios de diseño para el sistema de espacio público peatonal y para el encuentro según artículo 122, sección 1, subcapítulo 1, capítulo 4

• Atendiendo la estrategia de cualificación, integración y conectividad del sistema con las demás estructuras territoriales, se propiciará recorridos seguros, accesibles, autónomos, sostenibles, limpios y equitativos, con garantía de accesibilidad universal y calidad para todas las personas que hacen uso del espacio público, en especial para las mujeres, los niños y las niñas, las personas mayores y personas con discapacidad, se deberán seguir los siguientes criterios de diseño:

1. ACCESIBILIDAD. El espacio público peatonal y para el encuentro debe integrarse con el entorno, ser continuo, accesible y seguro, permitiendo el libre desplazamiento de la ciudadanía de la siguiente manera:

a. Se deben garantizar condiciones físicas adecuadas para la circulación segura, incluyente, autónoma y confortable de los usuarios, independientemente de su edad y capacidades cognitivas o físicas.

b. Se debe garantizar la accesibilidad universal en todos los espacios públicos, inclusive en zonas con condiciones topográficas de alta pendiente y desarrollos en ladera, para lo cual se deberán realizar las adecuaciones necesarias del terreno.

c. Se debe garantizar la conectividad y continuidad de las circulaciones peatonales, tanto en su trazado como en sus superficies, sin interrupción por obstáculos y facilitando el acceso a puntos de encuentro, actividad o aglomeración de personas, para permitir recorridos seguros, confortables y directos.

d. La administración distrital concertará con la nación la intervención y manejo de cruces peatonales con corredores férreos para garantizar la continuidad y conectividad de las circulaciones peatonales con accesibilidad universal.

e. Se debe incluir señalización clara, visible y de fácil comprensión, con lenguaje incluyente.

f. Se prohíben los cerramientos de los elementos que conforman el sistema de espacio público peatonal y para el encuentro. Excepcionalmente se permitirá el cerramiento de la infraestructura deportiva al interior de los parques de la red estructurante cuando se requiera para su correcto funcionamiento. Para los parques existentes que cuenten con cerramiento a la fecha de expedición del POT se deberá prever la eliminación paulatina del cerramiento atendiendo los criterios de vitalidad, conforme a la programación de su mantenimiento, diseño y/o construcción.

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

g. La intervención de los espacios públicos peatonales y para el encuentro propenderá por realizarse de paramento a paramento, a fin de garantizar su articulación con el espacio público para la movilidad colindante, cruces seguros, continuidad de la circulación peatonal y conexión con el entorno.

h. La infraestructura peatonal debe minimizar los riesgos y conflictos con elementos externos como tráfico vehicular, flujo de ciclistas, mobiliario, siendo fundamental asegurar la velocidad adecuada según el contexto y cuando se presenten conflictos.

2. VITALIDAD. Deben contemplarse diseños que promuevan la vitalidad para que los espacios permanezcan activos en el mayor rango horario posible a fin de garantizar su control social. Los espacios deben ser versátiles, para permitir el desarrollo de servicios conexos a las actividades recreativas, deportivas, culturales de manera permanente o temporal. Para esto:

a. Los diseños deben ser funcionales, innovadores e incluyentes y responder a las expectativas y necesidades de la población y del contexto urbano.

b. La infraestructura peatonal debe ser cómoda para fomentar los desplazamientos a pie, reconocer capacidades diferenciales, y propiciar el cambio modal en los recorridos de proximidad y la integración con el transporte público.

c. Se pueden habilitar accesos peatonales a los predios públicos y privados a través de cualquiera de los elementos del sistema, mediante la obtención de las correspondientes licencias urbanísticas, este licenciamiento estará condicionado a la habilitación de la infraestructura peatonal que permita el acceso a todos los predios colindantes con el espacio público. En la correspondiente licencia de construcción, el Curador Urbano autorizará la intervención de la infraestructura peatonal, de conformidad con el parágrafo 1 del artículo Intervención y Ocupación del Espacio Público del POT.

c. Se deben generar fachadas activas en los primeros pisos de las edificaciones contiguas a las áreas del sistema, mediante accesos y ventanas translúcidas, que permitan la integración visual entre el espacio público y los predios privados.

d. Se priorizará la localización de las áreas de mitigación de los servicios sociales y del cuidado contigua a espacios públicos de encuentro.

e. Los espacios deben contar con el mobiliario necesario para su correcto funcionamiento, fomentando la permanencia y cualificación de los recorridos peatonales.

f. Se deben otorgar soluciones de diseño que incluyan a las personas con discapacidad y los grupos poblacionales en situación de vulnerabilidad.

g. Se deben incorporar dotaciones para la presencia de caninos o felinos domésticos o mascotas en zonas delimitadas dentro del diseño de los espacios públicos de encuentro.

h. La localización de servicios conexos en los elementos del Sistema de Espacio Público Peatonal y para el encuentro deberá ser compatible con la naturaleza y función de los espacios públicos, en ningún caso podrá obstaculizar la circulación peatonal y libre tránsito y se regulará por el Marco Regulatorio de Aprovechamiento Económico.

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

i. Se deberá priorizar la localización de zonas de actividad y permanencia en los bordes de los parques existentes donde se elimine el cerramiento.

j. Se implementarán acciones de urbanismo táctico y acupuntura urbana con el fin de cualificar física y socialmente los espacios públicos, mediante intervenciones participativas con la comunidad.

k. Se promoverá la participación ciudadana incidente en el diseño e intervención de los espacios públicos con el fin de fomentar la apropiación y sostenibilidad de los espacios en el tiempo. Por lo tanto, en el marco de los procesos de participación para la reglamentación de las UPL se deberá realizar un balance de la oferta recreativa y deportiva, a fin de establecer demandas de reconversión de dicha oferta para garantizar condiciones de equilibrio y diversidad en las dotaciones de los espacios públicos peatonales y para el encuentro

3. **SEGURIDAD.** Debe promoverse la creación de ambientes con una correcta iluminación y visuales continuas entre el espacio público y el espacio privado, para lo cual:

a. La iluminación debe proporcionar condiciones de visibilidad y seguridad con eficiencia lumínica, que permita usar el espacio en el rango más amplio de horario, especialmente en las noches. Se promoverá el uso de tecnología y energías limpias o renovables para los sistemas de iluminación del espacio público.

b. El diseño de la iluminación deberá tener en cuenta la conservación y no afectación del hábitat de fauna presente en el espacio público.

c. Se permite la apertura y acceso de las fachadas cerradas y culatas colindantes con el espacio público peatonal y para el encuentro, para reducir los focos de inseguridad y favorecer la relación visual interior- exterior, o en su defecto estas deberán ser tratadas con acabados que permitan su articulación con el entorno. Para parques, plazas y plazoletas los accesos señalados serán únicamente peatonales.

d. Se debe garantizar el control visual de los espacios mediante la definición de rutas seguras entre dos o más puntos, con iluminación dirigida, señalización clara, mobiliario que apoye la presencia natural de personas y cobertura vegetal y eliminando los obstáculos que bloquean, entorpecen o limitan la línea de visión.

e. Los criterios de diseño del espacio público peatonal para el encuentro deben generar actuaciones integrales para la creación de entornos seguros, desde la perspectiva de género y de las poblaciones y comunidades diversas con mayor grado de vulnerabilidad

4. **CONECTIVIDAD AMBIENTAL.** El diseño de los espacios públicos peatonales y para el encuentro debe aportar a mejorar las condiciones ambientales de la ciudad, incrementando las coberturas verdes, mejorando la permeabilidad del suelo, regulando el ciclo hidrológico, reduciendo la escorrentía superficial y los fenómenos de islas de calor, a través de superficies permeables, coberturas vegetales, agricultura urbana e infraestructura verde en las edificaciones, para lo cual:

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- a. El diseño de los componentes del sistema debe integrar los elementos naturales existentes y mejorar sus condiciones para prestar mejores servicios ecosistémicos.
- b. Se deben implementar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible -SUDS, manejo y tratamiento de aguas lluvias de escorrentía.
- c. Se deben utilizar materiales que observen criterios de bajas emisiones, procesos constructivos y de integración con el entorno y que en su desarrollo que propendan por la sostenibilidad ambiental, de acuerdo con las condiciones que se reglamenten para la construcción sostenible; uso de materiales reciclados e innovadores, con muros y terrazas verdes, promoción de huertas urbanas, nanotecnología con bio-concreto, ciclo vías solares, plataformas que produzcan energía al ser pisadas (PAVEGEN), nano-partículas en hojas;
- d. Se deben implementar los índices de diseño de coberturas vegetales y superficies aplicables al área contenidos en el presente Subcapítulo.
- e. Mitigación de impactos en la calidad del aire por emisiones atmosféricas de fuentes fijas y móviles (priorizando el material particulado), para ello, se debe incorporar cobertura vegetal con predominancia del porte arbóreo en la infraestructura peatonal que mejore la calidad ambiental urbana y paisajística, mitigue los impactos del ruido y del material particulado y proporcione protección y confort al recorrido peatonal. Además, se debe garantizar las coberturas vegetales del suelo para evitar la re-suspensión del material particulado. Se deberán seleccionar especies que se adapten al entorno, garantizando el espacio adecuado para su desarrollo sin afectar la estabilidad de las superficies, de acuerdo con el manual de espacio público y coberturas vegetales que adopte conjuntamente la Secretaría Distrital de Ambiente y Jardín Botánico de Bogotá.
- f. Implementación de nuevas tecnologías que permitan el uso de energías renovables y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, que dote al espacio público de sostenibilidad ecológica, a través de la adopción de criterios de ecourbanismo en las intervenciones de los espacios públicos existentes, en sinergia con la reducción de los efectos contaminantes, manejo integral de residuos sólidos y la promoción de servicios ecosistémicos; todo en el marco de la promoción para el uso adecuado y la apropiación de los espacios públicos naturales, de acuerdo a sus cualidades ambientales.
- g. Incorporación de prácticas sostenibles que promuevan el buen uso de los elementos constitutivos naturales del espacio público y fomenten la valoración de las condiciones sociales, culturales y económicas, entendiendo las dinámicas propias de cada lugar, asociadas a su uso y simbología por parte de las comunidades.
- h. Conectividad ecológica con la Estructura Ecológica Principal, para ello, cuando los espacios públicos peatonales y de encuentro colinden con otras áreas de la Estructura Ecológica Principal, y para priorizar la conectividad ecosistémica, y el disfrute visual, las intervenciones en los espacios públicos peatonales y para el encuentro deberán tener en cuenta en el diseño lo siguiente:

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

i) Se deben plantear puntos claros de articulación con los elementos de la Estructura Ecológica Principal colindante, mediante conexiones peatonales y plazoletas de acceso en el espacio público peatonal y para el encuentro.

ii) Se deben articular funcionalmente actividades y servicios conexos en el espacio público de encuentro con el fin de garantizar la vitalidad y consolidar la transición desde el espacio público hacia la Estructura Ecológica Principal.

iii) Se evitarán cerramientos para generar continuidad espacial entre el espacio público y la Estructura

Ecológica Principal. En el evento de requerirse, se implementarán cerramientos con transparencia mínima del 90% que garanticen la continuidad visual y el disfrute de la Estructura Ecológica Principal.

iv) Se deberán privilegiar, dentro del espacio público peatonal y para el encuentro, intervenciones paisajísticas que promuevan la restauración y preservación de ecosistemas y comunidades bióticas del entorno, tanto nativas como emergentes.

v) El diseño de las calles localizadas perimetralmente a la Estructura Ecológica Principal debe reconfigurar su perfil vial para garantizar la prioridad de la franja de circulación peatonal, de la franja de calidad ambiental y la localización de mobiliario para el disfrute efectivo de la calle.

vi) La localización de las cesiones producto de procesos de desarrollo o renovación urbana deben privilegiar articulación y conexión con los elementos de la Estructura Ecológica Principal.

Parágrafo. Las disposiciones del presente artículo son aplicables exclusivamente a la intervención de espacios públicos peatonales para el encuentro y no serán aplicables a los elementos de la Estructura Ecológica Principal.

- Se incorporan las disposiciones señaladas en la Ley 361 de 1997: *"Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones"*, adicionada por la Ley 1287 de 2009, la Ley Estatutaria 1618 de 2013 *"Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad"*, el Decreto Nacional 1077 de 2015, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.

- No se permiten cerramientos de las zonas de uso público de acuerdo con lo contemplado en el artículo 2.2.3.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

- Accesibilidad, para la protección peatonal en la zona se deben generar rampas en los accesos de vehículos a parqueaderos, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y nivel. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes incluyendo el acceso a sótanos.

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Arborización y Paisajismo, el tratamiento de arborización de los andenes debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá D.C.
- Puentes y enlaces peatonales y vehiculares, en caso de requerirse en el ámbito del plan parcial algún tipo de integración aérea o subterránea de tipo funcional o espacial, esta se podrá solucionar mediante enlaces peatonales construidos a cualquier nivel de las edificaciones y sótanos o enlaces vehiculares a nivel de sótanos, tanto en espacio público como privado, los cuales se deberán aprobar en la correspondiente licencia urbanística. Los enlaces peatonales deberán adelantar el trámite para obtener la respectiva licencia de intervención y ocupación de espacio público, en el marco de lo establecido en los artículos 2.2.6.1.1.12 y 2.2.6.1.1.13 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.
- Se deberá hacer la entrega material y titulación de las áreas públicas existentes que no hayan sido objeto de aprehensión por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP y de las demás que se generen con el plan parcial adoptado. En caso de imposibilidad de realizar la entrega material y titulación al Distrito Capital, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o la entidad competente adelantará las actuaciones que correspondan.

9.2.4 Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción.

El artículo 322 del Decreto 555 de 2021, establece: Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción. Los proyectos desarrollados bajo las condiciones de los tratamientos de consolidación o de renovación urbana podrán acceder a la edificabilidad adicional por encima del índice base, siempre y cuando se cumpla con las siguientes condiciones:

RENOVACION URBANA			
IC Efectivo (ICe)	Hasta el 31/12/2027		Desde el 01/01/2028 en adelante
	VIP	VIS	VIS (AIM)
ICe ≤ 2	N/A	N/A	N/A
2 < ICe ≤ 3	4 % VIP ó 8 % VIS		2.5 %
3 < ICe ≤ 4	6 % VIP ó 12 % VIS		7 %
4 < ICe ≤ 5	3%	6%	7%
5 < ICe ≤ 7	6%	6%	7%
ICe > 7 ó Planes parciales	6 %	8%	15%

Se debe cumplir la totalidad de la obligación definida en el numeral precedente
Para el caso sería 5% VIP ó 10%VIS

En virtud de lo anterior los titulares de la licencia optaron por cumplir con la obligación del 8% de vivienda VIS el cual equivale a 5.726,04 m² a desarrollar en el proyecto.

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

9.2.5. OBLIGACIÓN URBANÍSTICA PARA EQUIPAMIENTO PÚBLICO

El artículo 329 de Decreto 555 de 2021 establece la obligación urbanística para equipamiento público, esta obligación se cumplirá en el ámbito del proyecto, para lo cual se destinará el tres por ciento (3%) del área del terreno el cual corresponde a 2.147,26 m², además se propone un área de equipamiento adicional de 1.113,70 m² equivalente al 1.56% adicional.

9.2.6. SISTEMA VIAL

Las vías de la Malla Vial Arterial que hacen parte de la Urbanización aprobada, corresponden a las señaladas en el Plano del desarrollo **MORATO ROBLES**, distinguido con el No. **CU3S115/4-00**, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución.

La distribución y dimensión de los componentes de las secciones transversales de las vías indicadas en el Plano **CU3S115/4-00**, deberán ser definidas por la entidad competente.

9.3 NORMAS URBANISTICAS.

9.3.1 Usos.

El artículo 233, del Decreto Distrital 555 de 2021, señala: los usos que se mencionan a continuación y los cuales se permiten en el predio objeto de licencia, siempre y cuando cumpla las acciones de mitigación ambientales y urbanísticas descritas en el anexo 1 del Decreto 555 de 2021.

1. Usos residenciales. Es la destinación asignada al suelo para la actividad propia de la vivienda que se desarrolla en inmuebles dispuestos como lugar de habitación permanente en el territorio. Pueden ser unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares o colectivos. Incluye las soluciones habitacionales con servicios para estudiantes, adulto mayor y medicalizadas.

2. Usos dotacionales. Es la destinación asignada al suelo para el desarrollo de actividades que responden a la función social del Estado en lo relacionado con los servicios del cuidado y servicios sociales y prestación de los servicios tendientes a asegurar el acceso a los derechos fundamentales, sociales y culturales de la ciudadanía para su desarrollo individual y colectivo, ofertados por el sector público o privado. Los usos dotacionales albergan los equipamientos del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales. Los equipamientos se tipifican según su área construida, así:

Equipamientos Tipo 1. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m² de área construida.

Equipamientos Tipo 2. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor a 4.000 y hasta 15.000 m².

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Equipamientos Tipo 3. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor o igual a 15.000.

Comercios y servicios básicos. Corresponden a los locales cuya actividad principal es el intercambio de bienes y servicios directamente accesibles a la clientela, incluyendo las superficies destinadas al almacenamiento y bodegaje, cuando son inferiores a un tercio ($\frac{1}{3}$) del área construida en el uso comercial y de servicios. Se incluyen en esta categoría los servicios de parqueadero, restaurantes, de entretenimiento, juegos de suerte y azar, de habilidad y destreza y los establecimientos para venta y servicios a bicicletas, patinetas o vehículos de micro movilidad.

3. Servicios de hospedaje: Corresponden a los establecimientos comerciales de alojamiento no permanente en hoteles u hospedajes, inscritos en el Registro Nacional de Turismo. No incluye vivienda turística.

4. Servicios de Oficinas: Comprenden a los establecimientos públicos o privados donde son ejercidas Principalmente actividades empresariales como dirección, gestión, estudios, diseños, informática, investigación y desarrollo, así como servicios profesionales, especializados, técnicos y/o administrativos.

5. Servicios al automóvil. Corresponden a los establecimientos cuya actividad principal es la venta de bienes y prestación de servicios relacionados con los vehículos automotores y a la maquinaria. No incluye usos industriales.

6. Servicios Especiales. Corresponden a los establecimientos cuya actividad principal está destinada a público adulto, caracterizados principalmente por cualquiera de estas actividades: a) el expendio de bebidas embriagantes para el consumo dentro del establecimiento; b) el servicio de estancia por horas en residencias o moteles (no inscritos en el Registro Nacional de Turismo), c) encuentros sexuales, incluidas las actividades sexuales pagadas; d) la proyección de contenido sexual explícito no apto para menores de edad, ni que reproduzca, utilice o promueva contenido alusivo a la explotación sexual comercial de niñas, niños y adolescentes, trata de personas y explotación sexual; e) la prestación de servicios donde se ejecuten música o ruidos que puedan afectar la tranquilidad.

7. Servicios logísticos: Corresponden a los establecimientos destinados al almacenamiento, bodegaje, clasificación, limpieza y/o distribución de carga y/o mercancía. Incluye las bodegas privadas de reciclaje no afectas al servicio público de aseo, en centros de acopio básico (separación, clasificación, embalaje, almacenamiento temporal y/o comercialización), así como aquellas en las que se adelanten procesos de pre transformación.

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Parágrafo 1. Los juegos localizados de suerte y azar, y de habilidad y destreza, están sujetos a las disposiciones del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana y a la determinación de los perímetros que se fijen en normas distritales.

Parágrafo 2. Las actividades sexuales pagadas corresponden a una actividad y no constituyen un uso del suelo; para su desarrollo deberá acogerse a lo dispuesto en la Ley 902 de 2004 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

Clasificación de usos Industriales. Los usos industriales se clasifican así:

Producción artesanal, Corresponde a las actividades creativas de producción de objetos, realizadas con predominio manual y auxiliadas en algunos casos con maquinarias simples, obteniendo un resultado final individualizado, determinado por los patrones culturales, el medio ambiente y su desarrollo histórico. Se caracterizan porque su producción genera bajo impacto ambiental, y el puntaje de calificación debe ser de 0, según la calificación obtenida de la sumatoria de los aspectos ambientales, sanitarios y operativos, previstos en el artículo de "Calificación de usos industriales

La obtención de un puntaje superior la clasificará como industria transformadora en los términos a los que se refiere el siguiente numeral.

La implantación de este uso debe cumplir los requisitos de la industria liviana, y ser objeto de la respectiva auto declaración por parte del interesado ante las autoridades ambientales y sanitarias.

Industria transformadora: Corresponde con la secuencia de actividades de transformación, elaboración, ensamble, manufactura y/o demás procesos que impliquen cambio del estado o presentación original de unas materias primas o insumos. En función de los impactos, esta categoría se clasifica así:

Industria Liviana: Tipo de industria que desarrolla actividades que generan nulo o bajo impacto ambiental y/o a la salud pública. Esta industria corresponde al puntaje menor o igual a 2, según la calificación obtenida de la sumatoria de los aspectos ambientales, sanitarios y operativos, definidos en el artículo de "Calificación de usos industriales

Industria Mediana: Tipo de industria que desarrolla actividades que generan un mediano impacto ambiental y/o a la salud pública. Esta industria corresponde al puntaje entre 3 y 5, según la calificación obtenida de la sumatoria de los aspectos ambientales, sanitarios y operativos, definidos en el artículo de "Calificación de usos industriales

USO		AREA DE ACTIVIDAD
		ESTRUCTURANTE
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR – BIFAMILIAR*	C 25

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

		MA1 MA8	
MULTIFAMILIAR - COLECTIVA* HABITACIONALES CON SERVICIOS*		C 1, 25 MU2 MU3	
		MA1 MA8	

USO		Área construida en el uso en m2 por predio					
		ESTRUCTURANTE					
		TIPO 1 Menor a 500		TIPO 2 Entre 500 y 4.000		TIPO 3 Mayor a 4.000	
COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS	C 15		C 15 MU1 MU3		C 6, 15 MU1 MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8
		C		C MU3		C MU2 MU3	
COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS DE OFICINAS Y SERVICIOS DE HOSPEDAJE	C		C MU3		C MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8
		C 9, 16		C 4, 9, 16 MU1 MU3		C 4, 9, 16 MU1 MU2 MU3	
COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS AL AUTOMÓVIL	C 9, 16		C 4, 9, 16 MU1 MU3		C 4, 9, 16 MU1 MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8
		C 11		C 5, 11, MU1 MU3		C 5, 11, MU1 MU2 MU3	
COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS ESPECIALES	C 11		C 5, 11, MU1 MU3		C 5, 11, MU1 MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1	MA1	MA1	MA1	MA1	MA1

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

		MA8	MA2 MA3 MA7 MA8	MA8	MA2 MA3 MA7 MA8	MA8	MA2 MA3 MA7 MA8
COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS LOGÍSTICOS	C 22		C 22 MU3		C 22 MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8
INDUSTRIAL	PRODUCCIÓN ARTESANAL	C 13, 21		C 13, 21 MU3		C 13, 21 MU2 MU3	
		AIA		AIA		AIA	
		MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8		MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8		MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8	
INDUSTRIAL	INDUSTRIA LIVIANA	C 16, 22		C 16, 22 MU3		C 16, 22 MU2 MU3	
		AIA		AIA		AIA	
		MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8		MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8		MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8	
INDUSTRIAL	INDUSTRIA MEDIANA	C 16, 22		C 8, 22 MU3		C 8, 22 MU2 MU3	
		MA1 MA2 MA3 MA4 MA5 MA6 MA7 MA8		MA1 MA2 MA3 MA4 MA5 MA6 MA7 MA8		MA1 MA2 MA3 MA4 MA5 MA6 MA7 MA8	

DOTACIONAL	LOCALIZACIÓN DEL USO LIBRE EN TODAS LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD REGLAMENTACIÓN EN EL SUBCAPÍTULO DEL SISTEMA DE CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES		
	TIPO 1	NINGÚN TIPO DE MITIGACIÓN URBANÍSTICA (MU)	
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8	
	TIPO 2	MU1 Y MU3 TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8	

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

TIPO 3		MU1, MU2 Y MU3
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8
Convenciones: P: Uso Principal. C: Uso Complementario. R: Uso Restringido. 1, 2, 3, 4...: Condiciones. MU: Acciones de mitigación de impactos urbanísticos requeridas, sujetas a las normas correspondientes. MA: Acciones de mitigación de impactos ambientales, sujetas a las normas correspondientes. BIA: Bajo Impacto Ambiental. AIA: Alto Impacto Ambiental. *: Uso no sujeto a los tipos por área construida. Aplican las demás normas de usos y edificabilidad.		
CONDICIONES:		
1	Las edificaciones con usos residenciales deberán localizar usos diferentes en el piso de acceso frente a la calle, según las especificaciones previstas en el POT. Esta condición no se exige para Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico, ni para los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del POT como "Sectores incompatibles con el uso residencial".	
4	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. Adicionalmente, se permite en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, y en Mejoramiento Integral en "Actuación de manzana" o "Plan Vecinos".	
5	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y las vías que en ella desembocan, hasta una distancia de 100 metros de la vía arterial, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.	
6	De más de 4.000 m2 y hasta 15.000 m2, se permiten únicamente cuando tengan acceso directo o mediante enlaces peatonales con las estaciones de los sistemas de transporte de alta y media capacidad. De más de 15.000 m2, se permiten únicamente cuando tengan acceso directo o mediante enlaces peatonales con las estaciones de los sistemas de transporte de alta y media capacidad, destinando el 10% del área construida a servicios del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales, los cuales pueden ser prestados por parte de entidades públicas o privadas. Así mismo, se debe organizar la oferta alrededor de áreas privadas afectas al uso público que den continuidad al entramado vial y de espacios públicos perimetrales, a modo de espacio comercial a cielo abierto.	
8	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.	
9	Las estaciones de servicio de combustibles, estaciones de servicio especializadas (electrolineras) y Centros de Diagnóstico Automotor de clasificación C y D, se permiten en predios con frente a la malla vial arterial construida.	
11	Los establecimientos están sujetos a las disposiciones y perímetros de las actividades económicas previstos en el Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana, acuerdos distritales y normas concordantes o reglamentarias.	
12	Hasta 100 m2, se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. De más de 100 m2, se permite en predios con frente a vías de la malla vial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.	
13	En los predios que hacen parte de los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del POT como "Sector de protección de aglomeraciones de producción artesanal e industrias creativas y culturales", los proyectos en predios que presenten áreas construidas preexistentes destinadas producción artesanal a la fecha en entrada en vigencia del POT, deben mantener o restituir dichas áreas, garantizando su localización en el nivel de acceso, con el objeto de garantizar la permanencia del uso y su relación con el espacio público. La preexistencia de los usos se corrobora a través de la certificación catastral correspondiente o de licencias urbanísticas o reconocimiento previo o mediante la auto declaración a la que se refiere esta sección.	
15	En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos.	
16	No se permite el uso al Interior de los Sectores de Interés Urbanístico. Se permiten únicamente los existentes en el marco de las normas urbanísticas anteriores, que cuenten con licencia de construcción con el uso del suelo autorizado.	
21	Para los proyectos que incluyan inmuebles de interés cultural, se permite en adecuación funcional, siempre y cuando el nuevo uso garantice la Conservación de los valores patrimoniales de la edificación.	
22	No se permite en inmuebles de interés cultural, a no ser que sea el uso original propuesto para éste.	

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

25	En la Zona de Influencia Directa Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, se permite el uso residencial existente a efectos de reconocimiento, sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil. En la Zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, el uso residencial está sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil.
----	---

ARTICULO 245 ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES (MA)

Criterio	Cod.	Acción de mitigación	Descripción	Verificación de la acción de mitigación / Quién la verifica
1	MA1	Control del ruido	Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.	• Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
	MA2	Insonorización interior	Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán insonorizar las fuentes generadoras de ruido de manera que no se extiendan al medio exterior del espacio que desarrolla el uso de alto impacto. NOTA: La SDA verificará el cumplimiento de esta disposición a lo largo de la operación del uso.	• Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos. • Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
	MA3	Adecuada localización del uso de alto impacto ambiental	En el caso de no ser posible la insonorización total al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse a una distancia no menor a 20 metros, medidos desde el lindero más cercano a predios con usos residenciales, hospitales, guarderías, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos, para mitigar el impacto.	• Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos. El curador urbano podrá verificar esta acción de mitigación con base en la información incluida en el certificado catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. • Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
2	MA4	Áreas de amortiguamiento	Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán desarrollar sobre su espacio público colindante y espacio privado afecto al uso público, estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen las emisiones atmosféricas por fuentes fijas generadas; de acuerdo con los lineamientos establecidos en este Plan en relación con la renaturalización y reverdecimiento del sistema de espacio público y para el encuentro.	• Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos, desde el momento de expedición de las normativas referidas en el POT. • Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
	MA5	Adecuada localización del uso de alto impacto ambiental	La localización de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental deberá ser a una distancia no menor a 20 metros, medidos desde el lindero más cercano a predios con usos residenciales, hospitales, guarderías, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos.	Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos. El curador urbano podrá verificar esta acción de mitigación con base en la información incluida en el certificado catastral expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

				dad Administrativa Especial de Catastro Distrital. • Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
3	MA6	Control de olores ofensivos al interior	Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán controlar al interior la emisión de olores ofensivos hacia el exterior.	• Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
	MA7	Adecuada localización del uso de alto impacto ambiental	En el caso de no ser posible controlar la emisión de olores ofensivos al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse de acuerdo con las distancias recomendadas en las Resoluciones 1541 de 2013 y 2087 del 2014. Anexo 1, o la norma que las modifiquen, deroguen o sustituyan.	• Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
4	MA8	Áreas de amortiguamiento	Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.	• Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos, desde el momento de expedición de las normativas referidas en el POT.

• Aplicación de las acciones de mitigación de impactos ambientales.

Para la identificación de las acciones de mitigación de impactos ambientales aplicables al uso a implantar o reconocer, se deberá realizar la auto declaración por impacto: Para la implantación o reconocimiento de los usos dotacional y de comercio y servicios, el interesado deberá auto declarar ante la autoridad ambiental la elección de cada uno de los aspectos o características relacionadas con el ejercicio de la actividad que se desea implantar o reconocer, conforme a lo definido en la siguiente tabla.

Uso de BAJO Impacto ambiental	Uso de alto impacto ambiental
ASPECTO AMBIENTAL	
RESIDUOS PELIGROSOS	
Es Micro generador de residuos peligrosos (hasta 100.0 kg/mes calendario) incluidos en las corrientes descritas en los anexos del Decreto Nacional 4741 de 2005 o la norma que la modifique o Sustituya.	Es Mediano generador o gran generador (mayor a 100 kilogramos mensuales) de residuos peligrosos descritos en los anexos del Decreto Nacional 4741 de 2005 o la norma que la modifique o Sustituya.
PRESIÓN SONORA	
El horario de funcionamiento del establecimiento es diurno y genera al exterior máximo 55 decibeles de los niveles es-	El horario de funcionamiento del establecimiento es diurno y/o

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

tándares máximos permisibles de emisión de ruido señalados en el Artículo 9° - Estándares máximos permisibles de emisión de ruido, de la resolución 627 del 2006, las disposiciones contenidas en el Decreto 1076 del 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.	nocturno y genera al exterior por encima de 55 decibeles hasta los niveles estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles DB(A) para el Sector C. (Ruido Intermedio Restringido), de la resolución 627 del 2006 y las disposiciones contenidas en el Decreto 1076 del 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.
EMISIONES ATMOSFÉRICAS POR FUENTES FIJAS	
Genera emisiones al exterior que no requieren estudio ni permiso pero que necesitan dispersión de manera adecuada, según la reglamentación del Ministerio de Ambiente, Decreto 948 del 1995 y Resolución 619 de 1997, o la norma que lo modifique o sustituya.	Genera emisiones al exterior que requieren de estudio y permiso de emisiones, según la reglamentación del Ministerio de Ambiente, Decreto 948 del 1995 y Resolución 619 de 1997, o la norma que lo modifique o sustituya.
EMISIONES ATMOSFÉRICAS POR OLORES	
La actividad desarrollada en el establecimiento no produce sustancias generadoras de olores ofensivos y/o no se encuentra dentro de las actividades descritas en la Resolución del Ministerio de Ambiente 1541 de 2013, o la norma que la modifique o sustituya; o genera olores que se puedan mitigar a través de sistemas de control.	La actividad desarrollada en el establecimiento emite sustancias generadoras de olores ofensivos y/o se encuentra dentro de las actividades descritas en la Resolución Min Ambiente 1541 de 2013 o la norma que la modifique o sustituya.
Condiciones: i. Todo establecimiento de uso no industrial y no residencial que, dentro de sus actividades presente al menos una de las características descritas en la columna denominada "Uso de alto impacto ambiental", se clasificará automáticamente como Impacto ambiental alto. ii. En caso que en la auto declaración el tipo de impacto ambiental sea bajo, no se requiere concepto previo al proceso de Licenciamiento. iii. En caso que en la auto declaración el tipo de impacto ambiental sea alto, se deberá obtener concepto previo de la entidad Ambiental. En todo caso, las autoridades ambientales harán control posterior; este podrá hacerse bajo los programas de Inspección Vigilancia y Control - IVC. iv. Las autoridades ambientales deberán mantener actualizada y publicada la georreferenciación de la localización de los usos con la clasificación de la auto declaración de impacto ambiental, que facilite la identificación y el control de los aspectos ambientales mencionados en el presente artículo.	

"ARTICULO 248 ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANISTICOS (MU)

No	ACCION DE MITIGACION	CONDICIONES TECNICAS
MU1	Zonas de Transición. Construcción de áreas de transición funcional entre el espacio público y el privado, destinado al tránsito y permanencia de peatones, garantizando su conectividad con la estructura urbana de la ciudad.	CONDICION DE LOCALIZACION
		Para el uso dotacional, comercio y servicios – edificaciones nuevas y ampliaciones: Esta zona de transición deberá ser al aire libre, descubierta y al exterior, salvo en: A. proyectos de ampliaciones que demuestren la imposibilidad de construirlas y B. edificaciones en tratamientos de renovación urbana, consolidación y sectores consolidados; para estos casos, se podrá proponer una zona de transición al interior de la edificación, en el primer piso y garantizando únicamente, lo siguiente: 1. Aglomeración total de personas al interior de la edificación y 2. La no ocupación del espacio público para actividades derivadas de la edificación como colas, zonas de espera, puntos de control, etc. y 3. La libre circulación de peatones. Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El área de transición debe ser descubierta, salvo que se requiera cubrir parcialmente para efectos de la protección de los peatones máximo hasta el 30% del espacio de transición; dicha cubierta se debe construir con elementos livianos y transparentes como marquesinas o elementos

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

	similares. En todo caso, las luces permitidas entre los apoyos estructurales deberán ser las mínimas requeridas por el diseño estructural y debe generar una altura libre mínima de cinco (5) metros.
	Para el uso dotacional y comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El espacio de transición deberá localizarse de manera conexa y directa a los accesos y salidas peatonales de manera proporcional al flujo peatonal que el acceso o salida genere.
	Para el Uso dotacional y comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El espacio de transición deberá localizarse de manera articulada en términos funcionales y formales con los elementos del espacio público circundante. Deberá tener acceso directo desde los elementos del espacio público. Para terrenos inclinados o proyectos con diferentes niveles se podrán utilizar soluciones en diferentes niveles, garantizando siempre el tránsito libre y funcional de personas entre el espacio público y el área de transición de manera funcional y accesible.
	CONDICION DE TAMAÑO
	Para el uso dotacional - edificaciones nuevas y ampliaciones: Uso dotacional, edificaciones nuevas y ampliaciones: El tamaño del espacio de transición, dependerá de la aplicación del indicador del 0,90 m2 por peatón en momentos de mayor afluencia. El número de usuarios será determinado por el estudio de movilidad pertinente.
	Para el uso de comercio y servicios - edificaciones nuevas: El tamaño del espacio de transición, será el resultado del área que resulte mayor entre el 5% del área del uso propuesto o el 8% del área útil del predio en el uso.
	Para el uso de comercio y servicios - ampliaciones: El tamaño del espacio de transición en comercios y servicios con un área total construida en el uso mayor a 2.000 m2, ya sea individual o aglomerada, deberá ser de mínimo el 5% del área construida a ampliar. La anterior área, debe ser adicional a los espacios libres existentes, que en todo caso deben ser iguales o mayores al 8% del área útil del predio.
	CONDICION FISICA
	Para el uso dotacional y comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: Estas áreas de transición deberán cumplir con los lineamientos para plazoletas descritos en el capítulo de renaturalización y reverdecimiento del sistema de espacio público, peatonal y para el encuentro.
	Para el uso dotacional, comercio y servicios edificaciones nuevas y ampliaciones: En el marco de la política de reverdecimiento de Bogotá, el espacio de transición podrá contemplar un diseño paisajístico que permita la implementación de elementos naturales (arborización y pradiación), en un máximo del 20% de la superficie total del área de transición, según los criterios establecidos en el capítulo de renaturalización y reverdecimiento del sistema de espacio público peatonal y para el encuentro. No obstante, esta zona de transición no deberá obstruir la aglomeración y tránsito libre de personas, el resto de la superficie, deberá ser dura, con un diseño unificado e integrado con el espacio público circundante, que garantice la continuidad visual, formal, funcional y de circulación a nivel del peatón con los elementos del espacio público circundante.



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

		Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El objetivo de esta área de transición es único y exclusivo para la aglomeración de usuarios dentro del predio y tránsito libre de peatones, por lo tanto, no se deberán realizar eventos, localización de estructuras móviles y/o actividades complementarias al uso principal sobre estas áreas de transición. Debajo de estas áreas se pueden desarrollar sótanos cumpliendo las normas para sótanos descritas en el POT. Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: Se podrán utilizar medidas de eficiencia del agua, como superficies permeables, adoquines ecológicos y demás elementos que permitan el almacenamiento y direccionamiento del agua lluvia, lo anterior, sin interrumpir el objetivo principal del área de transición en cuanto a la aglomeración de usuarios al interior del predio y tránsito libre de peatones. Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El área construida a licenciar, base del cálculo del área privada afecta al uso público, en licencias de construcción en la modalidad de ampliación, corresponde al área ampliada y en licencias de construcción en la modalidad de obra nueva corresponde a la totalidad del área a construir.
MU2	Andenes. Adecuación y/o rehabilitación y/o construcción de andenes sobre el frente del predio completo que contenga el, o los accesos peatonales, garantizando la fluidez, protección y continuidad de la movilidad activa (peatones y ciclo usuarios).	CONDICION FISICA Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Estas intervenciones deberán cumplir con lo establecido por el manual del espacio público para la movilidad descrito en el sistema de movilidad y cumplir con las condiciones y procesos descritos en el sistema de espacio público peatonal y para el encuentro, en lo referente a las licencias de intervención del espacio público. Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación -edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Estas intervenciones deberán garantizar la continuidad y conectividad entre los accesos de la construcción y/o espacio que desarrolla el uso y los elementos de la estructura funcional y del cuidado de la ciudad como parques, estaciones de transporte, equipamientos, comercios y servicios. El desarrollo de estos andenes deberá ser únicamente sobre el frente del predio completo que contenga el, o los accesos peatonales.
MU3	Operación completa al interior. Destinación de áreas operativas y funcionales para cargue y descargue, acumulación de vehículos, parqueo temporal y maniobrabilidad vehicular, con operación completa al interior de la edificación o espacio que desarrolla el uso, que no obstruya la función del espacio	CONDICION FISICA Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: En todo caso, durante el tiempo de operación del proyecto se debe garantizar el buen estado de las vías circundantes del predio, sin perjuicio de lo que determine el estudio de movilidad. Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación -edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre el espacio público y/o vías públicas. Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Los puntos de control de acceso y la capacidad de

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

	público.	colas de vehículos que ingresan al estacionamiento de los espacios y/o edificaciones que desarrollan el uso, deben ubicarse al interior del predio.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación -edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: No se permite en ningún caso generar bahías de estacionamiento anexas a la vía pública.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación -edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Cuando el Estudio de movilidad lo contemple, se podrán aprobar soluciones de movilidad planteando la utilización del espacio público a través de túneles, vías deprimidas, entre otras. En estos casos, se deberá obtener la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público o celebrar el convenio correspondiente con la autoridad administradora del espacio público. En todo caso la circulación peatonal predominará y deberá tener prelación.

9.4.1. Normas Volumétricas.

Las disposiciones que se establecen a continuación, rigen para el Proyecto que se desarrolle en el lote único que conforma la Urbanización MORATO ROBLES.

9.4.2.1 EDIFICABILIDAD:

ALTURA LIBRE MÍNIMA Y MÁXIMA POR PISO. La altura máxima permitida corresponde a la resultante de la aplicación de las normas urbanísticas contenidas en el Anexo 5 (Manual de normas comunes a los Tratamientos Urbanísticos), del Decreto 555 de 2021, y/o a las restricciones establecidas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil mediante el mapa de *Sectorización de obstáculos por altura del espacio aéreo de Bogotá*, que forma parte del citado anexo o mediante concepto técnico específico de dicha entidad.

- La altura libre entre placas no podrá ser inferior a 2,30 m. Aplicable también a sótanos y semisótanos.
- La altura libre máxima de cada piso, entre placas, en metros, para el uso de vivienda será de 3.80 metros. Cuando se supere esta altura libre, cada 3.80 metros adicionales o fracción serán contabilizados como un piso adicional.
- La altura libre máxima de cada piso, entre placas, en metros, para usos dotacionales, de comercio y servicios y en pisos en los que se localicen estacionamientos será de 4.20 metros. Cuando se supere esta altura libre, cada 4.20 metros adicionales o fracción serán contabilizados como un piso adicional.

AISLAMIENTO LATERAL. La dimensión del aislamiento lateral reglamentario se toma sobre la perpendicular al lindero y rigen para la totalidad del plano de fachada. No se permite la aplicación del aislamiento en forma escalonada.



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- El ancho mínimo del aislamiento lateral es un quinto (1/5) de la altura que hay desde donde se debe prever el aislamiento lateral hasta la parte más alta de la fachada en ese punto, y en todo caso nunca menos de cuatro (4.00) metros.
- En tratamiento de renovación urbana, cuando el predio vecino tiene una edificación que en la parte más alta no supera los once puntos cuatro (11.4) metros o es un predio vacío, el aislamiento lateral se debe prever a partir de una altura once puntos cuatro (11.4) metros.
- En tratamiento de renovación urbana, cuando el predio vecino tiene una edificación que en la parte más alta supera los once puntos cuatro (11.4) metros, el aislamiento lateral se debe prever a partir del empate volumétrico con la edificación vecina.
- En tratamiento de renovación urbana, si no hay volumetría de la edificación vecina contra el lindero, el aislamiento lateral se debe prever desde el nivel del terreno o la placa superior del semisótano.

AISLAMIENTO POSTERIOR:

- El aislamiento posterior se exige desde el nivel terreno o placa superior de semisótano.
- La dimensión del aislamiento posterior reglamentario se toma sobre la perpendicular al lindero y rigen para la totalidad del plano de fachada, con excepción de los predios esquineros. No se permite la aplicación del aislamiento en forma escalonada.
- En los predios esquineros, el aislamiento posterior se exige como patio en la esquina interior del predio. La dimensión mínima del lado menor del patio debe ser igual a la dimensión del aislamiento exigido.
- Todo predio esquinero o medianero debe proyectar aislamiento posterior o patio, según corresponda, para garantizar la conformación del centro de manzana. La dimensión mínima de los patios es la distancia definida para el aislamiento posterior del predio o predios colindantes.
- En predios irregulares no se exige el aislamiento posterior, sin embargo, si existe coincidencia del lindero posterior del predio con el lindero y/o linderos posteriores de los predios colindantes y/o con el área del aislamiento posterior exigidos de los predios vecinos, deberá contemplar aislamiento correspondiente.
- La dimensión del aislamiento posterior se debe prever de acuerdo con la máxima altura propuesta de la edificación en todo el plano de fachada de acuerdo con la siguiente tabla:

Aislamiento posterior	
Altura en metros a partir del nivel de terreno o placa de semisótano	Dimensión mínima en metros
Hasta 12 metros	4
Mayor a 12 y hasta 18 metros	5
Mayor a 18 y hasta 27 metros	6
Mayor a 27 y hasta 36 metros	8

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Mayor a 36 y hasta 45 metros	10
Mayor a 45 y hasta 54 metros	12
Mayor a 54 y hasta 66 metros	14
Mayor a 66 y hasta 75 metros	16
Mayor a 75 y hasta 84 metros	18
Mayor a 84 metros	20

PATIOS

- En las viviendas, solamente baños, cocinas y área de lavandería podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios.
- La dimensión mínima del lado del patio será de 1/3 de la mayor altura en metros de la edificación que enmarque el patio.
- Los patios que se proyecten deben plantearse desde el nivel donde comienzan las áreas de vivienda requeridas para el cumplimiento de la iluminación y ventilación. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio se contará desde el nivel del piso donde se plantee la vivienda.

AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES DE UN MISMO PROYECTO. Para las edificaciones de un mismo proyecto localizado en uno o varios predios aplican las siguientes condiciones de aislamiento:

- El aislamiento se exige a partir del nivel superior del sótano, semisótano, nivel del terreno, o desde la placa superior del piso que los integre o plataforma.
- La dimensión del aislamiento reglamentario se toma sobre la perpendicular a la fachada de la edificación y rige para la totalidad del plano de fachada. No se permite la aplicación del aislamiento en forma escalonada.
- El aislamiento mínimo entre edificaciones de un mismo proyecto será de dos quintos (2/5) de la altura promedio de las edificaciones que se aíslan, medida desde el nivel de terreno, placa superior del semisótano o placa superior de plataforma, y en ningún caso podrá ser menor a ocho (8.00) metros.

SÓTANOS Y SEMISÓTANOS. Los sótanos y semisótanos deben cumplir las siguientes condiciones:

- La placa superior del sótano no puede sobresalir del nivel natural del terreno.
- La placa superior del semisótano puede sobresalir hasta 1,50 metros del nivel natural del terreno. Los Sótanos y Semisótanos se pueden destinar para estacionamientos,



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

depósitos, cuartos de basura, cuartos de máquinas, áreas de equipamiento comunal privado y otros espacios necesarios para el mantenimiento de la edificación.

VOLADIZO:

Las dimensiones de los voladizos sobre vías públicas, antejardines y cesiones por efecto de obligaciones urbanísticas objeto del presente Plan, se determinan en función del perfil vial así:

PREDIOS CON ANTEJARDIN		PREDIOS SIN ANTEJARDIN
Perfil vial sobre el cual el predio presenta frente	Dimensión en metros	Dimensión en metros
Menor o igual a 10,00 metros	0,60	0,60
Mayor a 10,00 metros y hasta 15,00 metros	0,80	
Mayor a 15,00 metros y hasta 22,00 metros	1,00	
Mayor a 22,00 metros y vías arterias	1,50	
Vías peatonales	No se permite	

- Las dimensiones previstas aplican sobre áreas de control ambiental existentes.
- Sobre cesiones públicas para parques y equipamientos y senderos no se permite voladizo.
- Contra edificaciones colindantes de tipología continua con voladizo existente, se debe exigir el empate de voladizo en una longitud de fachada no menor a dos (2) metros ni mayor a cinco (5) metros, a partir del cual la edificación debe plantear el paramento de construcción normativo.
- La altura mínima a partir de la cual se permite el voladizo es de seis (6) metros desde el nivel del terreno, salvo que existan edificaciones de tipología continua con voladizo existente, en cuyo caso se dará aplicación a las condiciones de empate.

CUBIERTAS. Su diseño e implantación se rige por las siguientes reglas:

- Se permite en las áreas de cubierta el aprovechamiento para agricultura urbana, elementos que favorezcan la captura y almacenamiento de aguas lluvias, jardines, cubiertas verdes, terrazas, zonas de descanso, equipamiento comunal privado con destinación a zonas verdes libres y recreativas, cumpliendo con las normas de evacuación de la NSR-10 o la norma que lo modifique o sustituya.
- Se permite el hall de cubierta entendido como un espacio cubierto de protección junto a la caja de la escalera y ascensor, cuya área construida sumada no podrán exceder del equivalente a dos veces el área de la caja del ascensor y de la escalera que se

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

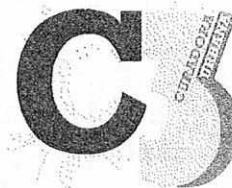
Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

encuentran en la cubierta.

- En todos los casos, se deberá contar con la accesibilidad, seguridad y bienestar en especial para las personas con discapacidad, de acuerdo con las normas técnicas que regulen la materia si esta se utiliza como parte del equipamiento comunal en área libre.

RAMPAS Y ESCALERAS. Las rampas peatonales y escaleras se rigen por las siguientes condiciones:

- En sectores sin antejardín, en terreno plano e inclinado, el desarrollo de la rampa o escalera debe hacerse de la línea de paramento de construcción hacia el interior del predio.
- En sectores con antejardín, en terreno plano, el desarrollo de la rampa o escalera debe hacerse de la línea de paramento de construcción hacia el interior del predio; en terrenos inclinados, se permite su desarrollo en antejardín, con una ocupación no superior al 30% del área de antejardín.
- La rampa peatonal y para personas con movilidad reducida deberán cumplir con las disposiciones de la NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya, con una pendiente constante a lo largo de toda su longitud. Los cambios de inclinación que haya necesidad de hacer en la dirección del recorrido se practicarán únicamente en los descansos.
- Las demás normas para accesibilidad de personas en condición de movilidad reducida deberán ser las establecidas en el parágrafo del Artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto Único de Vivienda 1077 de 2015:
 - NTC 4140: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales".
 - NTC 4143: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas".
 - NTC 4145: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras".
 - NTC 4201: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas".
 - NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores".
- Las rampas deberán cumplir las dimensiones y características establecidas en la norma técnica colombiana NTC- 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico- Edificios y Espacios Urbanos. Rampas Fijas Adecuadas y Básicas" y sus actualizaciones y los requisitos señalados en la NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya. Si estas rampas hacen parte del sistema de evacuación su pendiente máxima será del 8 % según lo señalado en el título K de la NSR-10.
- Las escaleras deberán cumplir la norma técnica NTC- 4145 "Accesibilidad de las personas al medio físico- Edificios y Espacios Urbanos y Rurales. Escaleras" y sus



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

actualizaciones y los requisitos señalados en la NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya.

ANTEJARDIN: No se exige, sin embargo deben tenerse en cuenta las siguientes condiciones:

RETROCESO DE LAS EDIFICACIONES CONTRA VÍAS Y OTROS ESPACIOS PÚBLICOS.

- Cuando la fachada tenga frente a vías o espacios públicos con anchos menores a 30 metros, la altura de la edificación sobre el plano de fachada no puede superar dos punto cinco (2.5) veces la distancia que hay entre la línea de paramento de construcción correspondiente y la línea de paramento del predio separado por el espacio público o vía. Una vez alcanzada esa altura se podrá generar un único retroceso de la fachada con dimensión de un quinto (1/5) de la altura adicional de la edificación.
- Los proyectos con más de un frente de fachada sobre espacio público deberán mantener esta condición de manera diferenciada en cada plano de fachada según la dimensión del espacio público colindante que corresponda.
- Cuando la fachada tenga frente a vías o espacios públicos con anchos menores a 30 metros, se podrá retroceder desde el nivel de terreno y se podrán disponer franjas de áreas privadas afectas al uso público con el fin de alcanzar un ancho igual o superior a 30 metros. Esta disposición sólo aplica para englobes de manzana o englobes de la totalidad del costado de la manzana siempre y cuando no se generen culatas. El resto de englobes debe dar cumplimiento a lo estipulado en las disposiciones sobre Dimensionamiento y empates de antejardines.
- Independientemente de la altura de la edificación, los volúmenes e instalaciones no estructurales en cubierta siempre deberán retrocederse de las fachadas mínimo tres (3) metros.

CERRAMIENTO

Cerramiento de antejardines

- No se permite el cerramiento de antejardines

Cerramientos contra retrocesos de zonas verdes y entre zonas libres comunales privadas y espacio público.

- Se permite con una altura máxima de 3.00 metros en material que garantice 90% de transparencia.

Cerramientos contra predios colindantes

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Se permite una altura máxima de 3.00 metros en muro macizo para eliminar servidumbre, este cerramiento se permite sobre el nivel del terreno o de la placa superior del semisótano.
- Cuando la edificación está aislada lateralmente desde el nivel de terreno o placa superior del sótano o semisótano del lindero del predio vecino, se permite plantear un cerramiento de máximo 2,50 metros de altura, contados desde el nivel superior el nivel de terreno o placa superior del sótano o semisótano.
- En manzanas irregulares se permite plantear sobre el lindero del aislamiento posterior un cerramiento de máximo 2,50 metros de altura, contados desde el nivel del andén o nivel superior del sótano o semisótano.

Cerramientos en pisos superiores contra vacíos de antejardines, aislamientos, patios, vías, parques y/o espacio público

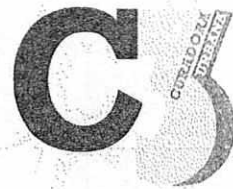
- En cubierta del último piso contra predios vecinos y en áreas de aislamientos en pisos superiores se permite cerramiento con altura máxima de un metro ochenta centímetros (1.80 mt).
- En áreas contra vacíos, antejardines, vías, parques y/o espacio público ubicadas en pisos superiores y cubierta del último piso se deberá plantear cerramiento de máximo un metro veinte centímetros (1.20 mt.) de altura en material que garantice transparencia del 90%.

Cerramientos temporales. Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales. Los predios que no hayan adelantado proceso de urbanización podrán efectuar el cerramiento, siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia de cerramiento ante una curaduría urbana.

- Se podrán plantear cerramientos provisionales en lotes sobre los cuales se ejecuten procesos o actividades de construcción con una altura no inferior a 2,00 metros y deben diseñarse y construirse en material con resistencia adecuada para soportar las cargas de viento y garantizar la seguridad de los transeúntes.
- Los cerramientos de carácter temporal para lotes urbanizables no urbanizados, urbanizados no edificados o zonas de reserva se deben hacer por el lindero del lote, respetando el espacio público perimetral, en materiales livianos no definitivos con una altura máxima de 2,50 metros.

ESTACIONAMIENTOS:

Área de actividad	EXIGIDO	OPCIONAL	
	% área mínima destinada para estacionamientos sobre el área construida del	% área máxima destinada para estacionamientos sobre el área construida del	% área adicional destinada para estacionamientos sujeta a pago compensatorio



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

	proyecto para el cálculo de estacionamientos	proyecto para el cálculo de estacionamientos	calculado sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos
Estructurante Receptora de vivienda de interés social	NO SE EXIGE UN MÍNIMO DE ÁREA DESTINADA A ESTACIONAMIENTOS	Hasta el 10%	Hasta el 15%

En caso de plantear estacionamientos se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Para efectos del cálculo de los porcentajes (%) mínimos, máximos y adicionales de área destinada para estacionamientos, el área construida del proyecto equivale a la suma de la superficie de todas las áreas cubiertas, con exclusión de:
 1. Áreas cubiertas para la provisión de estacionamientos asociados a los usos urbanos
 2. Áreas construidas de sótanos y semisótanos.
 3. Áreas destinadas al uso de servicios de parqueadero

Cuando se desarrollen proyectos con mezcla de usos, para el cálculo de las áreas mínimas, máximas y adicionales, el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos debe hacerse por cada uso, el cual debe incluir el área privada definida para cada uno, y el porcentaje de las demás áreas del proyecto que sea equivalente a la participación de cada uso en las áreas privadas del mismo.

- Solo se permite el desarrollo de estacionamientos en superficie en proyectos en los que se destine más del 50% del área construida para el cálculo de estacionamientos a usos residenciales de vivienda tipo VIS y/o VIP que no impidan el desarrollo de fachadas activas o medidas de relaciones directas de las fachadas con el espacio público; o en aquellos proyectos en los cuales los estacionamientos se localicen en zonas que no colinden con espacio público, con zonas afectas al uso público y en zonas que no impidan el desarrollo de fachadas activas o medidas de relaciones directas de las fachadas con el espacio público.
- Los porcentajes (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos, no se incluyen dentro del índice de construcción para efectos del cálculo de pago de cargas urbanísticas y deben ser calculadas de manera diferenciada por cada uso desarrollado en el proyecto.
- La exigencia de estacionamientos se podrá cumplir utilizando diferentes tipos de parqueo automatizado, para lo cual la superficie de cada nivel de cupo de parqueo que se genere será considerada como parte del área destinada a estacionamientos.
- Los desarrollos inmobiliarios que sobrepasen el porcentaje de área máxima destinada

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

para estacionamientos hasta los porcentajes (%) de área adicional establecido en este subcapítulo, deberán efectuar pago al fondo compensatorio de estacionamientos, conforme lo establecido en el Artículo 390A del Decreto Distrital 555 de 2021.

Cupos obligatorios para bicicletas y otros vehículos de micro movilidad:

- 1 cupo por cada 100 m2 de área construida para los usos distintos al residencial.
- Para usos residenciales, se establece como mínimo la siguiente relación de cupos:
 - 1 estacionamiento por cada vivienda de hasta 80 m2,
 - 2 estacionamientos por vivienda de más de 80 m2 y hasta 120 m2,
 - 3 estacionamientos por vivienda de más de 120m2.
- El área construida utilizada para los cupos para bicicletas y otros vehículos de micro movilidad, así como para su infraestructura complementaria, no contará como área construida para efecto del cálculo de obligaciones urbanísticas.
- Las dimensiones de cupos para bicicletas y vehículos de movilidad unipersonal deberán seguir las recomendaciones de la guía de ciclo infraestructura para las ciudades colombianas o el documento que lo modifique o sustituya, y serán las que resulten necesarias acorde a las características del vehículo. Estos estacionamientos deben estar localizados en primer piso, en el primer sótano o semisótano o en hasta un nivel superior, siempre y cuando se cuente con rampas y superficies de circulación para el tránsito de bicicletas.
- Los proyectos de uso comercial y de servicios que deban proveer más de 50 cupos para bicicletas, deberán cumplir con las condiciones para obtener el Sello de Oro en la calidad del servicio en el estacionamiento de bicicletas otorgado por la Secretaría Distrital de Movilidad.
- El área destinada a la provisión de cupos para bicicletas y otros vehículos de micro movilidad no contará en el cálculo de porcentaje (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos.

Cupos accesibles para personas con discapacidad

- Todos los proyectos con estacionamiento abierto al público deberán destinar cupos accesibles para personas con discapacidad como mínimo el 2% del total de cupos de estacionamiento habilitados del proyecto, los cuales deben cumplir con las condiciones de configuración establecidas en este plan, estar debidamente señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad y demás normas señaladas sobre accesibilidad en los estacionamientos por el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya de carácter Nacional y Distrital.
- En los casos en los cuales no hay exigencia mínima de área destinada a estacionamientos, se deberá generar mínimo un cupo de estacionamientos accesibles para personas con discapacidad por cada 3.000 m2 de área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos. En cumplimiento del artículo 62 de la Ley 361 de 1997, en

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo internacional de accesibilidad.

- El área destinada a la provisión de cupos accesibles para personas con discapacidad no contará en el cálculo de porcentaje (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos.

Estacionamientos preferenciales para vehículos de cero emisiones

- Se deberán disponer de infraestructura de recarga y cupos de estacionamientos preferenciales para vehículos eléctricos y de cero emisiones como mínimo del 2% del total de cupos de estacionamiento habilitados en el proyecto, sin que se provea menos de un (1) cupo de estacionamiento. Se deberán aumentar progresivamente este porcentaje de acuerdo con lo establecido en el artículo de preinstalaciones para la recarga de vehículos del presente plan, para lo cual se deben seguir los lineamientos definidos en el Decreto Nacional 191 de 2021 o la norma que lo modifique adicione o sustituya, y demás normas aplicables a la materia.
- En los casos en los cuales no hay exigencia mínima de área destinada a estacionamientos, todos los proyectos deberán generar mínimo un cupo de estacionamiento preferenciales para vehículos de cero emisiones por cada 5.000 m2 de área construida para el cálculo de estacionamientos. Cuando los proyectos tengan menos de 5000 m2 de área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos, deben generar mínimo un cupo de estacionamiento preferenciales para vehículos de cero emisiones
- El área destinada a la provisión de cupos exigidos para vehículos de cero emisiones no contará en el cálculo de porcentaje (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos.

Estacionamientos exigidos según necesidades de funcionamiento de los usos

- Adicionalmente a los cupos mínimos obligatorios mencionados, los usos comerciales y de servicios deberán proveer cupos de estacionamientos y áreas al interior del predio de acuerdo con su necesidad de funcionamiento, tales como:
 - Cupos de estacionamientos de vehículos de carga, áreas de cargue y descargue y para la operación completa, en el marco de las acciones de mitigación aplicables.
 - Buses escolares.
 - Coche fúnebre.
 - Ambulancias
 - Vehículo de emergencias y/o bomberos
 - Vehículos de transporte público individual

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Estos estacionamientos deberán proveerse como parte integral del proyecto y podrán localizarse en el equipamiento comunal privado o en las áreas necesarias para cumplir con esta obligación a excepción de aquellas en las que su localización impida el desarrollo de fachadas activas, conforme con las disposiciones del presente plan.
- El área destinada a la provisión de cupos exigidos según las necesidades de funcionamiento de los usos no contará en el cálculo de porcentaje (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos.

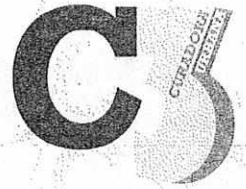
Medidas de control sobre la operación de los estacionamientos

Las medidas de control sobre la operación de los estacionamientos son las siguientes:

- El ingreso al estacionamiento deberá garantizar que su operación no produzca filas de vehículos sobre las vías públicas y en los casos en los que aplique, cumplir con lo que establezca el estudio de movilidad aplicable aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, y vigilado su cumplimiento por esta entidad.
- Las zonas para la construcción de estacionamientos asociados a usos urbanos y aquellos estacionamientos que hagan parte de la red de estacionamientos públicos y privados de conexión al sistema de transporte serán los que vincule a esta red la Secretaría Distrital de Movilidad.
- La disposición de los cupos para todos los vehículos que atiendan los estacionamientos deberá estar delimitada en los planos correspondientes y demarcados al momento que los estacionamientos sean abiertos al público. Estos estacionamientos deberán ser provistos de la infraestructura para el aseguramiento y protección de las bicicletas. La verificación de esta exigencia estará a cargo de las Alcaldías Locales.

Accesos y salidas vehiculares de los estacionamientos. Los accesos y salidas vehiculares de estacionamientos deben cumplir con las siguientes condiciones:

- No se permiten accesos y salidas vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima. En los predios cuya única posibilidad de acceso vehicular se encuentre dentro de esta dimensión, se podrá plantear el acceso vehicular a menos de los 15 metros medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.
- Deben garantizar la continuidad para el libre tránsito de los peatones desde el espacio público hasta los accesos peatonales de las edificaciones, cumpliendo con las normas que permitan la movilidad y accesibilidad para personas con discapacidad.
- Deben garantizar condiciones seguras para el ingreso y la salida de bicicletas u otros vehículos de micro movilidad, en los casos en donde existan más de 50 cupos para el



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

parqueo de bicicletas, se deberán delimitar los flujos con demarcación o segregación física, especialmente en ingresos con rampas.

- Los accesos y salidas vehiculares no podrán tener acceso peatonal por el mismo espacio físico.
- Pueden efectuarse mediante rampas y sistemas elevadores de vehículos (ascensores y similares). La rampa para salvar el desnivel entre la calzada y el andén deberá localizarse en la franja de paisajismo y para la resiliencia urbana, de forma que la franja de circulación peatonal sea constante, de acuerdo con los parámetros determinados en el Manual de Espacio público.
- En caso de contar con un solo frente de manzana, se debe plantear un único acceso vehicular que cumplirá ambas condiciones de acceso y salida.
- En caso de contar con 2 o más frentes de manzanas distintos, se podrán plantear de manera independiente el acceso y salida vehiculares, cada uno en un frente de manzana diferente, siempre y cuando las vías desde las cuales se plantea el acceso y salida correspondan a la malla vial local o intermedia, brindando los elementos de protección y priorización de los flujos no motorizados.
- El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos al interior de los predios es de 2,5 m para usos residenciales y de 3 m para usos no residenciales. Para predios con menos de (20) cupos, se pueden configurar la entrada y salida de forma combinada con un ancho mínimo de 3,0 m. Para predios con más de 20 cupos deberán configurar el ingreso y salida con carriles independientes.
- En caso de que se planteen bahías vehiculares, estas deben localizarse al interior de los predios, con un ancho mínimo de 5,0 m. En ningún caso pueden plantearse en la franja de antejardín y nunca con andenes de menos de 2,0 m.
- En los proyectos en los cuales se planteen más de 500 cupos de estacionamiento para vehículos privados motorizados se deberán plantear accesos y salidas de forma independiente con carriles de ancho mínimo de 5,00 metros.
- Deben plantearse desde la vía con circulación vehicular de menor jerarquía.

Dimensión de los estacionamientos. Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes:

- Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos automóviles, camionetas y camperos son de 5,00 metros por 2,40 metros libres.

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Las dimensiones para los estacionamientos para personas con movilidad reducida deberán ser de mínimo 5,00 metros x 3,70 metros libres y atender lo establecido en la Normas Técnicas Colombianas de accesibilidad al medio físico.
- Las dimensiones de cupos para motos son de 1,00 m x 2,50 m. En caso de quedar contra las paredes de la edificación, se incrementará el ancho en 0,15 m. La circulación depende de la distribución de los cupos de parqueo, cuando se organizan a 90° respecto a la circulación y es doble sentido será de 2,5 m. Cuando se organizan a 60° respecto a la circulación es de 1,75 m, cuando se organizan a 45° es de 1,50 m y cuando se organizan a modo de cordón la circulación es de 1,20 m.
- Las dimensiones de cupos para bicicletas deberán seguir las recomendaciones de la guía de ciclo infraestructura para las ciudades colombianas. En caso de que esa guía no determine dimensiones para el tipo de estacionamiento requerido, se deberá cumplir con las siguientes dimensiones, que pueden ser modificadas, adicionadas o precisadas por la Secretaría Distrital de Movilidad:

TIPO DE PARQUEO	ANCHO (M)	LARGO (M)	ANCHO DEL AREA DE CIRCULACION
En paralelo con área de circulación central	0.60	2.00	1.75
Internacionales con área de circulación laterales	0.60	3.00	1.75
Intercaladas con área de circulación central	0.60	2.00	1.75
En espiga con área de circulación central	0.50	1.40	1.00
Dispuestas en vertical con área de circulación central	0.60	2.00	1.75

- Las dimensiones de cupos para otros vehículos de micro movilidad serán las que resulten necesarias acorde a las características del vehículo, y podrán ser establecidas por la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Las dimensiones para los cupos de estacionamientos de carga y descarga son de 12,50 metros por 3,50 metros libres.
- Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos tracto camiones, con semirremolque o remolque, son de 19,00 metros por 3,50 metros.

Dimensiones de cupos para vehículos especiales:

VEHICULO	DIMENSIONES
Coche funebre	3.00 m x 8.00 m (Debe contar con tope llantas)
Transporte escolar	3.50 m x 10.00 m (Debe contar con tope llantas)
Vehiculo de mercancías	3.50 x 12.50 m (debe contar con tope llantas)
Vehiculo de emergencia y/o Ambulancia	3.50 m x 8.00 m (Debe contar con tope llantas)
Carros de Bomberos	4.5 m 12.8 m (Debe contar con tope llantas)

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Los cupos de estacionamientos para vehículos cero emisiones deberán cumplir con las especificaciones señaladas en el Decreto Nacional 191 de 2021 o las normas que lo complementen o sustituyan.
- Las dimensiones y características técnicas para estacionamientos automatizados están determinadas por el respectivo fabricante y deberán cumplir las condiciones de seguridad para su instalación y funcionamiento.

Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos. Las dimensiones de las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios para automóviles, camperos, camionetas o similares deben cumplir con lo siguiente:

- Áreas de maniobra y circulación: El ancho del área de maniobra y circulación en una sola crujía será de mínimo 4,50 metros libres, cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento en doble crujía, su ancho mínimo será de 5,00 metros, cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, el ancho del área de maniobra se podrá reducir a 4,50 metros, cuando los estacionamientos estén dispuestos en paralelo el ancho de circulación podrá reducirse a cuatro metros (4,0 m.).
- El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a 4,00 m. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho. Los anchos fijados deben conservarse libres en todo su recorrido, hasta el punto en que entreguen a la zona de maniobra. Cuando el cupo de estacionamiento esté limitado en alguno de sus lados por columnas o muros, las dimensiones citadas se pueden tomar al eje de estas. En ningún caso el ancho mínimo libre del cupo tomado al borde de la cara de la columna o muro puede ser inferior a 2,30 metros.
- Las rampas de acceso vehicular: Su desarrollo no debe superar la pendiente o inclinación máxima del 20% y deben iniciar su desarrollo a 3 metros hacia el interior del predio.
- La rampa para salvar el desnivel entre la calzada y el andén deberá localizarse en la franja de paisajismo y para la resiliencia urbana, de forma que la franja de circulación peatonal sea constante. El vado vehicular deberá tener una pendiente menor o igual a 10%.
- El radio de curvatura mínimo medido al eje de la rampa de acceso vehicular será de 4.50 m. Cuando existan dos carriles juntos el radio mencionado deberá ser medido con respecto al carril interior de la rampa.

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- La altura libre mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2,30 m.
- Se permite servidumbre horizontal de máximo dos (2) cupos de estacionamiento. Se pueden desarrollar estacionamientos con sistemas automatizados con servidumbre vertical, para lo cual se debe garantizar que el sistema permita que los vehículos estacionados en este tipo de soluciones ingresen y salgan de manera directa a las zonas de circulación del proyecto. En las servidumbres de las que trata el presente numeral no se permite la localización de estacionamientos para discapacitados. Las disposiciones aquí señaladas, se establecen sin perjuicio de los requerimientos dispuestos por las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales establecidos para cada uso en particular, y las demás condiciones que establezca el manual de espacio público.

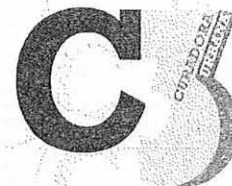
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

- Serán contabilizados como equipamiento comunal los antejardines, zonas verdes, plazoletas, áreas de acondicionamiento físico, salones comunales, áreas de estar, áreas de administración y baños públicos y comunales.
- Las áreas correspondientes a circulación vehicular, los cuartos de bombas o de mantenimiento, las subestaciones, los cuartos de basura y similares, depósitos, corredores y demás zonas de circulación necesarias para acceder a las unidades privadas no serán contabilizados como equipamiento comunal.
- El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo.

EXIGENCIA Y DESTINACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

Los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda que compartan áreas comunes, y los proyectos destinados a usos diferentes al residencial con más de 800 mts² de área construida salvo los proyectos con equipamientos que presten servicios sociales educativos, deberán prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en la proporción y con la destinación que se señala a continuación, cuando se planteen usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo se debe realizar sobre cada uno de los usos según la siguiente exigencia:

- Proyectos de vivienda, VIS y VIP:
 - Hasta 150 viviendas: 6 mts² por cada unidad de vivienda.
 - Más de 150 viviendas: 8.5 mts² por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP: 10 mts2 por cada 80 mts2 de área neta de construcción en el uso.
- Para usos diferentes a vivienda: 10 mts2 por cada 120 mts2 de área neta de construcción en el uso.

El porcentaje mínimo de área para equipamiento comunal privado deberá destinarse a los siguientes usos:

- Zonas verdes y recreativas en áreas libres: 40%
- Servicios comunales en áreas construidas: 20%
- Como parte del porcentaje restante se podrán localizar, entre otros, las áreas para el cumplimiento de la obligación de estacionamientos para bicicletas, para vehículos automotores cero emisiones y para personas con discapacidad.

9.4.5.2. Sala de ventas.

De conformidad con el Decreto 1203 de 2017, artículo 4, parágrafo 3°. Se autoriza la construcción de edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción.

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

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico 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 602 de 2007 - Cartilla de Andenes en el Decreto Distrital 308 de 2018 - Cartilla de Mobiliario Urbano y Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios y las norma técnicas ICONTEC allí relacionadas y deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

9.4.5.4. Normas Generales para el Espacio Público.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No.1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 602 de 2007 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto Distrital 308 de 2018 - Cartilla de Mobiliario Urbano.

9.4.5.4.1. Diseño y Construcción de Andenes.

De acuerdo con lo establecido en los Decretos Distritales 308 de 2018 y 603 de 2007, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de Urbanización, se

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

sujetarán a las siguientes reglas, en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos atendiendo los lineamientos de la "Cartillas de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones, ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con alguna limitación, de conformidad con las normas vigentes. Los accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio de nivel de los andenes o espacios públicos de circulación peatonal.
- Las rampas de accesos a garajes, tendrán una longitud máxima de 3,00M 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 construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia.
- Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público expedida por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP.

9.4.5.5. 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 de la Urbanización **MORATO ROBLES** deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

- **Sismo resistencia.** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR10 conformado por la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y la Ley 1796 de 2016 y por los Decretos Nacional 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012, la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcción Sismo Resistente y el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 /10 y Decreto Distrital 428 /11, Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS adoptado por la Resolución No. 0330 de 08 de junio de 2017 y sus modificaciones."
- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005 y Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 1140 de 2003 y compilados por el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **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 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR10 conformado por la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y la Ley 1796 de 2016 y por los Decretos Nacional 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012, la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcción Sismo Resistente y el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 2397 de 2011 de la Secretaría Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** Normas relacionadas con las Instalaciones Eléctricas y con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 90708 de 2013 modificado por las Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017, 40259 de 2017 y 40908 de 2017.

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP.** Normas relacionadas con las Instalaciones de Alumbrado Público del Ministerio de Minas y Energía según las Resolución 91872 de 28 de diciembre de 2012, y las aclaraciones y modificaciones parciales por las Resoluciones 90980 de noviembre 15 de 2013 y 40122 de febrero 8 de 2016.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resolución 899 de 2011 del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- **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.

9.4.5.6. Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.

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

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C:** Decreto Distrital 555 de 2021 y sus anexos.
- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos Distritales Decreto 308 De 2018 –Cartilla De Andenes, Decreto 603 De 2007 –Cartilla De Mobiliario Urbano, Decreto Distrital 345 de 2003, Decreto Distrital 170 de 1999 y Decreto Distrital 555 de 2014 - 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 1588 de 2015, Artículo 175 y Numeral 10 del artículo 478 del Decreto Distrital 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.

ARTICULO 10. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

10.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia NO se encuentra inscrita dicha obligación, en el Certificado de Tradición y Libertad 50N-1163285, en el que se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

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

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia, del Urbanizador Responsable del de la Urbanización MORATO, las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.3.6¹, 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6² y 2.2.6.1.4.7³ del Decreto Nacional 1077 de 2015.

11.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

- Efectuar las cesiones gratuitas para parques y equipamiento comunal público, las franjas de control ambiental y las vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 117 de la Ley 388 de 1997 y Artículo 16 del Decreto 845 de 2019.
- Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normatividad vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD. El parque de la Urbanización, una vez construido y dotado por el Urbanizador, hará parte del Sistema de Parques Distritales.
- Adecuar y empedrar las zonas de cesión pública para equipamientos.
- Construir las vías locales de uso público de la Urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la Urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio No.SGT-2002-0014 de Enero 15 de 2002, la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas contenidas en el Decreto 1003 de 2000 y Decretos 602 y 603 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.
- Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los Planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.

¹ Modificado por el Artículo 23 del Decreto 1783 de 2021

² Modificado por el Artículo 33 del Decreto 1783 de 2021

³

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.
- Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 845 de 2019.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental - PMRRA, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del artículo citado.
- La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
- Que en caso que durante el proceso de excavación o la ejecución de la misma obra, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato debe informarse al **Instituto Distrital de Patrimonio Cultural**, a las autoridades civiles y policivas y al **Instituto Colombiano de Antropología e Historia**, para implementar un programa de arqueología Preventiva que permita evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas; así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional No.1220 de Abril 21 de 2005.

ARTICULO 12. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION. De conformidad con lo establecido en el Artículo 6 del Decreto 845 de 2019 y el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el cual establece: **Entrega material de las zonas de cesión**. Cumplidos los requisitos de diseño y ejecución, para la entrega material ante el DADEP de las zonas de cesión se requieren las siguientes certificaciones:

12.1. Constancia de visita a los parques públicos expedida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD- o la entidad distrital responsable del recibo de los parques públicos, donde se exprese que las obras de construcción, adecuación y dotación de los parques se encuentran conformes con el proyecto específico de parque desarrollado por el urbanizador.

12.2. Constancia de cumplimiento de especificaciones técnicas de vías locales e intermedias, alamedas, plazoletas y plazas a cargo del urbanizador, firmada por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU- o la entidad distrital responsable del recibo de las vías, donde se exprese que las obras de construcción y adecuación de las vías locales se encuentran conformes con el proyecto o esquema que hace parte de la licencia urbanística.

12.3. Certificación expedida por la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP-, en la que se indique que la infraestructura de alumbrado público se encuentra construida de acuerdo a las normas y reglamentos vigentes.

12.4. Certificación expedida por el Jardín Botánico de Bogotá relativa al arbolado urbano, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Distrital 435 de 2010 y el Decreto Distrital 531 de 2010 o las normas que las modifiquen, deroguen o sustituyan. Esta certificación aplica para proyectos aprobados con posterioridad a la expedición de las normas citadas.

12.5. Acta de entrega y recibo final de urbanizadores y planos récord de acueducto y alcantariado(...).

ARTICULO 13º Para todos los fines legales las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de referencia No.11001-3-22-0039.
- El Plano del Proyecto Urbanístico de la Urbanización **MORATO ROBLES**, aprobado bajo el número de archivo **CU3S151/4-00** y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No.11001-3-22-0039.

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- El Plano Urbanístico del predio identificado con el No. **CU3S151/4-00**.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 845 de 2019.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Reurbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

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

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes.
- Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del Propietario y Urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el Urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la Licencia, conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
- Si los plazos se vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo, deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
- En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este Artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan, como resultado del proceso de Urbanización.
- Los titulares de la Licencia deben pagar dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de La Licencia urbanística respectiva, las cargas urbanistas relacionadas con las redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, en virtud del artículo 321 del Decreto 555 de 2021. (subrayado fuera de texto)

ARTICULO 15. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización.
- Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 16. Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD.

ARTICULO 17. Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del artículo 181 de Decreto 019 de 2012 y el artículo 321 del Decreto 555 de 2021, remitir copia de la presente, una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

ARTICULO 18. La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 del CPACA) y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación. En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento normal previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C.

Elaboró: Arq. Jaime Andrés Delgado Calpa
Arquitecto de Urbanismo

Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corrales
Coordinadora de Urbanismo

Aprobó: Juliana Restrepo
Departamento Jurídica

FECHA DE EJECUTORIA: 15 JUN 2022