



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

SECRETARÍA DE HABITAT

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

SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONSABLE CIUDAD DEL MR.
1-2026-10870
Fecha: 2026-03-09 12:41:00
Atenciones: 292 PUNOS + 1 CD
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
Destino: D.P.PREVENCION
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS		2. Identificación NIT 900.085.546-3	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO		4. Identificación del representante legal 94.062.565	
6. Dirección AK 45 108 A 50 OFC 501		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: C.CRUZ@BUENVIVIRCONSTRUCCIONES.COM	
		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2026106	
		8. Teléfono 6017460395 EXT 2043	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda SOLERA 13 PARQUE CENTRAL		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ETAPA 1 (TORRE 1); ETAPA 2 (TORRE 2)	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 800 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AC 13 36 08; AC 13 36 60		13. Localidad - UPZ Puente Aranda - UPZ 108 ZONA INDUSTRIAL	
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 93	
16. Licencia de urbanismo 11001-3-25-2837		17. Licencia de construcción 11001-3-25-2837	
Fecha de ejecutoria 26-feb.-2026		Fecha de ejecutoria 26/02/2026	
Curaduría 3		Curaduría 3	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 4913.73		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 39702,00	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 39702,00		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0% 0% \$ 0		23. Oficio del aval, con Radicación N° 08-dic.-2028	
24. Chip(s) AAA0242KPYN; AAA0267TDPA		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1899967; 50C-1899966	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 08-dic.-2028	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escripción número SI	
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Escripción número 1993	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	
		Contrato 2-1-124158	
		Fecha 28-feb.-2026	
		Vigencia 27-abr.-2030	
		Prórroga	


DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020260034	FECHA 09 MAR 2026
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 31 MAR 2026	
GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	María Paula Samiento B. Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
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.

 <small>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT</small>	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEDURIA A LAS CURADURIAS	FECHA 11/02/2026				
	Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda	CODIGO PM05-FO138				
		VERSIÓN 13				
Enajenador: <u>Construcciones Buen Vivir</u> Quien realiza la solicitud: <u>Coordinadora</u> Nombre del Proyecto: <u>Solera 13 Parque Central</u>						
(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.	✓				
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 adquirientes.	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 prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.					
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.					
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		✓		
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		✓		
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		✓		
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		✓		
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y 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 Dirección. (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 Dirección. (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.	✓		Adjuntar	✓	
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		Firma.	✓	
	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 Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación de la Secretaría del					

3

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA



CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2602131207129272265

Nro Matrícula: 50C-1899966

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-107722

Impreso el 13 de Febrero de 2026 a las 03:54:59 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 13-01-2014 RADICACIÓN: 2014-1400 CON: ESCRITURA DE: 08-01-2014

CODIGO CATASTRAL: 004208400300000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0267TDPA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NO. 1 MANZANA B CON AREA DE 4230.38 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2024 DE FECHA 27-12-2013 EN NOTARIA CUARENTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) LINDEROS: NORTE: 95.50 MTS. CON LA CALLE 13A. SUR: 69.37 MTS. CON AREA COMPRADA POR EL IDU PARA LA AC. 13. ESTE: 26.14 MTS. Y 25.70 MTS. CON EL LOTE 2 DE LA MISMA SUBDIVISION Y CON LA AK 36. OESTE: 51.02 MTS. CON LA KR.37. POR RESOLUCION 4819 DE 2022 RECTIFICACION DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES CON EFECTO REGISTRAL RESOLUCION CONJUNTO 11344 DE SNR Y 1101 DE IGAC DE 2020 AREA DE 4230.4 MTRS2 SUS LINDEROS SON : DEL PUNTO A PUNTO B SUR DISTANCIA 69.4 AC 13 36-95 DEL PUNTO B AL PUNTO C OESTE DISTANCIA 51 CON KRA 37 DEL PUNTO C AL PUNTO D ESTE EN DISTANCIA 95.5 CON CALLE 14 DEL PUNTO D AL PUNTO E ESTE EN DISTANCIA 25.7 CON AK36 DEL PUNTO E AL PUNTO F SUR EN DISTANCIA 26.2 CON AC 13 36-08 DEL PUNTO D AL PUNTO A ESTE EN DISTANCIA 26.1 CON AC 13 36-08- POR RESOLUCION 4819 DE 2022 RECTIFICACION DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES CON EFECTO REGISTRAL RESOLUCION CONJUNTO 11344 DE SNR Y 1101 DE IGAC DE 2020 AREA DE 4230.4 MTRS2 SUS LINDEROS SON : DEL PUNTO A PUNTO B SUR DISTANCIA 69.4 AC 13 36-95 DEL PUNTO B AL PUNTO C OESTE DISTANCIA 51 CON KRA 37 DEL PUNTO C AL PUNTO D ESTE EN DISTANCIA 95.5 CON CALLE 14 DEL PUNTO D AL PUNTO E ESTE EN DISTANCIA 25.7 CON AK36 DEL PUNTO E AL PUNTO F SUR EN DISTANCIA 26.2 CON AC 13 36-08 DEL PUNTO D AL PUNTO A ESTE EN DISTANCIA 26.1 CON AC 13 36-08- POR RESOLUCION 4819 DEL 2022 RECTIFICACION DEL LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES CON EFECTO REGISTRAL AREA DE 4230.4 MTRS2 Y LINDEROS DEL PUN TO A AL PUN TO B SUR DISTANCIA DE 69.4 M CON AC 13 36-98 DEL PUNTO B AL PUNTO C OESTE EN DISTANCIA DE 51 CON KRA 37 DEL PUNTO C AL PUNTO D NORTE 95.5 M CON CALLE 14 DEL PUNTO D AL PUNTO E ESTE EN DISTANCIA DE 25.7 M CON AK 38 DEL PUNTO E AL PUNTO F SUR EN DISTANCIA DE 26.2M CON AC 13 36-08 DEL PUNTO F AL PUNTO A ESTE EN DISTNACIA DE 26.1 M CON AC 13 36-08 POR RESOLUCION 4819 DEL 2022 RECTIFICACION DEL LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES CON EFECTO REGISTRAL AREA DE 4230.4 MTRS2 Y LINDEROS DEL PUN TO A AL PUN TO B SUR DISTANCIA DE 69.4 M CON AC 13 36-98 DEL PUNTO B AL PUNTO C OESTE EN DISTANCIA DE 51 CON KRA 37 DEL PUNTO C AL PUNTO D NORTE 95.5 M CON CALLE 14 DEL PUNTO D AL PUNTO E ESTE EN DISTANCIA DE 25.7 M CON AK 38 DEL PUNTO E AL PUNTO F SUR EN DISTANCIA DE 26.2M CON AC 13 36-08 DEL PUNTO F AL PUNTO A ESTE EN DISTNACIA DE 26.1 M CON AC 13 36-08

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE CONSTRUCCIONES COMERCIALES.S.A.S.AQUIRIO POR COMPRA A DARIO SARMIENTO Y CIA LTDA POR ESCRITURA 2729 DEL 24-12- DE 1.976, NOTARIA 18 DE BOGOTA. REGISTRADO EL 05-01- DE 1.977, AL FOLIO 304616

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AC 13 36 60 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

Hipoteca Davivienda.



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

Certificado generado con el Pin No: 2602131207129272265

Nro Matrícula: 50C-1899966

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-107722

Impreso el 13 de Febrero de 2026 a las 03:54:59 PM

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

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

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

50C - 304616

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-01-2014 Radicación: 2014-50C-6-1400

Doc: ESCRITURA 2024 DEL 27-12-2013 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S.

NIT# 8600508199 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-08-2021 Radicación: 2021-50C-6-67634

Doc: OFICIO 1709 DEL 18-08-2021 ACUEDUCTO AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: ACUEDUCTO AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

A: CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S.

NIT# 8600508199 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-11-2021 Radicación: 2021-50C-6-104021

Doc: OFICIO 002358 DEL 29-11-2021 ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA PROCESO EJECUTIVO POR JURISDICCION COACTIVA N.

201420248

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P

NIT# 8999990941

A: CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S.

NIT# 8600508199 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-04-2022 Radicación: 2022-50C-6-36209

Doc: OFICIO EE1757301 DEL 18-04-2022 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS Y AREA RESOLUCION 4819 DEL 2022 RECTIFICACION DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES EFECTO REGISTRAL

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

DE: CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON

A: CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S.

NIT# 8600508199 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2602131207129272265

Nro Matrícula: 50C-1899966

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-107722

Impreso el 13 de Febrero de 2026 a las 03:54:59 PM

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

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-06-2022 Radicación: 2022-50C-6-51438

Doc: ESCRITURA 744 DEL 29-04-2022 NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S.

NIT# 8600508199X

A: POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S.

NIT# 9003827801

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-03-2025 Radicación: 2025-50C-6-24636

Doc: ESCRITURA 256 DEL 28-02-2025 NOTARIA TREINTA Y UNO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$650,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S.

NIT# 9003827801

A: CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S.

NIT# 8600508199X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-03-2025 Radicación: 2025-50C-6-24636

Doc: ESCRITURA 256 DEL 28-02-2025 NOTARIA TREINTA Y UNO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$13,000,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S.

NIT# 8600508199

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5 QUIEN ACTUA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A

DENOMINADO FIDEICOMISO SOLERA NIT. 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-08-2025 Radicación: 2025-50C-6-64458

Doc: ESCRITURA 1993 DEL 22-07-2025 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO.

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT. 800182281-5 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SOLERA NIT.

830053700-6

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2019

Fecha: 23-03-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2019-8373 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.



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

Certificado generado con el Pin No: 2602131207129272265

Nro Matrícula: 50C-1899966

Pagina 4 TURNO: 2026-50C-1-107722

Impreso el 13 de Febrero de 2026 a las 03:54:59 PM

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

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

NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: 2025-50C-3-8481	Fecha: 10-04-2025
SE CORRIGE RAZON SOCIAL "POLARIS CONSTRUCTORA S.A.S" DE ACUERDO A TITULO INSCRITOART59 LEY 1579/2012 AUX112.C2025-8481			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: 2025-50C-3-8481	Fecha: 10-04-2025
SE CORRIGE RAZON SOCIAL HIPOTECANTE DE ACUERDO A TITULO INSCRITOART59 LEY 1579/2012 AUX112.C2025-8482			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 2	Radicación: 2025-50C-3-8481	Fecha: 10-04-2025
SE CORRIGE VALOR DE ACUERDO A TITULO INSCRITOART59 LEY 1579/2012 AUX112.C2025-8481			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-107722

FECHA: 13-02-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Hipoteca Davivienda.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2602139015129272266

Nro Matrícula: 50C-1899967

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-107721

Impreso el 13 de Febrero de 2026 a las 03:54:59 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 13-01-2014 RADICACIÓN: 2014-1400 CON: ESCRITURA DE: 08-01-2014

CODIGO CATASTRAL: 004208400200000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0242KPYN

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NO. 2 MANZANA B CON AREA DE 684.35 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2024 DE FECHA 27-12-2013 EN NOTARIA CUARENTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) LINDEROS: NORTE: 26.18 MTS. CON EL LOTE 1 DE LA MISMA SUBDIVISION. SUR: 26.18 MTS. CON AREA COMPRADA POR EL IDU PARA LA AC. 13. ESTE: 26.14 MTS. CON LA AK. 36. OESTE 26.14 MTS. CON EL LOTE 1 DE LA MISMA SUBDIVISION. AREA DE TERRENO 683,4 M2 COORDENADAS: DE PUNTO A A PUNTO B ESTE 97886,8 NORTE 102523,5; DE PUNTO B A PUNTO C ESTE 97868,7 NORTE 102504,6; DE PUNTO C A PUNTO D ESTE 97849,2 NORTE 102522; DE PUNTO D A PUNTO A ESTE 97867,2 NORTE 102540,9; LINDEROS: POR EL ESTE EN 26,1 MTS DE DISTANCIA CON LA AK 36; POR EL SUR EN 26,2 MTS DE DISTANCIA CON LA AC 13 36 98; POR EL OESTE EN 26,1 MTS DE DISTANCIA CON LA AC 13 36 60; POR EL NORTE EN 26,2 MTS DE DISTANCIA CON LA AC 13 36 60. LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION 4658 DEL 2022 DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL UAEC. AREA DE TERRENO 683,4 M2 COORDENADAS: DE PUNTO A A PUNTO B ESTE 97886,8 NORTE 102523,5; DE PUNTO B A PUNTO C ESTE 97868,7 NORTE 102504,6; DE PUNTO C A PUNTO D ESTE 97849,2 NORTE 102522; DE PUNTO D A PUNTO A ESTE 97867,2 NORTE 102540,9; LINDEROS: POR EL ESTE EN 26,1 MTS DE DISTANCIA CON LA AK 36; POR EL SUR EN 26,2 MTS DE DISTANCIA CON LA AC 13 36 98; POR EL OESTE EN 26,1 MTS DE DISTANCIA CON LA AC 13 36 60; POR EL NORTE EN 26,2 MTS DE DISTANCIA CON LA AC 13 36 60. LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION 4658 DEL 2022 DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL UAEC.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

ADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AC 13 36 08 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 304616

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-01-2014 Radicación: 2014-50C-6-1400

Doc: ESCRITURA 2024 DEL 27-12-2013 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2602139015129272266

Nro Matrícula: 50C-1899967

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-107721

Impreso el 13 de Febrero de 2026 a las 03:54:59 PM

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

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

DE: CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S.

NIT# 8600508199X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-50C-6-20945

Doc: ESCRITURA 305 DEL 27-02-2014 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$957,600,000

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: CONSTRUCCIONES COMERCIALES S.A.S.

NIT# 8600508199

A: CONTRERAS RUIS LUIS HERNANDO

CC# 17138094 X

A: ORTIZ DE CONTRERAS ANA BERTILDA

CC# 41722210 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-04-2022 Radicación: 2022-50C-6-30872

Doc: OFICIO EE1295301 DEL 23-03-2022 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS RESOLUCION 4658 DEL 2022

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-06-2022 Radicación: 2022-50C-6-55670

Doc: ESCRITURA 806 DEL 06-05-2022 NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$2,110,072,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: CONTRERAS RUIS LUIS HERNANDO

CC# 17138094

DE: ORTIZ DE CONTRERAS ANA BERTILDA

CC# 41722210

A: FIDEICOMISO FAI PROYECTO CALLE 13 VIS ADMINISTRADO POR CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA NIT.9005312927

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-03-2025 Radicación: 2025-50C-6-24532

Doc: ESCRITURA 241 DEL 27-02-2025 NOTARIA TREINTA Y UNO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0957 CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO

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

DE: FIDEICOMISO FAI PROYECTO CALLE 13 VIS ADMINISTRADO POR CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA NIT.900531292-7

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA FIDUDAVIVIENDA SA QUIEN ACTUA COMO VOCERAY ADMINISTRADORA DE PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO SOLERA NIT 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-08-2025 Radicación: 2025-50C-6-64458



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

Certificado generado con el Pin No: 2602139015129272266

Nro Matrícula: 50C-1899967

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-107721

Impreso el 13 de Febrero de 2026 a las 03:54:59 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1993 DEL 22-07-2025 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO.

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT. 800182281-5 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SOLERA NIT.

0053700-6

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2015-50C-3-9004 Fecha: 04-05-2015

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: 5 Nro corrección: 1 Radicación: 2025-50C-3-8482 Fecha: 10-04-2025

SE CORRIGE FIDEICOMISO DE ACUERDO A TITULO INSCRITOART59 LEY 1579/2012 AUX112.C2025-8482

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2026-50C-1-107721

FECHA: 13-02-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOLERA 13 PARQUE CENTRAL

Haga clic aquí para escribir texto.

Entre los suscritos, **KAROL ANGÉLICA RIVERA VARELA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.959.663 de Bogotá D.C., quien actúa en su condición de Apoderada especial de la sociedad, **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** identificada con NIT. 900.085.546-9, constituida mediante la escritura pública número mil trescientos ochenta y tres (1383) del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) otorgada en la notaría treinta y seis (36) del círculo de Bogotá D.C., inscrita el día veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006) bajo el número 01056650 del libro IX., sociedad que para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por otra parte:

NOMBRE	CÉDULA	EXPEDIDA EN
Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.

De estado civil como aparece al pie de mi firma, obrando en su (s) propio (s) nombre (s), quien (es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, está desarrollando un proyecto inmobiliario de Vivienda de interés social (VIS), denominado **SOLERA 13 PARQUE CENTRAL**, sobre los inmuebles identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1899966** y **50C-1899967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro-.

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha seis (6) de mayo de dos mil veintidós (2022), los señores **Luis Hernando Contreras Ruíz** y **Ana Bertilda Ortiz de Contreras**, en calidad de Fideicomitentes aportantes, la sociedad **Polaris Constructora S.A.**, en calidad de Fideicomitente desarrollador, y la sociedad **Credicorp Capital Fiduciaria S.A.**, se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **Fideicomiso FAI Proyecto Calle 13 VIS**.

TERCERA: Que el **Fideicomiso FAI Proyecto Calle 13 VIS**, cuya vocera y administradora era **Credicorp Capital Fiduciaria S.A.**, adquirió la titularidad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1899967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro-, mediante la transferencia realizada por la escritura pública número ochocientos seis (806) del seis (6) de mayo de dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría treinta y dos (32) del círculo de Bogotá.

CUARTA: Que mediante escritura pública número doscientos cuarenta y uno (241) del veintisiete (27) de febrero de dos mil veinticinco (2025), otorgada en la Notaría treinta y uno (31) del círculo de Bogotá, se protocolizó la cesión de posición contractual de Fiduciario, en virtud de la cual **Credicorp Capital Fiduciaria S.A.**, cedió su calidad de Fiduciaria a **Fiduciaria Davivienda S.A. - Fidudavivienda S.A.**, razón por la cual, esta última adquirió la calidad de Fiduciaria del **Fideicomiso FAI Proyecto Calle 13 VIS**, denominado ahora **Fideicomiso Solera**.

QUINTA: Posteriormente, mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticinco (2025), los señores **Luis Hernando Contreras Ruíz** y **Ana Bertilda Ortiz de Contreras**, en calidad de **Fideicomitentes aportantes Lote 1**, la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** en calidad de **Fideicomitente desarrollador y Aportante Lote 2**, la sociedad **Polaris Constructora S.A.**, en calidad de **Fideicomitente Estructurador**, la sociedad **Inversiones Lyma S.A.S.** en calidad de **Fideicomitente gerente**, y la sociedad **Fiduciaria Davivienda S.A. - Fidudavivienda S.A.**, se celebró el **OTROSÍ NO. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, en virtud del cual se modificó

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOLERA 13 PARQUE CENTRAL

Haga clic aquí para escribir texto.

integralmente el **Fideicomiso FAI Proyecto Calle 13 VIS**, y en virtud del cual, dicho Patrimonio Autónomo se denomina **Fideicomiso Solera**.

SEXTA: Que mediante escritura pública número doscientos cincuenta y seis (256) del veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticinco (2025), y en virtud del contrato de Fiducia mercantil mencionado en la consideración anterior, la sociedad **Construcciones Comerciales S.A.S.** transfirió el dominio y posesión del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1899967**, a favor del **Fideicomiso Solera**, cuya vocera y administradora es la sociedad **Fiduciaria Davivienda S.A. - Fidudavivienda S.A.**

SÉPTIMA: Actualmente, los derechos fiduciarios derivados del Contrato de Fiducia Mercantil, se encuentran distribuidos de la siguiente manera:

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
-	-
-	-
TOTAL	100%

De conformidad con la certificación de Fideicomitentes emitida por la entidad Fiduciaria, de fecha _____ de _____ de dos mil veintiséis (2026).

OCTAVA: Que el día veintitrés (23) de julio de dos mil veinticinco (2025), se celebró Otrosí No. 1 al contrato de Fiducia Mercantil, en el sentido de modificar algunos apartes del Contrato de fiducia mercantil.

NOVENO: Que actualmente el **FIDEICOMISO SOLERA**, es propietario fiduciario de los inmuebles identificados con **Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1899966 y 50C-1899967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro-.

DÉCIMA: Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** ostenta la calidad de "enajenador de vivienda", en los términos de la Ley 1796 de 2.016, y sus normas reglamentarias, y que, por lo tanto, asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en dichas normas.

DÉCIMA PRIMERA: Que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, saldrá al saneamiento de conformidad con la ley, por los vicios redhibitorios y vicios ocultos del inmueble en mayor extensión donde se desarrolla el **PROYECTO** y de las unidades resultantes del **PROYECTO**.

DÉCIMA SEGUNDA: **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran conocer y aceptar el contenido del **OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1** identificado con el No. **2-1-124158** y sus respectivos **Otrosíes**.

DÉCIMA TERCERA: La gestión de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, 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 con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto denominado **PROYECTO SOLERA 13 PAREQUE CENTRAL**, 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 CUARTA: **EL PROMITENTE VENDEDOR** mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (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. Teniendo en cuenta que la

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOLERA 13 PARQUE CENTRAL

Haga clic aquí para escribir texto.

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A. no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular

DÉCIMA QUINTA: Que, mediante la suscripción de la presente promesa de compraventa, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio del (los) bien (es), que se describe(n), de conformidad con las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.-OBJETO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, obrando única y exclusivamente en la escritura pública de compraventa del inmueble como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO SOLERA**, transfiera a título de venta en favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y éste(os) se obliga(n) a comprar a aquél, por el régimen de propiedad horizontal, el derecho de dominio y la posesión que el Patrimonio autónomo **FIDEICOMISO SOLERA**, tiene y ejerce sobre él **Haga clic o pulse aquí para escribir texto.**, el[los] cual[es] hace[n] parte integrante del Proyecto Solera 13 Parque central, localizado en la ciudad de Bogotá D.C.

El Proyecto Solera 13 Parque Central, se desarrollará posterior al englobe resultante, sobre los lotes de terreno que a continuación se identifica:

"NOTA INCLUIR LINDEROS LOTE 1"

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-1899966**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro. y la cédula catastral en mayor extensión N°

"NOTA INCLUIR LINDEROS LOTE 2"

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-1899967**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y la cédula catastral en mayor extensión N°

Los linderos en mención corresponden a la descripción del lote en mayor extensión, los linderos que le corresponderán al inmueble objeto de esta promesa aparecerán en la Escritura Pública de Compraventa, a través de la cual se dé cumplimiento al presente Contrato de Promesa.

El inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre el área, cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se precisa que el inmueble objeto de este contrato se entregará de conformidad con el documento denominado "Especificaciones de acabados" que hace parte integral del presente contrato. Al apartamento descrito anteriormente, le corresponde un área construida de **Haga clic aquí para escribir texto.** metros cuadrados y un área privada de **Haga clic aquí para escribir texto.** metros cuadrados, de conformidad con la Licencia de Construcción.

PARÁGRAFO TERCERO: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, como constructor del **PROYECTO** queda expresamente autorizado por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, para realizar todas las revocatorias, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva **EL PROMITENTE VENDEDOR** como **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y Fideicomitente del Fideicomiso que ostenta la calidad de Propietario Inicial,

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOLERA 13 PARQUE CENTRAL

Haga clic aquí para escribir texto.

le haga por su cuenta exclusiva al Reglamento de Propiedad Horizontal, una vez sea constituido por escritura pública, de acuerdo con la Ley 675 de 2001 entendiéndose que todo se realizará dentro de las disposiciones previstas en la citada ley y siempre y cuando dichas modificaciones se realicen antes de la transferencia del inmueble a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO CUARTO: La enajenación del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, le corresponderá no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes, en el porcentaje señalado para el inmueble objeto de este contrato, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y los Decretos Reglamentarios que la modifiquen, adicionen o reformen y en el Reglamento de Copropiedad del Conjunto.

PARÁGRAFO QUINTO: Este inmueble podrá hacer uso de los parqueaderos de residentes, los cuales no serán de uso exclusivo, ni gravados como servidumbre mediante escritura pública a cada propietario, sino que van a servir a aquellos residentes propietarios que posean vehículo y su uso o destinación no podrá alterarse ya que forman parte del proyecto y hacen parte de los bienes comunes del mismo. El consejo de administración elaborará un reglamento interno que establezca la forma de uso y goce de los parqueaderos, en virtud de la facultad establecida en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEXTO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta[n] que por medio del conocimiento que ha tenido del proyecto antes de firmar la presente promesa ha[n] podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de las Unidades Privadas que conforman el Proyecto Solera 13 Parque Central, de manera que se declara[n] satisfecho[s] en cuanto a sus características.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SOLERA**, titular del derecho de dominio del inmueble que se promete en venta, comparecerá en la escritura pública de compraventa conforme lo establecido en el contrato de Fiducia Mercantil mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO SOLERA**, el cual **EL(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** declaran conocer y aceptar.

PARÁGRAFO OCTAVO: El responsable exclusivo del proyecto **SOLERA 13 PARQUE CENTRAL**, en calidad de fideicomitente Desarrollador, es la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, quién manifiesta que el mismo podrá sufrir modificaciones sin requerirse autorización para ello por parte de los **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** por cambios que implemente el fideicomitente Desarrollador, (i) en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción respecto de entre otras cosas sin limitarse a las aquí establecidas: (a) número de unidades privadas o comunes, destinación, ubicación dentro del predio y nomenclatura; (b) ubicación de la portería o acceso; (c) número de parqueaderos privados o de visitantes; (d) ubicación de zonas y bienes comunes, circulaciones internas vehiculares y peatonales, cerramientos y retiros; ó (ii) en virtud de las exigencias de las normas urbanísticas y de construcción o por ajustes que deban hacerse a los diseños técnicos.

SEGUNDA. -TRADICIÓN: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, declara que el Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SOLERA**, adquirió los lotes sobre los que se desarrolla el proyecto Solera 13 Parque central, así:

1. Inicialmente, el Fideicomiso FAI Proyecto Calle 13 VIS, cuya vocera y administradora era Credicorp Capital Fiduciaria S.A., adquirió la titularidad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1899967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro-, mediante la transferencia realizada por la escritura pública número ochocientos seis (806) del seis (6) de mayo de dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría treinta y dos (32) del círculo de Bogotá.
2. Posteriormente, mediante escritura pública número doscientos cuarenta y uno (241) del veintisiete (27) de febrero de dos mil veinticinco (2025), otorgada en la Notaría treinta y uno (31) del círculo de Bogotá, se

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOLERA 13 PARQUE CENTRAL

Haga clic aquí para escribir texto.

protocolizó la cesión de posición contractual de Fiduciario, en virtud de la cual Credicorp Capital Fiduciaria S.A., cedió su calidad de Fiduciaria a Fiduciaria Davivienda S.A. - Fidudavivienda S.A., razón por la cual, esta última adquirió la calidad de Fiduciaria del Fideicomiso FAI Proyecto Calle 13 VIS, y a partir de la cual, el Fideicomiso es el Fideicomiso Solera.

- Finalmente, mediante escritura pública número doscientos cincuenta y seis (256) del veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticinco (2025), y en virtud del contrato de Fiducia mercantil mencionado en la consideración anterior, la sociedad Construcciones Comerciales S.A.S. transfirió el dominio y posesión del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1899967, a favor del Fideicomiso Solera, cuya vocera y administradora es la sociedad Fiduciaria Davivienda S.A. - Fidudavivienda S.A.
- El **PROYECTO** hace parte del Plan parcial de Renovación Urbana "Los Ejidos" adoptado mediante el Decreto No. 464 del veinticuatro (24) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), y se construye de acuerdo con la Licencia de Reurbanización y construcción otorgada mediante el acto administrativo No. 11001-3-25-2837 del veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veinticinco (2025), debidamente ejecutoriado el veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiséis (2026), expedido por la Curaduría Urbana No. Tres (3) de Bogotá D.C., licencia que podrá modificarse para el ajuste de las unidades totales del **PROYECTO**.

TERCERA.- VIVIENDA DE INTERES {texto tipo inmueble mayuscula}: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés {texto_tipo_inmueble}, en los términos de la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 del 2015 y el Decreto 583 de 2017 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, lo cual se establece en Licencia de construcción otorgada mediante el acto administrativo No. 11001-3-25-2837 del veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veinticinco (2025), debidamente ejecutoriado el veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiséis (2026), expedido por la Curaduría Urbana No. Tres (3) de Bogotá D.C.

CUARTA. -OBLIGACIONES Y SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que ni él, ni la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.** en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SOLERA**, han enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta por medio de este contrato y que tienen el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que hará la entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó y los que se indican a continuación: a) Patrimonio de Familia en los términos establecidos en la Ley. b) Las obligaciones y sanciones establecidas en los artículos 8° y 30 de la Ley 3 de 1991, los cuales fueron modificados mediante los artículos 21 y 22 de la Ley 1537 de 2012, el artículo 63 del Decreto 2190 de 2009 y modificados por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, y c) de la **HIPOTECA** de mayor extensión constituida a favor del Banco que otorga el crédito constructor, la cual será cancelada mediante la escritura por la que se perfeccione el presente contrato, en los términos de ley, una vez pagada la prorrata respectiva, en la medida en que sea cancelado la totalidad del precio pactado en la presente promesa de compraventa por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento por evicción de los bienes prometidos en venta, así como de los vicios redhibitorios frente a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante 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. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMISO SOLERA** no son constructores, ni promotores, ni comercializadores, ni

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOLERA 13 PARQUE CENTRAL

Haga clic aquí para escribir texto.

interventores de proyectos inmobiliarios, de forma que estos no validarán los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, 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 De Interés {texto_tipo_inmueble}, 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. - FIDUDAVIVIENDA S.A.** y al **FIDEICOMISO SOLERA**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que ni **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.** ni el fideicomiso mencionado es constructor, promotor, comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a radicar el desenglobe ante la Oficina de Catastro o la que haga sus veces, del predio del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato, una vez concluya el registro del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto.

QUINTA. - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS: El proyecto **SOLERA 13 PARQUE CENTRAL**, del cual hace parte el inmueble objeto de contrato se someterá al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley 675 del Tres (03) de agosto de 2001. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta que respetará(n) y cumplirá(n) en su totalidad el Reglamento de Propiedad Horizontal a que serán sometidos y que darán cumplimiento a las obligaciones en él contenidas, al igual que sus causahabientes a cualquier título. Además del dominio individual que se promete en venta por ese contrato, la promesa incluye el derecho sobre las zonas y los bienes comunes, en el porcentaje que se señale en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar a paz y a salvo el inmueble por concepto de contribución por valorización, demás gravámenes, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se entregue el inmueble objeto del presente contrato de compraventa. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a pagar el impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** asumirá(n) el pago de la prorrata por concepto de impuesto predial, pago que deberá realizarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que sea notificado por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, en todo caso siempre con anterioridad a la fecha programada para la firma de la Escritura Pública de Compraventa. Lo anterior, teniendo en cuenta que, para el momento de la mencionada firma, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) encontrarse a paz y salvo por todo concepto.

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la fecha de entrega del inmueble, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, a partir de la fecha de entrega del inmueble, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral que debe atender la Unidad Administrativa de Catastro.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el[los] inmueble[s] objeto de este contrato con los servicios públicos y dotado con las acometidas domiciliarias, de energía, gas natural, teléfono, acueducto y alcantarillado respecto de este último se encuentran cancelados los derechos de conexión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor de la conexión de energía eléctrica (energización), que se generará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, de

10

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOLERA 13 PARQUE CENTRAL

Haga clic aquí para escribir texto.

conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Codensa.

PARÁGRAFO TERCERO: El valor de la conexión (acometida y medidor) del servicio de gas natural que, se generará por una sola vez, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, la Resolución de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – número 108 de 1997.

PARÁGRAFO CUARTO. La conexión de la línea telefónica para el apartamento, así como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO QUINTO. EL PROMITENTE VENDEDOR no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, energía y gas natural-.

PARÁGRAFO SEXTO. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el(los) inmueble(s) materialmente objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de cuotas de administración de la copropiedad.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), declaran conocer y aceptar que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SOLERA** y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada **SOLERA 13 PARQUE CENTRAL**, constituirán a favor del prestador del servicio de energía eléctrica, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que forma parte del Proyecto, servidumbre que se registrará en el folio en mayor extensión del Conjunto y/o en el folio de cada una de las unidades inmobiliarias que lo conforman, en virtud de la cual **el comercializador del servicio público**, o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **el comercializador del servicio público**. En todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código Civil

SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio y forma de pago del inmueble prometido en venta son los indicados en la presente cláusula:

Valor del Inmueble: Haga clic aquí para escribir texto.

EN TODO CASO, EL PRECIO DE VENTA NO PODRÁ EXCEDER EL LIMITE MÁXIMO ESTABLECIDO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, ESTO ES, CIENTO CINCUENTA (150) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, AL MOMENTO DEL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSFERENCIA DE LA UNIDAD INMOBILIARIA DESCRITA EN EL PRESENTE DOCUMENTO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO Y EN LA CIRCULAR N° 004 DE NOVIEMBRE DE 2024, EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO (SIC.)

Suma que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a pagar a favor de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.** en su exclusiva calidad de administradora del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SOLERA, N.I.T. No. 830.053.700-6**, por medio de la tarjeta o código de recaudo entregada por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, así:

- a) Suma recibida a la fecha: Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.) por concepto de Recursos Propios.
- b) La suma de: Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.), correspondiente al valor de la cuota inicial que cancelará por su cuenta con recursos propios de la siguiente forma:

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOLERA 13 PARQUE CENTRAL

Haga clic aquí para escribir texto.

Cuota	Fecha	Valor
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.

- *La suma de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (\$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.), que corresponde a las **cesantías** a que tiene(n) consignados en Haga clic o pulse aquí para escribir texto. y que se pagará a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SOLERA** en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la firma del presente contrato.
- *La suma de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (\$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.) que corresponde al **ahorro programado** a que tiene(n) consignados en Haga clic o pulse aquí para escribir texto. y que se le pagará a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SOLERA** en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la firma del presente contrato.
- c) *El valor del **subsidio familiar** equivalente a Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (\$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.) moneda legal colombiana que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará con recursos provenientes del subsidio familiar que tramitará ante la caja de compensación familiar Haga clic o pulse aquí para escribir texto.; el cual tramitará dieciocho (18) meses antes de la fecha fijada para la firma de escritura pública de compraventa. En virtud del presente documento **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza irrevocablemente a la citada Caja de Compensación Familiar o la entidad competente, para que las sumas indicadas sean giradas o abonadas directa e incondicionalmente a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SOLERA**
- d) *El saldo, es decir la suma de Haga clic aquí para escribir texto.(\$Haga clic aquí para escribir texto.) que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará con el producto del crédito que tramitará ante la entidad Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (en adelante el Banco) a cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado junto con la escritura de compraventa que perfeccione este contrato. En virtud del presente documento **EL(LOS) PROMITENTE(ES) COMPRADOR(ES)** autoriza irrevocablemente a la citada entidad competente, para que la suma indicada sea girada o abonada directa e incondicionalmente a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SOLERA**.

**NOTA: En caso de no hacer uso de cesantías, del ahorro programado, del(los) subsidio(s) y del crédito para el pago del precio; las cláusulas o párrafos que se refieran o establezcan obligaciones a cargo de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) respecto a estos, no aplicarán y se tendrán como no escritas dentro de la promesa de compraventa.*

En ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** aceptará pagos por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, poniendo de presente que cualquier pago que se realice al **PROMITENTE VENDEDOR** o a un tercero diferente del **FIDEICOMISO SOLERA** no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado para recibirlo. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declaran que exoneran de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** por los recursos que entreguen directamente al **PROMITENTE VENDEDOR** y se abstendrán de presentar cualquier tipo de reclamación o queja ante **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** por la destinación que de estos recursos realice **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de manera voluntaria realice una consignación por una suma igual o superior a seis millones de pesos moneda corriente

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOLERA 13 PARQUE CENTRAL

Haga clic aquí para escribir texto.

(\$6.000.000 m/cte), **EL PROMITENTE VENDEDOR** le(s) solicitará el(los) soporte(s) que acrediten el origen de dicho(s) recurso(s), teniendo en cuenta que por políticas del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de Financiación al Terrorismo (SARLAFT), se debe acreditar esta información ante la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.** para el registro de los pagos que se realicen por este valor o superior.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR solicitará a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos, en particular un pagaré para garantizar el pago de la suma correspondiente al crédito y al subsidio.

PARÁGRAFO TERCERO: Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(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 **PROMITENTE VENDEDOR**, la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

PARÁGRAFO CUARTO: Los pagos que haga[n] **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga[n] pendientes de cancelación.

PARÁGRAFO QUINTO: Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados para el pago del precio, se tendrá por incumplido por parte de éste(os) el presente contrato de compraventa, con las facultades y consecuencias que de él y de la ley se deriven a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO SEXTO: Desde la fecha de la entrega material del inmueble y hasta la fecha de abono efectivo de cualquier saldo del precio, incluido el valor del crédito otorgado por el Banco; **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** pagará intereses de subrogación liquidados a una tasa del dos por ciento (2%) mensual, o la tasa máxima legal permitida, los cuales deberán ser cancelados por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. En caso de mora en el pago del capital o de los intereses, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará intereses moratorios equivalentes a la tasa máxima autorizada por la ley, según lo previsto en el Código de Comercio Colombiano.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos para pago, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del Banco, cuando el incumplimiento no sea por culpa atribuible al **PROMITENTE VENDEDOR**, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** pagará un interés a la tasa moratoria máxima vigente conforme a la ley, a elección de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, aunque esto no pueda interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL PROMITENTE VENDEDOR** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato o dar por terminado este contrato, entendiéndose que debido a que el retracto del negocio es ocasionado por el incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá hacer efectivo el cobro del valor establecido como arras por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de las obligaciones de este contrato, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), es consciente que debe presentar los mismos soportes de ingresos tanto para la aprobación de su subsidio de vivienda como para la aprobación de su crédito hipotecario, y que en caso de hacer caso omiso a esta advertencia, asumirá ante **EL PROMITENTE VENDEDOR** las consecuencias negativas que se puedan generar al presentarse incongruencia en la información presentada, de tal manera que si la Caja de Compensación o la entidad financiera, se abstiene de realizar el desembolso del subsidio o del crédito, o hace un desembolso por un menor valor, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** asumirá el valor total o la parte que quede pendiente para completar el valor total del inmueble establecido en esta promesa, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación enviada por parte de la constructora en la que se informe el desembolso parcial o no

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOLERA 13 PARQUE CENTRAL

Haga clic aquí para escribir texto.

desembolso del subsidio y/o del crédito, por parte de la Caja de Compensación, la entidad financiera o la entidad correspondiente.

PARÁGRAFO NOVENO: En caso de hacer uso del (los) subsidio (s) de vivienda **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete(n) a realizar el trámite de obtención del (los) mismo (s), teniendo en cuenta los plazos del proyecto y que de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 1533 de 2019, la vigencia será de treinta y seis (36) meses, prorrogable por una única vez por un plazo no superior a veinticuatro (24) meses; no obstante, dicha vigencia estará sujeta a la normatividad legal vigente que establezca el Gobierno Nacional. En caso de vencimiento del (los) subsidio (s) familiar (es), será responsabilidad exclusiva del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la realización de los trámites y gestiones necesarias para mantener su vigencia. En caso de pérdida del subsidio familiar por vencimiento del mismo o por cualquier otra circunstancia, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá asumir ante el **PROMITENTE VENDEDOR** el pago de las sumas correspondientes al precio de la venta que se pretendía cancelar con el mismo.

PARÁGRAFO DÉCIMO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en forma expresa autoriza(n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas a los nombres, apellidos y documentos de identidad; comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuentas corrientes, bancarias y en general al cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Si de la consulta efectuada con fundamento en esta autorización se concluye que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no es sujeto de crédito por encontrarse reportado por mal manejo comercial y/o financiero de sus obligaciones, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado el presente contrato y restituirá las sumas entregadas como parte del precio, en un plazo de SESENTA (60) días hábiles contados a partir de la fecha de la formalización de la terminación unilateral de este contrato, previo descuento del valor establecido como arras, entendiéndose que el retracto del negocio se produce por el incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de las obligaciones de este contrato.

SÉPTIMA. CRÉDITO HIPOTECARIO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, deberá presentar dieciocho (18) meses antes de la fecha fijada para firma de escritura pública de compraventa, la carta de aprobación de crédito hipotecario para la adquisición del inmueble objeto de esta promesa. Si entre la fecha de aprobación del crédito hipotecario por parte de la entidad financiera y la firma de la escritura que perfeccione esta promesa, el Banco exigiere otros documentos, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá presentarlos en el plazo que le fije esta entidad. Igualmente se obliga **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a otorgar oportunamente los documentos y garantías que exija el Banco, 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(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, pudiendo por lo tanto resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por el retracto realizado en virtud del incumplimiento en el pago del precio que se deriva de la aprobación del crédito mencionado en la presente cláusula y por tanto pudiendo prometer el inmueble a terceros con plena libertad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para obtener la carta definitiva de aprobación de crédito hipotecario, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a realizar la actualización de su crédito, en los términos requeridos por el Banco, con una anticipación no mayor a dos (2) meses a la fecha programada para la firma de la correspondiente escritura de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, o un representante suyo le podrán colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho y sin cobrar suma alguna, a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOLERA 13 PARQUE CENTRAL

Haga clic aquí para escribir texto.

COMPRADOR(A)(ES) en el trámite de los documentos con destino a la entidad de crédito, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel y que es exclusivamente a su cargo.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá firmar a nombre propio un acta provisional de entrega, la cual será utilizada por el **PROMITENTE VENDEDOR** únicamente para fines de agilizar el trámite de desembolso del crédito hipotecario, documento que deberá ser formalizado con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa. En la fecha de la firma de esta acta provisional, **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de un documento en el que se aclare que el acta de entrega suscrita en esa fecha, corresponde a un acta de carácter provisional cuyo fin exclusivo es el de agilizar el desembolso del crédito hipotecario.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR, autorizan al Banco, para que el préstamo que le sea otorgado para pago de parte del precio por parte del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, sea girado directamente a favor del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO SOLERA** por instrucción del **PROMITENTE VENDEDOR** o a quien **EL PROMITENTE VENDEDOR** autorice.

PARÁGRAFO QUINTO: En el evento que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** opte por utilizar una financiación inferior a la suma señalada en la cláusula de precio y forma de pago del presente contrato o decida no utilizarla, deberá pagar la diferencia a más tardar cuatro (4) meses antes de la fecha acordada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa mediante la cual se perfeccione el presente contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, etc., les cobre el Banco para perfeccionar la aprobación y desembolso del crédito hipotecario, así mismo los timbres de pagarés, la cuota parte de los derechos notariales, y registro y en general los demás documentos que deban otorgarse en desarrollo de este contrato.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá dar por terminado el presente contrato si el Banco negare a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** el préstamo solicitado para cubrir por su conducto la parte del precio prevista en la cláusula de precio y forma de pago, por inexactitud de los documentos aportados para la aprobación del crédito, cambio en la capacidad de endeudamiento, por contraer obligaciones adicionales antes del desembolso del crédito y reportes por mal manejo comercial y/o financiero de las obligaciones a su cargo, o por cualquier otra causa imputable a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, para lo cual procederá restituir las sumas entregadas como parte del precio, en un plazo de SESENTA (60) días hábiles contados a partir de la fecha de la formalización de la terminación unilateral de este contrato, previo descuento del valor establecido como arras, entendiéndose que el retracto del negocio se produce en virtud del incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en el pago del precio que se deriva de la no aprobación del crédito requerido para el pago del precio del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa y por tanto pudiendo **EL PROMITENTE VENDEDOR** prometer el inmueble a terceros con plena libertad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil y sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de las obligaciones de este contrato.

OCTAVA. ARRAS. – EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR acuerdan que las arras de retractación del negocio serán el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del inmueble prometido en venta, suma de dinero que se tendrá entregado y recibido a título de arras, las cuales perderá **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en caso de retractación, debiendo igualmente **EL PROMITENTE VENDEDOR** restituir las dobladas en caso de que fuere éste quien se retractare del negocio, lo anterior conforme lo establecido en el artículo 886 del Código de Comercio y 1859 del Código Civil, 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 PRIMERO: Si el retracto o desistimiento es por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOLERA 13 PARQUE CENTRAL

Haga clic aquí para escribir texto.

COMPRADOR(A)(ES), bien sea voluntario o en virtud del no pago del precio del inmueble de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, deducirá de las sumas entregadas el valor tomado como arras y restituirá el resto de los dineros en un término no mayor a sesenta (60) días hábiles a partir de la fecha en que se verifique el retracto o desistimiento del negocio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el retracto o desistimiento es por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, éste deberá restituir las arras dobladas dentro de un término no mayor a sesenta (60) días hábiles siguientes a partir de la fecha en que se notifique a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, en la dirección de notificación estipulada en el presente contrato, su interés de no continuar con el negocio.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR estará en libertad de disponer del inmueble prometido por medio del presente contrato, restituyendo las sumas recibidas que no causarán intereses de ninguna naturaleza de conformidad con lo establecido en los párrafos primero y segundo de la presente cláusula, según aplique.

NOVENA. - GASTOS DE LEGALIZACIÓN: Los gastos notariales que se originen por la celebración del contrato prometido serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, cincuenta por ciento (50%) **EL PROMITENTE VENDEDOR** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

Los gastos de impuesto de registro, tesorería y registro de la venta, los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro de la hipoteca a favor de **EL BANCO** y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** o de **EL BANCO**, así como las copias con destino al **BANCO, REGISTRO** y **CATASTRO** o cualquier otra que se solicite, serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO: Los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

DÉCIMA. CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE. EL PROMITENTE VENDEDOR estipula y **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** acepta(n) que el destino del inmueble que se promete en venta, es única y exclusivamente para vivienda familiar.

PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) de conformidad a la Ley, a constituir en la escritura pública de compraventa **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo y de su esposa[o] y de su(s) hijo(s) menor (es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989 y en la Ley 3a de 1991. No obstante, de ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble prometido en venta en este contrato.

DÉCIMA PRIMERA.- FIRMA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA.- La obligación de celebración del contrato prometido se entiende cumplida por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** con su comparecencia a la suscripción de la escritura pública correspondiente y por la instrucción que otorga a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.** en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SOLERA** titular del derecho de dominio sobre el inmueble que se promete en venta, el **PROMITENTE VENDEDOR** comparecerá en su calidad de desarrollador y constructor del proyecto y por tanto responsable del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, y el **FIDEICOMISO SOLERA**, a efectos de realizar la tradición del bien objeto de compraventa, ya que ostenta la titularidad del derecho de dominio sobre el mismo.

EL PROMITENTE VENDEDOR y **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa que perfeccionará este contrato el {fecha_escritura} en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Bogotá D.C., a la hora 3:00 p.m., o en la Notaría que notifique el **PROMITENTE VENDEDOR** previo a la fecha de firma.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOLERA 13 PARQUE CENTRAL

Haga clic aquí para escribir texto.

Se entiende que para que **EL PROMITENTE VENDEDOR** esté obligado a firmar la escritura de compraventa, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** debe(n) haber cumplido con todos los requisitos para ello, especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad del precio de venta que debe pagar antes de la fecha indicada para la firma de la escritura, la obtención del crédito para cancelar el saldo adeudado; igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte del Banco, tales como firma de pagaré, constitución de seguros, entre otros, trámites que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara[n] conocer y acepta[n] cumplir. En caso contrario, la presente promesa se entenderá incumplida por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, quien[es] asumirá[n] las consecuencias señaladas en este contrato para el evento de incumplimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR y FIDUCIARIA COLMENA S.A. declaran que sus respectivos representantes legales o apoderados especiales, en su caso, tienen registradas las firmas en la Notaría en donde se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. Por tal razón, **EL PROMITENTE VENDEDOR y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.** haciendo uso de la facultad prevista en el artículo 12 decreto 2148 de 1983, no concurrirán a dicha Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la citada escritura pública de compraventa, la cual suscribirán en sus oficinas, sin perjuicio de la obligación de presentar en la Notaría los documentos de rigor que le corresponde allegar para otorgar la escritura pública.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), conoce(n) y acepta(n) la manifestación que ha hecho **EL PROMITENTE VENDEDOR** y, en consecuencia, no se reputará incumplimiento de **EL PROMITENTE VENDEDOR y/o FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SOLERA**, la no comparecencia a la mencionada Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la escritura pública de compraventa en mención, obligación que sólo deberá cumplir **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO TERCERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **EL PROMITENTE VENDEDOR** no contase con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, o cualquier documento indispensable para llevar a cabo el proceso de escrituración, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura pública se prorrogará hasta el quinto (5) día hábil siguiente a la fecha de la obtención de dicho documento, para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará aviso escrito físico, o por correo electrónico dirigido a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a la dirección registrada por él(ellos) y este(os) último(s) contará(n) con un plazo de tres (3) días para aceptar el término de prórroga propuesto. Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no da respuesta a la comunicación de prórroga remitida por **EL PROMITENTE VENDEDOR** se entenderá que acepta la nueva fecha propuesta para el otorgamiento de la escritura pública. Si las partes no llegan a un acuerdo expreso para la fecha y hora del otorgamiento de la escritura, esta será otorgada en la fecha y hora establecida en la comunicación que le haya enviado el **PROMITENTE VENDEDOR** al **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO CUARTO: Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

PARÁGRAFO QUINTO: Igualmente el **PROMITENTE VENDEDOR**, podrá prorrogar la firma de las escrituras públicas, sin ningún tipo de consecuencias económicas, cuando sobrevengan motivos de fuerza mayor o caso fortuito, hasta el día hábil siguiente en que las causas y/o motivos generadores de los mismos hayan cesado. En este caso el **PROMITENTE VENDEDOR** informará de tales hechos al **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** por escrito o por correo certificado dirigido a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a la dirección proporcionada por él, informándole los motivos de aplazamiento de las escrituras y la estimación de la nueva fecha de firma.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOLERA 13 PARQUE CENTRAL

Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO SEXTO: Si la adquisición del inmueble es financiada con crédito otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura y la notaría correspondiente se sujetarán a las normas de reparto notarial previstas en la Resolución 2277 del 17 de abril del 2006, modificada mediante la Resolución 9516 del 20 de octubre de 2010 ambas proferidas Superintendencia de Notariado y Registro; igualmente la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaria asignada una vez se surta el reparto por la Superintendencia de Notariado y Registro.

DÉCIMA SEGUNDA.-ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR, hará entrega real y material del inmueble prometido en venta dentro de los SESENTA (60) días hábiles siguientes contados a partir de la firma de la escritura de compraventa e hipoteca, lo anterior siempre y cuando se haya realizada el pago total de precio del INMUEBLE a favor del FIDEICOMISO, y salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito o casos tales como falta de suministro oportuno de los materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos; etc. En dicho evento EL PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a remitir una comunicación explicativa de los hechos que dieron origen a la fuerza mayor, al caso fortuito, o al hecho atribuible a un tercero, así como a la indicación del plazo estimado para la entrega. En todo caso y para definir la fecha de entrega definitiva, las partes deberán dejar constancia escrita de la fecha convenida para el cumplimiento de esta obligación.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el momento en que se efectúe la entrega material del inmueble prometido, las partes suscribirán un acta donde conste el estado de recibo del inmueble, las reparaciones, servicios de postventa a que haya lugar, así como el plazo en el cual el PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregarlos o repararlos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo, sin causa justificada probada o atribuyendo razones de carácter personal, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del inmueble quedará a disposición de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR o donde éste le señale. Es claro también, que si como consecuencia de la negativa de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) de recibir el apartamento, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARÁGRAFO TERCERO: Salvo culpa o negligencia de su parte, EL PROMITENTE VENDEDOR no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos domiciliarios, en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y teléfono. Como el inmueble prometido en venta será entregado únicamente hasta cuando se encuentre provisto de los servicios públicos mencionados, en el evento en que las empresas de servicios públicos domiciliarios encargadas no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO CUARTO: Se deja expresa constancia que EL PROMITENTE VENDEDOR podrá abstenerse de hacer entrega real y material a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en la fecha establecida para ello, si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no ha cumplido las obligaciones estipuladas en este contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: No obstante, la forma pactada para la entrega del inmueble objeto de este contrato, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a renunciar en la escritura pública de compraventa mediante la cual se perfeccione el contrato prometido, al ejercicio de la acción resolutoria por la forma establecida para la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO SEXTO: La entrega de los bienes comunes de uso y goce general se harán de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001; por lo tanto, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) es (son)

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOLERA 13 PARQUE CENTRAL

Haga clic aquí para escribir texto.

consciente(s) y acepta(n), que es posible que a la entrega del inmueble por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, las zonas comunes del proyecto no se encuentren terminadas, teniendo en cuenta que las mismas se realizan conforme al avance de la construcción del proyecto y la entrega de los inmuebles se realiza de igual manera.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Teniendo en cuenta que el proyecto se realiza con base en la normatividad urbanística vigente y los requerimientos legales establecidos para la construcción de vivienda de interés {texto_tipo_inmueble}, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a acatar las directrices establecidas en el manual de operación y mantenimiento del inmueble del cual se le entregará una copia, quedando prohibido a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** realizar cambios en el diseño y la estructura del inmueble que pongan en riesgo su propia seguridad y la de sus vecinos.

PARÁGRAFO OCTAVO: Mientras se aprueba el presupuesto que cubra los gastos correspondientes a las expensas o gastos de administración, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará a la administración delegada nombrada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** en calidad de propietario inicial, la suma que corresponda conforme al presupuesto elaborado por la administración delegada designada por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, hasta que se cumplan las condiciones señaladas en el reglamento de propiedad horizontal, para la elaboración del presupuesto definitivo aprobado por la copropiedad. El pago anterior deberá efectuarse dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes en forma anticipada a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a través de la administración delegada, en calidad de propietario inicial.

DÉCIMA TERCERA. CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: **EL PROMITENTE VENDEDOR** está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral el inmueble materia del presente contrato de promesa de compraventa de conformidad con la radicación realizada ante la Secretaría Distrital del Hábitat bajo el No. _____ del _____ (____) de _____ del dos mil veintidós (20__), aprobada el _____ (____) de _____ del año dos mil veintidós (20__).

DÉCIMA CUARTA. ACEPTACIÓN DE PLANOS Y MODIFICACIONES: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta que conoce(n) y acepta(n) los diseños, planos y especificaciones técnicas que conforman **EL PROYECTO**, las unidades de vivienda privada, parqueaderos y bienes comunes de la edificación y las especificaciones de construcción, los cuales se obliga a respetar.

También se compromete a respetar el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha de entrega del inmueble, que también será de cargo de sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** queda autorizado expresamente por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** como constructor que es del **PROYECTO**, para introducirle las modificaciones a los diseños, planos, localización, detalles constructivos y de materiales, etc. propuestos por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a lo largo del proceso de preventas y de manera específica en este contrato, tanto del inmueble prometido en venta como para **EL PROYECTO** del cual hacen parte, modificaciones estas que **EL PROMITENTE VENDEDOR** estime indispensable o necesarias. Estos cambios se realizarán sin desmejorar las condiciones del **PROYECTO** y dejando una apariencia similar en los mismos, de acuerdo con lo aprobado por la autoridad competente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia a los de(l) (los) inmueble(s) objeto de este contrato

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOLERA 13 PARQUE CENTRAL

Haga clic aquí para escribir texto.

DÉCIMA QUINTA- GARANTÍAS. DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de inmueble, para que responda por ellos.

1. **TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL:** Conforme lo establece el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega y b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año, contados a partir de la entrega del inmueble.

Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** haga(n) del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará para **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** vencido este término.

2. La garantía respecto de las fisuras de asentamiento de muros de inmueble, se atenderá una (1) sola vez, después de un (1) año, el cual empezará a contar a partir de la fecha de entrega del inmueble, siempre y cuando el inmueble permanezca en el estado en que se entrega, por ello es importante que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** siga(n) las recomendaciones de aplicación del pañete establecidas en el manual del propietario.

Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de inmueble por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de un (1) año contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL PROMITENTE VENDEDOR no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos, televisión o estos últimos en caso de que apliquen, por causa de los sistemas privados de televisión

PARÁGRAFO SEGUNDO. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de inmueble y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a **EL PROMITENTE VENDEDOR** indicando el nombre de(l)(los) propietario(s), la ubicación de inmueble y la relación de los daños.

PARÁGRAFO TERCERO. EL PROMITENTE VENDEDOR 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 contratare a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO CUARTO. 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, 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(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO QUINTO. Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del período de garantía, **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta 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,

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOLERA 13 PARQUE CENTRAL

Haga clic aquí para escribir texto.

terremotos, terrorismo, 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(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que han sido expresamente advertido(s) sobre las consecuencias de los asentamientos normales de la edificación y que por este motivo los pisos, paredes y/o techos, pueden fisurarse; sin perjuicio de la responsabilidad ordinaria que le compete al **EL PROMITENTE VENDEDOR** respecto de vicios ocultos o redhibitorios que afecten al inmueble.

PARÁGRAFO OCTAVO: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL PROMITENTE VENDEDOR** únicamente responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas, legales y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011.

DÉCIMA SEXTA: INDEPENDENCIA DEL CONSTRUCTOR: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no intervendrá directa o indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario.

DÉCIMA SÉPTIMA. CESIÓN: El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, y por lo mismo no se aceptará ninguna solicitud de cesión total o parcial que realice **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, salvo en los casos en que la solicitud de cesión se efectúe a favor de un familiar con el cual tenga vínculo en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos o cónyuge). Sin perjuicio de lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se reserva el derecho de aceptar o no la cesión de los derechos que surjan del presente contrato por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, a favor de sus parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos o cónyuge), para realizar la solicitud de **CESIÓN, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá cumplir con las siguientes condiciones: **A)** Cancelar en su totalidad la cuota inicial, en el evento en que el **CEDENTE** tenga un saldo por pagar. **B)** En caso de necesitar subsidio de vivienda para el cierre financiero, deberá estar aprobado al mismo cumpliendo con todos los requisitos exigidos en la Ley. **C)** Tener un crédito aprobado por el saldo de la deuda. **D)** Cumplir con los requisitos propios del proyecto, en el evento que aplique.

PARÁGRAFO: En caso de muerte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** este contrato se resolverá de pleno derecho, pudiendo **EL PROMITENTE VENDEDOR** disponer de inmueble con toda libertad, restituyendo las sumas recibidas a cuenta del negocio sin deducción alguna y sin causación de intereses, una vez se haya radicado ante **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SOLERA**, bien sea la sentencia judicial por medio de la cual se apruebe el trabajo de partición debidamente ejecutoriada o la escritura pública mediante la cual se haya liquidado la herencia a fin de validar a quien corresponden dichos recursos del que era titular **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

DÉCIMA OCTAVA: PLANTA GENERAL, LOCALIZACIÓN Y ESPECIFICACIONES: La planta general, la localización y las especificaciones de construcción del inmueble objeto de esta promesa de compraventa, se suscriben por las partes en anexo separado y forman parte integral de este contrato.

DÉCIMA NOVENA. ORIGEN DE RECURSOS: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que los recursos que ha pagado y que pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** por concepto del precio del inmueble objeto de este contrato no provienen ni provendrán de ninguna actividad ilícita de las contempladas por la ley y que será el único responsable por los requerimientos que por este hecho pueda realizar cualquier entidad y/o autoridad.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOLERA 13 PARQUE CENTRAL

Haga clic aquí para escribir texto.

OBLIGACIÓN ESPECIAL: Cada **PARTE** se obliga a informarle a la otra **PARTE**, de manera inmediata y en cualquier caso a más tardar el día calendario inmediatamente siguiente al que la **PARTE** tuvo conocimiento, cuando quiera que aquélla, una afiliada de aquélla o una persona titular de un porcentaje superior al 5% de acciones emitidas por aquélla Parte o por una afiliada de aquélla **PARTE** sea una persona: (1) designada como 'Nacional Designado' (Designated Nationals), 'Nacional Especialmente Designado' (Special Designated Nationals - SDN), 'Terrorista Especialmente Designado' (Specially Designated Terrorist), 'Terrorista Global Especialmente Designado' (Specially Designated Global Terrorist), 'Traficante de Narcóticos Especialmente Designado' (Specially Designated Narcotics Trafficker), 'Persona Bloqueada' (Blocked Person) por la Oficina de Control de Activos Extranjeros (Office of Foreign Assets Control - OFAC) del Departamento de Estado de los Estados Unidos de América, o que haya cometido conducta alguna que contrarie lo estipulado por la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)) de los Estados Unidos de América o (2) que se encuentra incluida en lista alguna de 'Programas de Sanciones' de dicha Oficina de Control de Activos Extranjeros (Office of Foreign Assets Control - OFAC) del Departamento de Estado de los Estados Unidos de América, o (3) que se encuentra incluida en lista alguna de prevención y control de lavado de activos, terrorismo, financiación de terrorismo o que sean similares o parecidas a las establecidas en los literales (1) y (2) anteriores, sea que corresponda a una lista de una autoridad estatal o a una lista de cualquier otra autoridad de cualquier otro Estado.

En el evento en que el presente Contrato se dé por terminado de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, **EL PROMITENTE VENDEDOR, deberá restituir a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las sumas de dinero recibidas sin ningún tipo de interés por concepto del precio del inmueble objeto del Contrato, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la fecha de terminación del presente Contrato, sin que ello genere multa, compensación o indemnización alguna.

VIGÉSIMA: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que conoce la existencia del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO SOLERA** y que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del **PROYECTO** y en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, suscribirá las respectivas escrituras de compraventa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO SOLERA**, para los efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes unidades privadas integrantes del proyecto, de conformidad con las instrucciones otorgadas por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, cuya construcción será levantada por la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S**. De forma que la Fiduciaria ni en nombre propio ni como vocera del mencionado Fideicomiso, adquieren obligación o compromiso alguno frente a las actividades de ejecución, vigilancia y control: (i) De la obra, (ii) De las especificaciones de la construcción los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el Proyecto, (iii) Del destino de los recursos obtenidos para la financiación de proyecto, (iv) De la definición y cumplimiento de las condiciones de giro necesario para la viabilidad de cada una de las etapas del proyecto, (v) De las condiciones técnicas y jurídicas para la terminación del proyecto, (vi) En relación con la fecha estimada de terminación de la obra y fecha de entrega de las Unidades Inmobiliarias, (vii) En el avance de la obra y su relación con el porcentaje general de la obra ejecutada y, (viii) En relación con la elaboración, ejecución y desarrollo del plan de ejecución de la obra, de la programación de inversión, del cronograma de trabajo y del presupuesto en todos y cada uno de sus aspectos y (ix) de la contabilidad de costos del proyecto.

VIGÉSIMA PRIMERA: FACTURACIÓN ELECTRÓNICA. De conformidad con el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la respectiva factura de venta a cuenta del negocio objeto de este Contrato en la dirección de correo electrónico indicada al pie de su(s) firma(s). en los términos del artículo 616-1 del Estatuto Tributario. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** contará con tres (3) días calendario,

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOLERA 13 PARQUE CENTRAL

Haga clic aquí para escribir texto.

contados a partir del envío de la factura por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, para informar a esta última el acuse de recibo y/o el rechazo de la misma; **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** podrá(n) manifestar su rechazo en documento separado físico o electrónico; una vez transcurrido el término recién mencionado **EL PROMITENTE VENDEDOR** entenderá para todos los efectos que la factura de venta ha sido recibida y aceptada por el **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**; todo lo cual **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar, con la firma del presente Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a conservar la factura de venta por el término establecido en el artículo 632 del Estatuto Tributario, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará la factura en formato de generación electrónica a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** que de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020, esté obligado a facturar electrónicamente, o no estando obligado a ello decide aceptar la factura en dicho formato. Si este fuere el caso, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá informar de dicha condición al **PROMITENTE VENDEDOR**, y cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el Decreto citado, incluyendo encontrarse registrado en el Catálogo de Participantes de Factura Electrónica.

VIGÉSIMA SEGUNDA. MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato prestará mérito ejecutivo suficiente para hacer efectivo el cumplimiento de las obligaciones de hacer, de pagar o de dar, contenidas en el mismo o derivadas de él, evento en el cual basta con la sola presentación de prueba sumaria del incumplimiento por la parte cumplida, para hacer efectivo el mérito de este documento en contra de la parte incumplida. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato, tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. Para tal fin, las partes acuerdan expresamente, de manera libre y voluntaria, que renuncian a los requerimientos de ley para la constitución en mora.

VIGÉSIMA TERCERA. NOTIFICACIONES DIRECCIONES DE LAS PARTES: Las notificaciones que se deban dar las partes en desarrollo del presente contrato, y las cuales no exista la posibilidad de enviar por correo electrónico, se harán enviándolas por correo certificado a las siguientes direcciones:

EL PROMITENTE VENDEDOR: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Dirección Av. Cra 45 #108A-50 Ofi 501, Bogotá, D.C. Teléfonos: 7460395.

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) La dirección del comprador será tomada como aparece al pie de su(s) firma(s). Las partes se entenderán notificadas el día de recibido de la comunicación escrita, soportado con la fecha y sello de radicación o de confirmación de recibo de correo electrónico. Cualquier cambio de esta información de alguna de las partes en la dirección deberá ser notificada por correo certificado con diez (10) días calendario de anticipación y sólo producirá efectos una vez sea recibida por la otra parte.

PARÁGRAFO: El **PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que conoce y acepta, que el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá contactarlo mediante los medios establecidos en el presente contrato, y dentro de los términos y periodicidad establecidos en la Ley 2300 de 2023.

VIGÉSIMA CUARTA. El presente contrato (incluidos Anexos), constituye el acuerdo total entre las partes y reemplaza en caso de haberse suscrito, la carta de instrucciones y/o contrato de opción de compra, formalizada en la etapa de preventas del proyecto inmobiliario denominado **SOLERA 13 PARQUE CENTRAL**, así como cualquier documento previo entregado por cualquiera de las partes, escritos o verbales, con respecto al objeto de este Contrato de Promesa de Compra.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOLERA 13 PARQUE CENTRAL

Haga clic aquí para escribir texto.

VIGÉSIMA QUINTA. AUTORIZACIÓN PARA FIRMA ELECTRÓNICA. – Las **PARTES** declaran que el presente **CONTRATO** será firmado electrónicamente a través de la aplicación *ZohoSign*; así mismo, declaran que la aplicación *ZohoSign* provee un mecanismo de firma electrónica confiable que garantiza el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación vigente (Ley 527 de 1999, y demás normas que la reglamentan): autenticidad (identidad de los firmantes), integridad (no alteración del documento luego de su firma) y no repudio

Incluye anexo anunciado: Anexo. Planta General, Localización Y Especificaciones de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C. en la fecha , en dos (2) ejemplares del mismo tenor y validez.

EL PROMITENTE VENDEDOR:

KAROL ANGÉLICA RIVERA VARELA
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.
PROMITENTE VENDEDOR- FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR
APODERADA ESPECIAL
NIT. 900.085.546-9

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

FIRMA

NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.

C.C. Haga clic aquí para escribir texto. **Expedida en:** Haga clic aquí para escribir texto.

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN.

TEL.

CEL.

CORREO ELECTRÓNICO.

FIRMA

NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.

C.C. Haga clic aquí para escribir texto. **Expedida en:** Haga clic aquí para escribir texto.

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN.

TEL.

CEL.

CORREO ELECTRÓNICO.

ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITA ENTRE Haga clic o pulse aquí para escribir texto. **Y CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:-----
OTORGADA EN LA NOTARÍA -----

DE DOS MIL -----

ACTOS:**CUANTÍA**

0125 – COMPRAVENTA VIS \$ _____

0315 – CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

SIN CUANTÍA

XXX - HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

\$ _____

0304 – AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO () SIN CUANTÍA

0783 – CANCELACIÓN HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN

RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

\$

COMPRAVENTA**OTORGANTES:****IDENTIFICACIÓN****VENDEDOR:** -----FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. – FIDUDAVIVIENDA S.A., VOCERA DEL
PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO SOLERA con NIT: 830.053.700-
6. -----**FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:** -----

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. NIT. 900.085.546-9-----

COMPRADOR(A)(ES): -----

V1- 08.06.2022

Elab DABG.



XXXXXXXX XXXXXX XXXXX

C.C. XX.XXX.XXX

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

DE:

NIT:

A:

PARA LA CANCELACIÓN HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860.034.313-7

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. – FIDUDAVIVIENDA S.A, VOCERA DEL
PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SOLERA con
NIT. 830.053.700-6.-----**

UBICACIÓN DEL(OS) PREDIO(S): URBANO (X) RURAL () -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1899966 y 50C-1899967. -----

CÉDULA CATASTRAL: Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (En mayor
extensión) -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, a los
del año dos mil XXXXX (XXXX),

del Círculo de Bogotá D.C., da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la(s) otorga(n): -----

**PRIMER ACTO
COMPRAVENTA**

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA: i) **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.795.527 expedida en Bogotá D.C., en calidad de apoderado especial según Poder Especial que debidamente legalizado se protocoliza con el presente instrumento para que forme parte integral del mismo, y que fue otorgado por el doctor(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Número **XXXXXXX** de **XXXXXXX**, en su carácter de representante legal de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.- FIDUDAVIVIENDA S.A.**, Sociedad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la notaría dieciocho (18) del círculo de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante resolución cinco mil cuatrocientos trece (5.413) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se

V1- 08.06.2022
Elab DABG.

protocoliza, sociedad que actúa única y exclusivamente en su **calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO SOLERA**, identificado con Nit.: **830.053.700-6**, constituido mediante documento privado de fecha seis (6) de mayo de dos mil veintidós (2022), modificado integralmente el día veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticinco (2025), quien en adelante y para efectos del presente instrumento se denominará **EL VENDEDOR**, (ii) **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.795.527 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., en su condición de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante la escritura pública número mil trescientos ochenta y tres (1383) del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) otorgada en la notaría treinta y seis (36) del círculo de Bogotá D.C., inscrita el día veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006) bajo el número 01056650 del libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza, y que para los efectos de la presente escritura se denominarán **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. ; Y (iii) **XXXXXX XXXX XXXXX**, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiano(a)(s), vecino(a)(s) y domiciliado(a)(s) en _____, identificado(a) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **xx.xxx.xxx** expedida(s) en _____, de estado civil _____, quien(es) obra(n) en nombre propio y en adelante se denominara(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**; y manifestaron que han celebrado un contrato de **COMPRAVENTA** que se registrará por las disposiciones legales vigentes en la

materia y especialmente por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: -----

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, está desarrollando un proyecto inmobiliario de Vivienda de interés social (VIS), denominado **SOLERA 13 PARQUE CENTRAL**, sobre los inmuebles identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1899966** y **50C-1899967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro-.

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha seis (6) de mayo de dos mil veintidós (2022), los señores **Luis Hernando Contreras Ruíz** y **Ana Bertilda Ortíz de Contreras**, en calidad de Fideicomitentes aportantes, la sociedad **Polaris Constructora S.A.**, en calidad de Fideicomitente desarrollador, y la sociedad **Credicorp Capital Fiduciaria S.A.**, se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **Fideicomiso FAI Proyecto Calle 13 VIS**.

TERCERA: Que el **Fideicomiso FAI Proyecto Calle 13 VIS**, cuya vocera y administradora era **Credicorp Capital Fiduciaria S.A.**, adquirió la titularidad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1899967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro-, mediante la transferencia realizada por la escritura pública número ochocientos seis (806) del seis (6) de mayo de dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría treinta y dos (32) del círculo de Bogotá.

CUARTA: Que mediante escritura pública número doscientos cuarenta y uno (241) del veintisiete (27) de febrero de dos mil veinticinco (2025), otorgada en la Notaría treinta y uno (31) del círculo de Bogotá, se protocolizó la cesión de posición contractual de Fiduciario, en virtud de la cual **Credicorp Capital Fiduciaria S.A.**, cedió su calidad de Fiduciaria a **Fiduciaria Davivienda S.A.- Fidudavivienda S.A.**, razón por la cual, esta última adquirió la calidad de

Fiduciaria del **Fideicomiso FAI Proyecto Calle 13 VIS**, denominado ahora **Fideicomiso Solera**.

QUINTA: Posteriormente, mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticinco (2025), los señores **Luis Hernando Contreras Ruíz** y **Ana Bertilda Ortíz de Contreras**, en calidad de **Fideicomitentes aportantes Lote 1**, la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** en calidad de **Fideicomitente desarrollador y Aportante Lote 2**, la sociedad **Polaris Constructora S.A.**, en calidad de **Fideicomitente Estructurador**, la sociedad **Inversiones Lyma S.A.S.** en calidad de **Fideicomitente gerente**, y la sociedad **Fiduciaria Davivienda S.A.- Fidudavivienda S.A.**, se celebró el **OTROSÍ NO. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, en virtud del cual se modificó integralmente el **Fideicomiso FAI Proyecto Calle 13 VIS**, y en virtud del cual, dicho Patrimonio Autónomo se denomina **Fideicomiso Solera**.

SEXTA: Que mediante escritura pública número doscientos cincuenta y seis (256) del veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticinco (2025), y en virtud del contrato de Fiducia mercantil mencionado en la consideración anterior, la sociedad **Construcciones Comerciales S.A.S.** transfirió el dominio y posesión del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1899967**, a favor del **Fideicomiso Solera**, cuya vocera y administradora es la sociedad **Fiduciaria Davivienda S.A. – Fidudavivienda S.A.**

SÉPTIMA: Actualmente, los derechos fiduciarios derivados del Contrato de Fiducia Mercantil, se encuentran distribuidos de la siguiente manera:

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
-	-
-	-
TOTAL	100%

De conformidad con la certificación de Fideicomitentes emitida por la entidad Fiduciaria, de fecha _____ de _____ de dos mil veintiséis (2026).

OCTAVA: Que el día veintitrés (23) de julio de dos mil veinticinco (2025), se celebró Otrosí No. 1 al contrato de Fiducia Mercantil, en el sentido de modificar algunos apartes del Contrato de fiducia mercantil.

NOVENA: De acuerdo con lo anterior, el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO SOLERA-** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.- FIDUDAVIVIENDA S.A.**, es titular del derecho de dominio de(los) inmueble(s) identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). **50C-1899966** y **50C-1899967** (en mayor extensión), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y de los inmuebles que de él surgieron, en virtud de la celebración del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

DÉCIMA: Que mediante Escritura Pública número _____ (____) de fecha _____ (____) de _____ de dos mil veinti____ (20____), otorgada en la Notaría _____ (____) de Bogotá, sobre el inmueble en mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50_-_____, se constituyó la URBANIZACIÓN _____ de la cual surgió entre otros el lote denominado Área Útil identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-_____, y el reglamento de propiedad horizontal del proyecto **SOLERA 13 PARQUE CENTRAL**.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: Que por medio del presente instrumento, **EL VENDEDOR** transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua en calidad de tradente- propietario fiduciario a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C-XXXXXXX**, el cual hace parte integrante del Proyecto denominado **SOLERA 13 PARQUE CENTRAL**, ubicado en la _____ **(DIRECCIÓN CATASTRAL)** de la ciudad de Bogotá D.C.

El Proyecto denominado **SOLERA 13 PARQUE CENTRAL** se desarrollará sobre el área útil resultante de la constitución de urbanización, sobre el lote de terreno que a continuación se identifica:

LINDEROS GENERALES:

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-**_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zona centro, y la cédula catastral en mayor extensión No. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

Los Linderos particulares del bien inmueble objeto de este contrato son los siguientes, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal:

LINDEROS ESPECIALES: -----

APARTAMENTO NÚMERO XXX -----

GENERALIDADES: -----

AREAS TOTALES: -----

Área Construida: -----

Área Privada: -----

Área Común: -----

DEPENDENCIAS PRIVADAS: -----

DESCRIPCION DE LINDEROS: -----

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: -----

PARÁGRAFO PRIMERO. - A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde un **COEFICIENTE DE COPROPIEDAD** sobre los bienes comunes equivalente al _____ **(0.XXXX %)** -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **XX-**_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ, ZONA CENTRO, y las cédulas catastrales en mayor extensión número Haga clic o pulse aquí

para escribir texto..-----

PARÁGRAFO TERCERO. - No obstante, la mención de la cabida y linderos la **COMPRAVENTA DEL INMUEBLE SE OTORGA COMO DE 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 inmueble materia de este contrato se destinará específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, destino este que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar. -----

SEGUNDA. - TRADICIÓN: **EL VENDEDOR** adquirió el lote sobre el que se desarrolló el proyecto **“SOLERA 13 PARQUE CENTRAL”**, así:

1. Inicialmente, el Fideicomiso FAI Proyecto Calle 13 VIS, cuya vocera y administradora era Credicorp Capital Fiduciaria S.A., adquirió la titularidad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1899967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro-, mediante la transferencia realizada por la escritura pública número ochocientos seis (806) del seis (6) de mayo de dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría treinta y dos (32) del círculo de Bogotá.
2. Posteriormente, mediante escritura pública número doscientos cuarenta y uno (241) del veintisiete (27) de febrero de dos mil veinticinco (2025), otorgada en la Notaría treinta y uno (31) del círculo de Bogotá, se protocolizó la cesión de posición contractual de Fiduciario, en virtud de la cual Credicorp Capital Fiduciaria S.A., cedió su calidad de

Fiduciaria a Fiduciaria Davivienda S.A. – Fidudavivienda S.A., razón por la cual, esta última adquirió la calidad de Fiduciaria del Fideicomiso FAI Proyecto Calle 13 VIS, y a partir de la cual, el Fideicomiso es el Fideicomiso Solera.

- 3. Finalmente, mediante escritura pública número doscientos cincuenta y seis (256) del veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticinco (2025), y en virtud del contrato de Fiducia mercantil mencionado en la consideración anterior, la sociedad Construcciones Comerciales S.A.S. transfirió el dominio y posesión del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1899967, a favor del Fideicomiso Solera, cuya vocera y administradora es la sociedad Fiduciaria Davivienda S.A. – Fidudavivienda S.A.
- 4. El **PROYECTO** hace parte del Plan parcial de Renovación Urbana “*Los Ejidos*” adoptado mediante el Decreto No. 464 del veinticuatro (24) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), y se construye de acuerdo con la Licencia de Reurbanización y construcción otorgada mediante el acto administrativo No. 11001-3-25-2837 del veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veinticinco (2025), debidamente ejecutoriado el veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiséis (2026), expedido por la Curaduría Urbana No. Tres (3) de Bogotá D.C., licencia que podrá modificarse para el ajuste de las unidades totales del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO. - El **PROYECTO “SOLERA 13 PARQUE CENTRAL”**, se desarrolló de conformidad con la Licencia de Reurbanización y construcción otorgada mediante el acto administrativo No. 11001-3-25-2837 del veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veinticinco (2025), debidamente ejecutoriado el veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiséis (2026), expedido por la Curaduría Urbana No. Tres (3) de Bogotá D.C.-----

TERCERA.- Régimen de Propiedad Horizontal: El **PROYECTO “SOLERA**

13 PARQUE CENTRAL", fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la **LEY 675 DE 2001** mediante Escritura Pública número _____ () de fecha _____ () de _____ de dos mil _____ (202_), otorgada en la Notaría _____ () de Bogotá, debidamente inscrita el día _____ () de _____ de dos mil veinti_____ (202_) en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-**_____ de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro. -----

PARÁGRAFO: Mediante Escritura Pública número _____ (), del _____ () de _____ de dos mil veinti_____ (202_), otorgada en la Notaría Haga clic o pulse aquí para escribir texto. del Círculo de Bogotá D.C., se protocolizó el Certificado Técnico de Ocupación, de conformidad con lo señalado en la Ley 1796 de 2016, el Decreto 945 de 2017 y a la Instrucción Administrativa número 12 de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

CUARTA. - DOMINIO Y LIBERTAD: **EL VENDEDOR** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble objeto de compraventa de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del inmueble y declara que se hará su entrega libre de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, no está constituido en patrimonio de familia inembargable y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó y de una hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor

extensión constituyó a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A., como consta en la escritura pública número mil novecientos noventa y tres (1993) del veintidós (22) de julio de dos mil veinticinco (2025), otorgada en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Bogotá. Esta hipoteca será cancelada mediante la presente escritura a expensas del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y que en todo caso de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fiducia, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios respecto del lote donde se levanta la construcción, en los casos de ley, y de igual forma, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** saldrá al saneamiento respecto de la construcción, comercialización y gerencia de las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto de conformidad con los términos de ley. . - - - - -

QUINTA. - REPARACIONES. - A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato será de cargo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en calidad de constructora de conformidad con la ley. - -

SEXTA- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del(los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de _____ (\$) _____), que **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) al **FIDEICOMISO**, así:

A) La suma de _____ (\$ _____), con **RECURSOS PROPIOS DEL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y que **EL FIDEICOMISO** declara recibidos a su entera satisfacción.

B) La suma de _____ (\$ _____) que será cancelada a favor del **FIDEICOMISO SOLERA** con el producto de un crédito que el Banco Haga clic o pulse aquí para escribir texto. , le(s) ha aprobado a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, con garantía hipotecaria de primer grado sobre el inmueble objeto de este contrato, en los términos y condiciones expresados en el Contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento.

C) La suma de _____ (\$ _____), que será cancelada a favor del **FIDEICOMISO SOLERA** con el producto del Subsidio Familiar otorgado por la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR** _____ NIT. _____, con Postulación Número _____ de fecha XXX (XX) de XX de dos mil XX (XXX).

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, el precio y la forma de pago, pactadas entre las partes, éstas **RENUNCIAN A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA** derivada de la misma, de forma tal, que la escritura de compraventa se otorga firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si por cualquier circunstancia, la entidad financiera

V1- 08.06.2022

Elab DABG.

XXXXXX, no desembolsa el crédito, o la Caja de Compensación XXXXXXX, no desembolsa el subsidio, respectivamente, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, se constituirá(n) en deudor(es) del **FIDEICOMISO** y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n) quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada o la presente compraventa se rescindirá de mutuo acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la fecha en que se haya conocido la negativa del desembolso y **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, reconocerá(n) una suma igual a la pactada como arras. **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, asumirá(n) los gastos que ocasione la escritura de resciliación de este contrato, sumas que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, autoriza(n) deducir de los dineros cancelados en la presente compraventa. En todo caso cualquier proceso judicial que se deba iniciar, quien se obliga a su ejecución es el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMISO en calidad de tradente y propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE** responsable de la construcción y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor 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).

PARÁGRAFO CUARTO: Igualmente, manifestamos que no existen sumas

V1-08.06.2022

Elab DABG.

que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o 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.

SÉPTIMA. - SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social, en los términos de la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 del 2015 y el Decreto 583 de 2017 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen; y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el Artículo 16 del Decreto 2190 de fecha doce (12) de Junio de dos mil nueve (2009), compilado por el artículo 2.1.1.1.3.1.2.1 del Decreto 1077 de veintiséis (26) de mayo de dos mil quince (2015) y la Resolución 0895 de diecisiete (17) de Mayo de dos mil once (2011).

PARÁGRAFO: De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1533 de 2019, la vigencia del subsidio de vivienda familiar será de treinta y seis (36) meses, prorrogable por una única vez por un plazo no superior a veinticuatro (24) meses; no obstante, dicha vigencia estará sujeta a la normatividad legal vigente que establezca el Gobierno Nacional. En caso de vencimiento del (los) subsidio (s) familiar (es), será responsabilidad exclusiva del **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** la realización de los trámites y gestiones necesarias para mantener su vigencia.

V1- 08.06.2022

Elab DAG.

OCTAVA. - CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. - De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, que modifica el Artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, será restituible el Subsidio Familiar de Vivienda si se comprueba que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación.

PARÁGRAFO. De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude en subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000.

NOVENA. - REMATE JUDICIAL. - En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiera dentro de los cinco (5) años contados a partir de su adquisición, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del doce (12) de Junio de dos mil nueve (2009), compilado en el artículo 2.1.1.1.5.2.1, del Decreto 1077 del veintiséis (26) de Mayo de dos mil quince (2015) y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "... luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que

gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante...”

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

SE PROTOCOLIZAN CARTAS DE APROBACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EXPEDIDA POR LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR _____, identificada con el NIT. _____ número de postulación _____, que por dicho valor otorgó según comunicación de fecha _____ (____) de _____ - de dos mil _____ (20__)

BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO: _____

DÉCIMA. - IMPUESTOS Y SERVICIOS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a radicar la documentación necesaria para obtener el desenglobe catastral del inmueble materia de la presente compraventa. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de la presente

escritura pública, como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del inmueble. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el[los] inmueble[s] objeto de este contrato con los servicios públicos y dotado con las acometidas domiciliarias, de energía, gas natural, teléfono, acueducto y alcantarillado respecto de este último se encuentran cancelados los derechos de conexión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor de la conexión de energía eléctrica (energización), que se generará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes del prestador del servicio público.-----

PARÁGRAFO TERCERO: El valor de la conexión (acometida y medidor) del servicio de gas natural que, se generará por una sola vez, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, la Resolución de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – número 108 de 1997. -----

PARÁGRAFO CUARTO.- En todo caso ni **EL VENDEDOR** ni **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** serán responsables de las demoras

V1- 08.06.2022

Elab DABG.

en que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono.

DÉCIMA PRIMERA.- EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega real y material del inmueble que se transfiere a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a más tardar a los **SESENTA (60) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES** a la firma del presente instrumento público, lo anterior siempre y cuando se haya realizado el pago total de precio del INMUEBLE a favor del **FIDEICOMISO**, y salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, definidos en la ley. En dicho evento el plazo se prorroga sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Será prueba plena de la entrega el acta que se firme entre los contratantes. -----

EI FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mantendrá la mera tenencia del inmueble en los términos del contrato fiduciario, hasta la fecha de la **ENTREGA MATERIAL** del mismo al **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de lo cual será plena prueba, el acta que se suscriba. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble objeto de este contrato se entregará con todas sus anexidades, usos y servidumbres y con los servicios de energía, acueducto y alcantarillado debidamente instalados, garantizándoles que está a paz y salvo por impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones sobre el inmueble que decreten o liquiden la Nación, Departamento o el Distrito, a partir de la fecha de entrega correrán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** así como los valores que liquiden las empresas prestadoras de los servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de matrículas de los respectivos servicios, el inmueble objeto de este contrato se entrega dotado de los servicios públicos de acueducto alcantarillado, gas, energía y teléfono y cancelados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto y alcantarillado. El valor de los derechos de conexión de gas, energía y teléfono y su respectivo medidor serán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

PARÁGRAFO TERCERO. - No obstante, la forma de entrega **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega del inmueble que por este instrumento público adquiere(n). -----

PARÁGRAFO CUARTO. - De la entrega material del inmueble se elaborará un Acta que suscribirán **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en la cual se fijen las condiciones del inmueble y que se recibe a entera satisfacción por parte de **EL(LA)(LOS)**

V1- 08.06.2022
Elab DABG.

COMPRADOR(A)(ES). En esta se fija el término para efectuar los arreglos o servicios posventa a que haya lugar, así como el plazo en el cual **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a entregarlos o ejecutarlos en caso que existan estos servicios posventa previa verificación de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** -----

--

PARÁGRAFO QUINTO.- Si **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada probada o atribuyendo razones de carácter personal, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del inmueble quedará a disposición de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en las oficinas de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o donde éste le señale. Es claro también, que si como consecuencia de la negativa de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de recibir el apartamento, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse. -----

PARÁGRAFO SEXTO: Mientras se aprueba el presupuesto que cubra los gastos correspondientes a las expensas o gastos de administración, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** cancelará al **FIDEICOMITENTE** Haga clic o pulse aquí para escribir texto en calidad de propietario inicial, la suma que corresponda a un presupuesto que elaborará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, hasta

V1- 08.06.2022

Elab DAG.

que se cumplan las condiciones señaladas en el reglamento de propiedad horizontal, para la elaboración del presupuesto definitivo aprobado por la copropiedad. El pago anterior deberá efectuarse dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes en forma anticipada a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en calidad de propietario inicial. - - -

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato es(son) una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** en los términos de la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 del 2015 y el Decreto 583 de 2017 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, y que el plan del cual hace parte tiene el carácter de elegible para los efectos de obtención del **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA** de acuerdo con la elegibilidad, documento que se protocoliza con este instrumento. Aplicación del Art. 21 de la ley 1537 de 2012, sin embargo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante comunicación 7200-2-72357 del 25 de octubre de 2012, emitió un concepto en el sentido de establecer, que la vigencia del artículo 21 de la ley 1537 de 2012, que modificó el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, se debe aplicar desde la fecha de transferencia del(los) bien(es) inmueble(s) al(la)(los) beneficiario(a)(s) del subsidio familiar de vivienda. - - - - -

DÉCIMA SEGUNDA. - GASTOS: Las partes de mutuo acuerdo manifiestan que los gastos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones,

V1- 08.06.2022

Elab DABG.

es decir el cincuenta por ciento (50%) por el **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y el otro cincuenta por ciento (50%) por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

Los gastos de impuesto de registro, tesorería y registro de la venta serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

Los gastos notariales, el impuesto de Registro y los Derechos de Registro de la hipoteca a favor del **BANCO _____ S.A.** serán asumidos exclusivamente por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos no hacen parte del precio de[l] [los] inmueble[s] y deberán ser cancelados por la parte obligada cuando se causen.

DÉCIMA TERCERA. - PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. -

El bien inmueble de este contrato forma parte del Plan de Vivienda cuyo permiso de enajenación fue radicado y aprobado bajo el número _____ el cual fue otorgado el día _____ () de _____ del dos mil Haga clic

o pulse aquí para escribir texto. (202Haga clic o pulse aquí para escribir texto.)
 por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, cuya copia se protocoliza con
 esta escritura. -----

**DÉCIMA CUARTA. - TÉRMINOS DE LAS GARANTÍAS DEL
 CONSTRUCTOR.-** Para efectos de la garantía que otorgará sobre las
 unidades de vivienda que se vendan del proyecto **SOLERA 13 PARQUE
 CENTRAL**, se basarán en la siguiente distinción: -----

**DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE
 ENTREGAR EL INMUEBLE. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n)
 dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño
 o imperfección que sea visible al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s),
 para que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** respondan por ellos.

1.TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL: Conforme lo establece el artículo 8°
 de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las
 siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10)
 años contados a partir de la entrega y b) la garantía de acabados por un lapso
 de un (1) año, contados a partir de la entrega del inmueble.

Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta
 de uso que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** haga(n) del(los) inmueble(s),

V1- 08.06.2022

Elab DABG.

entendiendo que la garantía expirará para **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** vencido este término.

2.La garantía respecto a fisuras de muros se efectuará por una vez después de un (1) año, el cual empezará a contar a partir de la fecha de entrega del inmueble siempre y cuando el inmueble permanezca en el estado en que se entrega, por ello es importante que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** sigan las recomendaciones de aplicación del pañete establecidas en el manual del propietario.

Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l)(los) inmueble(s) por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de un (1) año contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** únicamente responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que han sido expresamente advertido(s) sobre las consecuencias de los asentamientos normales de la edificación y que por este motivo los pisos,

paredes y/o techos, pueden fisurarse; sin perjuicio de la responsabilidad ordinaria que le compete al **EL VENDEDOR** respecto de vicios ocultos o redhibitorios que afecten al inmueble.

DÉCIMA QUINTA.- CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE

COMPRAVENTA: Con la suscripción del presente instrumento público **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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 suscrito entre **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** por una parte y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la otra, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público..- - - - -

DÉCIMA SEXTA. - EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hace las siguientes declaraciones: - - - - -

1.- Que acepta que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.- FIDUDAVIVIENDA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SOLERA** comparece a otorgar la escritura pública de venta sólo en la calidad de **TRADENTE- PROPIETARIO FIDUCIARIO** para cumplir con la obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa. - - - - -

2.- Que da su conformidad a la venta que hace **LA VENDEDORA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.- FIDUDAVIVIENDA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO**

AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SOLERA. -----

3.- Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios y a la construcción según les corresponda. -----

4.- Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente compraventa en los términos establecidos en el presente contrato. -----

5.- Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** responderá directamente ante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por las obligaciones de construcción, comercialización y gerencia. -----

DÉCIMA SÉPTIMA. - CLÁUSULA DE OponIBILIDAD DEL CONTRATO DE FIDUCIA: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del Otrosí de modificación integral de fecha veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticinco (2025), suscrito por **EL VENDEDOR, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

DÉCIMA OCTAVA. - RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.- FIDUDAVIVIENDA S.A.,** 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 **LOS FIDEICOMITENTES** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna

garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.-
FIDUDAVIVIENDA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor,
interventor, gerente, ni comercializador del Proyecto, ni participe de manera
alguna, en el desarrollo del **PROYECTO SOLERA 13 PARQUE CENTRAL**, 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. - - - - -

**PRESENTE(S) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) XXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, de las condiciones civiles mencionadas, y
manifestó(aron) que: - -

a) Que está(n) de acuerdo con las declaraciones hechas por **FIDUCIARIA
DAVIVIENDA S.A.- FIDUDAVIVIENDA S.A.**, y **EL FIDEICOMITENTE
DESARROLLADOR** en esta escritura y que acepta(n) la venta que se le(s)
hace. - - - - -

b) Que recibirá(n) real y materialmente y a su entera satisfacción el inmueble
objeto de esta compraventa, a más tardar a los **SESENTA (60) DÍAS HÁBILES
SIGUIENTES** a la firma del presente instrumento público. - - - - -

c) Que conoce(n) y acepta(n) el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL** del Proyecto de Construcción denominado **PROYECTO
"SOLERA 13 PARQUE CENTRAL"** y se compromete(n) a cancelar las
expensas respectivas. - - - - -

d) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de la presente

V1- 08.06.2022
Elab DABG.

compraventa. -----

SEGUNDO ACTO
CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA

COMPARECIÓ(ERON) NUEVAMENTE el(la)(los) señor(a)(es) **XXXXXXXXXX**
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor(es) de edad, de nacionalidad
colombiano(a)(s), vecino(a)(s) y domiciliado(a)(s) Bogotá D.C., identificado(a)
con la cédula de ciudadanía número **XX.XXX.XXX** expedida en **XXXXX** , de
estado civil _____, quien(es) obra(n) en nombre
propio, y manifiesta(n) que de acuerdo con lo establecido en el **ARTÍCULO**
SESENTA (60) de la **LEY NOVENA (9ª)** de **MIL NOVECIENTOS OCHENTA**
Y NUEVE (1989), modificado por el **ARTÍCULO TREINTA Y OCHO (38)** y la
LEY TERCERA (3ª) de **MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO (1991)** y la
LEY NOVENTA Y UNO (91) de **MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS (1936)**,
constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el
inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la **SECCIÓN**
PRIMERA de este instrumento público, **A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE**
O COMPAÑERO(A) PERMANENTE, DE SU(S) HIJO(A)(S) MENOR(ES)
EXISTENTE(S) O DE LOS(LAS) QUE LLEGARE(N) A TENER, el cual se
regirá para todos los efectos legales por la citada norma. La
presente **CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA**
INEMBARGABLE, no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute **EL**
BANCO XXXXXXXX, Nit XXXXXXXX tendiente a recuperar el dinero otorgado
para la adquisición del(los) inmueble(s). -----

V1- 08.06.2022

Elab DAG.

NOTA. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la **LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996**, manifiesta **EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES)** que el inmueble que hipoteca(n) por medio de éste mismo instrumento **NO SE ENCUENTRA SOMETIDO AL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, pero sobre el predio se constituyó **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, el cual no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute el **BANCO XXXXXXXX**, tendiente a recuperar el dinero otorgado para la adquisición del(los) inmueble(s). -----

TERCER ACTO

HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA

(AQUÍ LA MINUTA DE LA ENTIDAD FINANCIERA CORRESPONDIENTE)

Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. 0451 del veinte (20) de enero de dos mil diecisiete (2017), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por el **BANCO _____ NIT. XXXXXXXXXXXX,,** que es la suma de **PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.oo) - -**

CUARTO ACTO

**CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA
DE MAYOR EXTENSIÓN**

(AQUÍ LA MINUTA DE LA ENTIDAD FINANCIERA BANCO _____ S.A.) -

----- HASTA AQUÍ LA MINUTA. -----

-

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258/1996. A fin de cumplir el deber fijado en el artículo 6º de la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 de 2.003 (Afectación a Vivienda Familiar). --

----- El notario deja constancia que no se hace indagación del estado civil a EL VENDEDOR, ya que no reúne los requisitos establecidos en la Ley, por ser una persona jurídica. -----

El Notario indago a EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) quien(es) bajo la gravedad del juramento manifestó(aron) que su estado civil es

El inmueble objeto de este contrato lo destinará(n) a VIVIENDA FAMILIAR, **NO**

posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar. -----

El notario advirtió a los (las) comparecientes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -----

1. Los comparecientes hacen constar que han leído cuidadosamente toda la escritura y que la aceptan, y que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del os interesados. -----

2. Cualquier aclaración a la presente escritura, que implique el otorgamiento de una nueva escritura pública sus costos serán asumidos única y exclusivamente por EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE(S). -----

3. Que la propiedad del(los) bien(es) inmueble(s) objeto de esta escritura, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dinero que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las leyes 190 de 1995, 365 de 1997 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas leyes. - - -

CONSTANCIA NOTARIAL (ART. 29 LEY 675 DE 2001). Para dar cumplimiento al artículo 29 de la ley 675/2001 Se deja constancia que por tratarse de una construcción nueva, no se ha generado valor alguno por concepto de administración, y no se adjunta paz y salvo de las contribuciones de las expensas comunes. - - - - -

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) de diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), se protocoliza los siguientes recibos de pago del Impuesto Predial Unificado y paz y salvo de valorización del predio objeto de esta escritura así: - - - - -

El presente instrumento se otorgó fuera del Despacho Notarial, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1.983). -----

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: -----

Y debidamente leído los otorgantes manifestaron su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente expuesto dio fe y les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Y para el Patrimonio de Familia, dentro del término perentorio de noventa (90) DÍAS HÁBILES siguientes al otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento impedirá su registro y no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción. - -

V1- 08.06.2022

Elab DABG.

JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA

HUELLA INDICE DERECHO

C.C. No. 79.795.527

En representación de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.- FIDUDAVIVIENDA S.A.**, identificada con Nit No. 800.182.281-5, como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO SOLERA** con **N.I.T. No. 830.053.700-6** ,, y como Representante Legal de **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** con **N.I.T. No. 900.085.546-9**

COMPRADOR

C.C. No.

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

TELÉFONO:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI__ NO__

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

Apoderada General del BANCO _____, NIT. _____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

Apoderado General del BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT.



Bogotá D.C., 17 de febrero de 2026

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Ciudad.

REFERENCIA: COADYUVANCIA
ASUNTO: TRAMITES
PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO SOLERA

MARIA CAMILA PALACIOS QUIROGA identificada con la cédula de ciudadanía número **1.014.286.008** expedida en Bogotá, apoderada especial mediante escritura pública No.4800 del 09 de Julio de 2024, otorgada en la Notaría 27 del círculo notarial de Bogotá D.C., de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública 7940 del 14 de Diciembre de 1.992, otorgada en la Notaría 18 del círculo notarial de Bogotá D.C., en su calidad vocera y administradora del **FIDEICOMISO SOLERA**, identificado con **NIT. 830.053.700-6**, por medio del presente escrito manifiesto que **COADYUVO** a la sociedades **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** identificada con **NIT.900.085.546-9** y **INVERSIONES LYMA S.A.S.** identificada con **NIT.901.107.775-9** en calidad de fideicomitentes, para que a través de su representante legal, apoderado y/o autorizado, realice el trámite para la obtención del permiso de ventas y enajenación de unidades inmobiliarias, con relación al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C-1899966** y **50C-1899967**.

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

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

Cordialmente,

MARIA CAMILA PALACIOS QUIROGA
C.C. 1.014.286.008 de Bogota D.C.
Apoderada especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**,
sociedad que actúa como vocera del **FIDEICOMISO SOLERA**
NIT.830.053.700-6





[Handwritten signature]



S. CARDENAS
73
BOGOTA

NOTARIA 73 BOGOTA
 REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
 DILIGENCIA DE PRESENTACION Y RECONOCIMIENTO

La Notaria 73 de Bogota hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por:
PALACIOS QUIROGA MARIA CAMILA

Quien se identifico con la C.C. 1014286008

Y declaro que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
 En Bogota D.C. 2026 02-17 15:03:26

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento

[QR Code]

[Handwritten signature]
 VICTORIA BERNAL TRUJILLO
 NOTARIA 73 DEL CIRCULO DE BOGOTA



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de abril de 2025 Hora: 09:52:40
Recibo No. 0225026374
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250263744998C

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.


de información a Planeación : 13 de abril de 2025. En un 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.

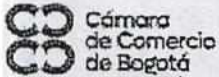
El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

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.

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 CRISANCHO



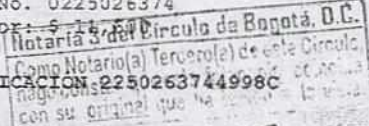
Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de abril de 2025 Hora: 09:52:40

Recibo No. 0225026374

Valor: \$ 14.500



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 2250263744998C

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.

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: 4290

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 de la empresa es Grande

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 265.939.877.782

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - 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 marzo de 2022. Fecha de envío

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de abril de 2025 Hora: 09:52:40
Recibo No. 0225026374
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250263744998C

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.

Notaría 3 del Circulo de Bogotá, D.C.
El/la Tercero(a) de este Circulo,
que esta fotocopia coincide
con el original que ha sido o ha sido visto.

22 JUL 2025

2022 de la Asamblea de Accionistas Acta No. 101 del 28 de septiembre de 2022 de la Asamblea de Accionistas	2022 del Libro IX 02909360 del 15 de diciembre de 2022 del Libro IX
Acta No. 109 del 24 de marzo de 2023 de la Asamblea de Accionistas E. P. No. 5204 del 1 de noviembre de 2024 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	02971058 del 28 de abril de 2023 del Libro IX 03175993 del 8 de noviembre de 2024 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 20 de marzo de 2018 de Matriculado, inscrito el 23 de marzo de 2018 bajo el número 02315009 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Hugo Alejandro Saavedra Leon

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

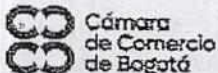
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial :
2013-12-05

****Aclaración de Situación de Control y Grupo Empresarial****

Se aclara la situación de control y grupo empresarial inscrita el 23 de marzo de 2018 bajo el registro No. 02315009 del libro IX, en el sentido de indicar que Hugo Alejandro Saavedra Leon (matriz) ejerce situación de control y grupo empresarial respecto a las sociedades CONSTRUCCIONES LOS ALCAPARROS S A S, CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S A, CONSTRUCCIONES TORRENTINO S A S, OPCIONES URBANISTICAS S A S, CONSTRUCCIONES CATALEJA S A S, VECTOR CONSTRUCCIONES S A S.

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



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de abril de 2025 Hora: 09:52:40

Recibo No. 0225026374

Valor: \$ 11,600

22 JUL 2025

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250263744998C

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.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Alcira Zubieta Guerrero	C.C. No. 52224293 T.P. No. 89838-T
Revisor Fiscal Suplente	Andres Enrique Moreno Aragon	C.C. No. 1016041324 T.P. No. 203464-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 3019 del 23 de octubre de 2009 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	01338035 del 3 de noviembre de 2009 del Libro IX
E. P. No. 5390 del 28 de diciembre de 2010 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01440786 del 28 de diciembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 642 del 15 de febrero de 2013 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01707268 del 19 de febrero de 2013 del Libro IX
E. P. No. 7439 del 27 de diciembre de 2013 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01794690 del 30 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 1922 del 17 de abril de 2015 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01940676 del 20 de mayo de 2015 del Libro IX
E. P. No. 315 del 31 de enero de 2017 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	02185853 del 13 de febrero de 2017 del Libro IX
E. P. No. 976 del 3 de abril de 2017 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	02204738 del 6 de abril de 2017 del Libro IX
Acta No. 53 del 30 de mayo de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02357818 del 16 de julio de 2018 del Libro IX
Acta No. 059 del 19 de junio de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02479466 del 21 de junio de 2019 del Libro IX
Acta No. 078 del 11 de mayo de 2021 de la Asamblea de Accionistas	02712881 del 4 de junio de 2021 del Libro IX
Acta No. 090 del 31 de mayo de	02847198 del 8 de junio de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de abril de 2025 Hora: 09:52:40
Recibo No. 0225026374
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250263744998C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando al 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.

Asuntos
Judiciales
Administrativos
Y Policivos

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 109 del 24 de marzo de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de abril de 2023 con el No. 02971059 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Hugo Alejandro Saavedra Leon	C.C. No. 19490950
Segundo Renglon	Jose Ignacio Robledo Pardo	C.C. No. 79785002
Tercer Renglon	Fernando Ruiz Llano	C.C. No. 437734

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 118 del 22 de enero de 2025, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de enero de 2025 con el No. 03202127 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	IFRS TAX SERVICES SAS	GLOBAL N.I.T. No. 900671120 9

Por Documento Privado del 22 de enero de 2025, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de enero de 2025 con el No. 03202128 del Libro IX, se designó a:



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de abril de 2025 Hora: 09:52:40
Recibo No. 0225026374
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250263744922

Escritura 3 del Círculo de Bogotá, D.C.
esta fotocopia coincide
con el original que he tenido a la vista.
20 JUL 2025

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosselectronicos 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.

Gerente, podrá celebrar todos los actos o contratos tendientes a la realización del objeto social de la Sociedad o relacionados con su existencia y funcionamiento hasta por una cuantía de treinta mil (30.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV). Cuando el respectivo acto o contrato exceda de esa cuantía, deberá obtener aprobación previa de la Asamblea de Accionistas o Junta Directiva, de haberla. Parágrafo Segundo. El Gerente Suplente podrá celebrar todos los actos o contratos tendientes a la realización del objeto social de la Sociedad o relacionados con su existencia y funcionamiento, hasta por una cuantía de doscientos cincuenta (250) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV). Cuando el respectivo acto o contrato exceda de esa cuantía, deberá obtener aprobación previa de la Asamblea de Accionistas o Junta Directiva, de haberla.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 090 del 31 de mayo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de junio de 2022 con el No. 02847199 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Julio Andres Pantoja Casanova	C.C. No. 79795527

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Gerente	Del Guillermo Antonio Taborda Campo	C.C. No. 94062565

Por Acta No. 078 del 11 de mayo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de junio de 2021 con el No. 02716289 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para	Silvia Margarita Vera Pinto	C.C. No. 63545308

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de abril de 2025 Hora: 09:52:40
Recibo No. 0225026374
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250263744998C

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.

Valor : \$13.630.000.000,00
No. de acciones : 13.630.000,00
Valor nominal : \$1.000,00



REPRESENTACIÓN LEGAL

Representación Legal: El gerente, y en sus faltas temporales y absolutas el Gerente suplente, ejercerá la representación legal de la sociedad dentro y fuera de juicio. La sociedad tendrá un (1) representante legal para asuntos judiciales, administrativos y policivos, quien representará ante cualquier autoridad judicial, administrativa o policiva; obrará en forma separada.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Gerente ejercerá las funciones propias de su cargo y en consecuencia podrá celebrar todos los actos o contratos, tendientes a la realización del objeto social de la Sociedad o relacionados con su existencia y funcionamiento, salvo los que requieran autorización previa de la Asamblea de Accionistas o Junta Directiva, de haberla. El Gerente ejercerá las funciones propias de su cargo para obligar a la Sociedad en todos los actos comprendidos en el objeto social y en desarrollo del mismo y las siguientes: (a) Representar a la Sociedad judicial y extrajudicialmente, ante los asociados, ante terceros y ante toda clase de autoridades judiciales y administrativas; (b) Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea de Accionistas; (c) Celebrar y ejecutar todos los actos y contratos necesarios para el desarrollo del objeto social, sin límite de cuantía; (d) Adelantar la gestión comercial y financiera necesaria para el desarrollo del objeto social de la Sociedad; (e) Comunicar en tiempo oportuno y de forma integral, información relativa a eventos financieros extraordinarios de la empresa, tales como: la necesidad de una nueva inversión, una pérdida repentina, indemnizaciones, gastos de litigios, la necesidad de una destinación de fondos o la necesidad de disponer de reservas legales o voluntarias; (f) Rendir cuentas comprobadas de su gestión, cuando se lo exijan la Asamblea, al final de cada año y cuando se retire de su cargo; (g) Llevar o hacer llevar los libros de Registro de Accionistas y de Actas de Asamblea de Accionistas y los demás que disponga la Ley; y (h) Ejercer las demás funciones que le delegue la ley y la Asamblea. Parágrafo Primero. El

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de abril de 2025 Hora: 09:52:40

Recibo No. 0225026374

Valor: \$ 11,600

22 JUL 2025

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250263744998C

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.

usufructo, anticresis, usufructo u otros. (e) Girar, endosar, adquirir, aceptar, protestar, pagar o cancelar toda clase de títulos valores y aceptarlos en pago. (f) Tener derecho sobre marcas, dibujos, patentes, insignias, inventos de cualquier tipo, conseguir registro de marcas, dibujos, patentes, privilegios y propiedad intelectual de software y cederlos a cualquier título. (g) Transigir sobre cualquier clase de derechos y obligaciones y someterse a la decisión de amigables componedores, o tribunales de arbitramento que podrán decidir sobre cualquier clase de controversia de carácter civil, comercial, laboral o de cualquier índole. (h) Celebrar o ejecutar toda clase de contrato que sean necesarios o convenientes para el logro de los fines de la Sociedad o que puedan favorecer a desarrollar sus negocios y que en forma directa o indirecta se relacionen con el objeto social. (i) Celebrar o ejecutar toda clase de actos o contratos tendientes a legalizar cualquier tipo de importación de bienes o mercancías, de manera que se dé cumplimiento a la normatividad nacional de acuerdo al tipo de bien que sea objeto de importación. La Sociedad podrá realizar cualquier otro acto o contrato preparatorio y complementario de los anteriores, que guarde relación de medio a fin y que sean necesarios o útiles para el buen logro del objeto social y todos aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o contractuales, derivadas de su existencia y de las actividades que desarrolla.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$30.000.000.000,00
No. de acciones : 30.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$13.630.000.000,00
No. de acciones : 13.630.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de abril de 2025 Hora: 09:52:40

Recibo No. 0225026374

Valor: \$ 11,600

Notaría 3 del Circuito de Bogotá, D.C.
Como Notario(a) Tercero(a) de este Circuito,
hago constar que esta fotocopia coincide
con el original que se encuentra en la Notaría.

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22502637449980

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a **22 JUL 2025**
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.

arrendamiento, fideicomiso, administración, usufructo, constitución y régimen de propiedad horizontal, entre otros. (d) La construcción de canalizaciones externas y subterráneas para extensión y distribución de redes de energía, teléfonos, acueducto y alcantarillado y en general, todo lo relacionado con servicios públicos. (e) Los montajes electromecánicos para plantas o instalaciones industriales, comerciales o de infraestructura. (f) Los montajes electromecánicos de centrales de generación de energía, hidráulica, térmica, a gas, entre otras. (g) Los montajes de tubería de presión para centrales de generación y/o estaciones de bombeo. (h) La construcción de estructuras para edificios, puentes e infraestructura en general en concreto o metálicas. (i) La enajenación de materiales de construcción nuevos y de sobrantes de obra. (j) La participación en sociedades civiles o comerciales, consorcios, uniones temporales, cuentas en participación, joint ventures, contratos de colaboración empresarial y otros esquemas asociativos, aun cuando su objeto social no tenga relación con el que aparece descrito en esta cláusula. (k) La adquisición, producción, transformación, distribución y, en general, el comercio de materiales, accesorios, herramientas e implementos de naturaleza diversa empleados en la industria de la construcción. (l) La adquisición a título oneroso de equipos, maquinaria, materiales, instalaciones, accesorios e implementos auxiliares empleados en la construcción de obras y edificios, con el propósito de usarlos en las obras que ejecute pudiendo también arrendarlos o celebrar con ellos cualquier tipo de transacción. (m) La importación de cualquier clase de bienes o mercancías. En todo caso, la Sociedad podrá realizar cualquier actividad económica lícita. Parágrafo. La Sociedad podrá servir como garante, fiadora o codeudora de las obligaciones de los accionistas o de terceros. Desarrollo del objeto social: En desarrollo de su objeto social, la Sociedad podrá: (a) Invertir, comprar, vender, adquirir, enajenar, arrendar, recibir en arriendo o mutuo y entregar en arriendo o mutuo, o a cualquier título, toda clase de bienes tangibles, muebles o inmuebles, o bienes intangibles. (b) Ejecutar, sea a nombre propio o en representación de terceros o en participación con ellos, toda clase de operaciones y ejercer toda clase de actos o contratos, bien sean comerciales o civiles. (c) Celebrar con entidades financieras o cualquier otra debidamente autorizada por ley, contratos de cuenta de ahorros, cuenta corriente, crédito, leasing, renting o arrendamiento operativo y cualquier otro contrato bancario, de servicios financieros o del mercado de valores. (d) Garantizar en cualquier forma sus bienes mediante hipoteca, prenda, garantía mobiliaria,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de abril de 2025
 Recibo No. 0225026374
 Valor: \$ 11,600

Notaría 3 del Circuito de Bogotá, D.C.
 Hora: 09:52:40
 hago constar que esta fotocopia coincide con su original que he tenido a la vista

22 JUL 2025

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250263744998C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que se genere 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.

Por Acta No. 101 del 28 de septiembre de 2022 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de Diciembre de 2022, con el No. 02909360 del Libro IX, la sociedad escidente: INVERSIONES TARGET S.A.S. (Escidente) se disuelve sin liquidarse transfiriendo la totalidad de su patrimonio a las sociedades escindidas: VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. y CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. (Beneficiarias).

Por Escritura Pública No. 5204 del 01 de noviembre de 2024 de la Notaría 44 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de Noviembre de 2024, con el No. 03175993 del Libro IX, mediante fusión la sociedad: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S (absorbente), absorbe a la sociedad: VECTOR CONSTRUCCIONES SAS (absorbida), la cual transfiere la totalidad de su patrimonio y se disuelve sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

Objeto Social: La Sociedad tendrá como objeto social: (a) El estudio, diseño, planeación, contratación, ejecución, administración, gerencia, promoción, interventoría, comercialización y promoción de toda clase de edificaciones, obras civiles, urbanizaciones, parcelaciones y proyectos inmobiliarios en general, tanto en bienes propios o de terceros, bien sea para planes de unidades de vivienda, comerciales o industriales; así como la realización en ellos de adiciones, mejoras, modificaciones, restauraciones, reparaciones, acabados, reformas o remodelaciones, con la finalidad de vender, permutar, conservar o arrendar los lotes, unidades habitacionales o locales comerciales o industriales resultantes. (b) La prestación de servicios técnicos y de consultoría en los diferentes campos de la ingeniería civil, arquitectura, urbanismo y diseño. (c) La ejecución de toda clase de negocios, además de la compraventa, relacionados con la comercialización de la propiedad raíz tales como: financiamiento,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de abril de 2025 Hora: 09:52:40

Recibo No. 0225026374

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22502637443#80

Notaría 3 del Circuito de Bogotá, D.C.
Como Notario(a) Tercero(a) de este Circuito
hago constar que esta expedición cumple
con los requisitos legales para ser inscrita.

22 JUL 2025

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.

establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 0001383 del 15 de mayo de 2006 de Notaría 36 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de mayo de 2006, con el No. 01056650 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada INVERSIONES BUEN VIVIR LIMITADA.

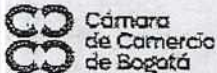
REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 3019 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., del 23 de octubre de 2009, inscrita el 3 de noviembre de 2009 bajo el número 01338035 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Limitada a Anónima bajo el nombre de: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.

Por Escritura Pública No. 3019 del 23 de octubre de 2009 de Notaría 11 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 3 de noviembre de 2009, con el No. 01338035 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de INVERSIONES BUEN VIVIR LIMITADA a CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.

Por Acta No. 53 de la Asamblea de Accionistas, del 30 de mayo de 2018, inscrita el 16 de julio de 2018 bajo el número 02357818 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

Por Acta No. 53 del 30 de mayo de 2018 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 16 de julio de 2018, con el No. 02357818 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A a CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de abril de 2025 Hora: 09:52:40

Recibo No. 0225026374

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250263744998C

Notaria 3 del Circuito de Bogotá, D.C.
Como Notario(a) Tercero(a) de este Circuito,
hego constar que esta fotocopia coincide
con el original que he tenido a la vista.

22 JUL 2025

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.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S
Nit: 900.085.546-9 Administración : Dirección Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01600233
Fecha de matrícula: 22 de mayo de 2006
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Av Carrera 45 # 108 A - 50 Edificio Bosh(Oficina 501-401)
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: j.pantoja@buenvivirconstrucciones.com
Teléfono comercial 1: 6017460395
Teléfono comercial 2: 3204185304
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Av Carrera 45 # 108 A - 50 Edificio Bosh(Oficina501-401)
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@buenvivirconstrucciones.com
Teléfono para notificación 1: 6017430395
Teléfono para notificación 2: 3204185304
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo

Mario Pantoja Avila
Cristiancho

País COLOMBIA	Departamento CUND	Municipio BOGOTÁ
Dirección AK 45 108A-50 OFICINA 501		
Teléfono(s) fijo(s) 601 7460395	Teléfono(s) celular 321 3992834	Dirección electrónica (Email) j.pantoja@buenvivirconstrucciones.com
Sector: Construcción		

EL MONTO MÁXIMO DE LA(S) OBLIGACIÓN(ES) GARANTIZADA(S) PARA EFECTOS DEL REGISTRO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS, CORRESPONDERÁ AL 130% SOBRE EL VALOR DE EL/LOS CUPOS DE CRÉDITO(S) APROBADOS.

Plazo solo para efectos del Registro de Garantías Mobiliarias:	15 años
--	---------

BIENES INMUEBLES POR ADHESIÓN Y DESTINACIÓN

Tipo Inmueble	<input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Local <input type="checkbox"/> Oficina privada <input type="checkbox"/> Bodega <input type="checkbox"/> Terreno <input type="checkbox"/> Edificio <input checked="" type="checkbox"/> Lote	
Número de Inscripción	Matrícula (Folio) 50C-1899966 50C-1899967	Municipio/Ciudad BOGOTÁ

Descripción: El bien hipotecado, las anexidades, inmuebles por destinación, adherencia, las mejoras, frutos, cultivos, maquinaria, demás elementos dedicados a la explotación económica del(los) inmueble(s) hipotecado(s), así como los derechos, bienes derivados y atribuibles. Se extiende también a todos los aumentos que reciba y a las sumas correspondientes a los pagos de seguros sobre el inmueble, de existir estos.

ANEXO No. 1

DATOS DEL DEUDOR HIPOTECANTE:

<input type="checkbox"/> Persona Natural <input checked="" type="checkbox"/> Persona Jurídica				
Número de Identificación (NIT+ número de verificación o C.C.): 830.053.700-6				
Primer Apellido	Segundo Apellido (Opcional)	Primer nombre	Segundo nombre (Opcional)	<input type="checkbox"/> Masculino <input type="checkbox"/> Femenino
Razón Social o Nombre FIDEICOMISO SOLERA	Tamaño de la empresa: <input type="checkbox"/> Micro <input type="checkbox"/> Pequeña <input type="checkbox"/> Mediana <input type="checkbox"/> Grande			
País COLOMBIA	Departamento CUND	Municipio BOGOTA		
Dirección Avenida El Dorado 68B - 85 Piso 2				
Teléfono(s) fijo(s) 3300000 ext 2091088	Teléfono(s) celular 3118354530	Dirección electrónica (Email) jessica.mahecha@davivienda.com		
Sector:				

DATOS DEL GARANTE HIPOTECANTE (APLICA SOLAMENTE SI EL GARANTE HIPOTECANTE ES UNA PERSONA DIFERENTE AL DEUDOR DEL CRÉDITO):

<input type="checkbox"/> Persona Natural <input checked="" type="checkbox"/> Persona Jurídica				
Número de Identificación (NIT+ número de verificación o C.C.): 900.085.546-9				
Primer Apellido	Segundo Apellido (Opcional)	Primer nombre	Segundo nombre (Opcional)	<input type="checkbox"/> Masculino <input type="checkbox"/> Femenino
Razón Social o Nombre CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS	Tamaño de la empresa: <input type="checkbox"/> Micro <input type="checkbox"/> Pequeña <input type="checkbox"/> Mediana <input checked="" type="checkbox"/> Grande			

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 2.14.021.000

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTRÓLUM (13.Pym + 14.Flujo)	sep-2029, oct-2029	nov-2029, dic-2029	ene-2030, feb-2030	mar-2030, abr-2030	may-2030, jun-2030	jul-2030, ago-2030	sep-2030, oct-2030	nov-2030, dic-2030	ene-2031, feb-2031	mar-2031, abr-2031	may-2031, jun-2031	jul-2031, ago-2031	sep-2031, oct-2031	nov-2031, dic-2031	ene-2032, feb-2032	mar-2032, abr-2032	may-2032, jun-2032	jul-2032, ago-2032	sep-2032, oct-2032	nov-2032, dic-2032	ene-2033, feb-2033	
				Bimestre 21	Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33	Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37	Bimestre 38	Bimestre 39	Bimestre 40	Bimestre 41	
FUENTES																									
16. TERRENOS	28.000.000	28.000.000	0,000																						
17. RECURSOS PROPIOS	12.569.648	12.569.648	0,000																						
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	120.000.000	120.000.000	0,000																						
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																						
20. VENTAS FINANCIACIÓN	45.364.410	45.364.410	0,000	7.856.916	10.447.606																				
21. VENTAS PROYECTO	170.656.590	170.656.590	0,000			20.430.406	38.977.158	17.651.499	8.853.775																
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																						
23. TOTAL FUENTES	376.590.648	376.590.648	0,000	7.856.916	10.447.606	20.430.406	38.977.158	17.651.499	8.853.775	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS																									
24. TERRENOS	28.000.000	28.000.000	0,000																						
25. COSTOS DIRECTOS	96.028.004	96.028.004	0,000	952.280	1.066.690																				
26. COSTOS INDIRECTOS	37.608.126	37.608.126	0,000	1.317.443	625.360	1.068.950	7.319.815	394.003	308.700	133.739															
27. GASTOS FINANCIEROS	38.214.366	38.214.366	0,000	650.631	662.490	669.148	2.489.965	8.405.163	6.673.669																
28. GASTOS DE VENTAS	6.085.562	6.085.562	0,000	120.614	24.942	82.994	373.915	244.919	53.304																
29. RECURSOS PROPIOS	12.569.648	12.569.648	0,000							12.569.648															
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	120.000.000	120.000.000	0,000			6.000.000	17.000.000	30.000.000																	
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																						
32. OTROS PAGOS (**)	0	0	0,000																						
33. TOTAL USOS	338.503.706	338.503.706	0,000	3.040.968	2.379.482	7.821.092	27.183.695	39.044.085	7.035.673	12.703.387	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	38.086.942	38.086.942		4.815.948	8.068.124	12.609.314	11.793.463	-21.392.586	1.818.102	-12.703.387															
35. SALDO ACUMULADO				9.893.912	17.962.036	30.571.350	42.364.813	20.972.227	22.790.329	10.086.942	10.086.942	10.086.942	10.086.942	10.086.942	10.086.942	10.086.942	10.086.942	10.086.942	10.086.942	10.086.942	10.086.942	10.086.942	10.086.942	10.086.942	

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]
38. 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 FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 26 de febrero de 2026
SOLICITANTE:	CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS

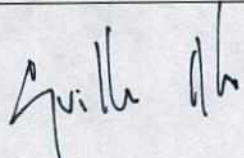
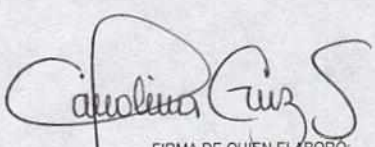
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	SOLERA 13 PARQUE CENTRAL		
DIRECCIÓN:	CL 13 36 08 - CL 13 36 60		
APARTAMENTOS:	800	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):			4.914 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			5.698.319 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			39.702 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			5.186.995 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 28.000.000	705.254 \$/m ²	13,6%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 96.028.004	2.418.720 \$/m ²	46,6%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 37.606.126	947.210 \$/m ²	18,3%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 38.214.366	962.530 \$/m ²	18,6%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 6.085.562	153.281 \$/m ²	3,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 205.934.058	5.186.995 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 216.021.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 10.086.942
			4,7%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 28.000.000	13,6%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 12.569.648	6,1%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 120.000.000	58,3%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 45.364.410	22,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 205.934.058	100%

FILA VALIDACIÓN

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



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 2026-feb-26	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda SOLERA 13 PARQUE CENTRAL			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	287.000	36,00	8.000	135.12	2028	\$ 2.124.000
	Valor mínimo	221.000	31,30	7.061	104.05		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 800	VIS RENTURB 0		NO VIP/VIS 0

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

FILA VALIDACIÓN	Indique: <input type="checkbox"/> Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?							NO
-----------------	---	--	--	--	--	--	--	----

Totales	800	\$ 216.021.000	27.889,80 m ²	\$ 45.364.410				21,00%
---------	-----	----------------	--------------------------	---------------	--	--	--	--------

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	T01-205	262.000	35,00	55.020	262.000	7.486	21,00%	VIS
2	T01-206	265.500	36,00	55.755	527.500	7.375	21,00%	VIS
3	T01-207	265.500	36,00	55.755	793.000	7.375	21,00%	VIS
4	T01-208	262.000	35,00	55.020	1.055.000	7.486	21,00%	VIS
5	T01-209	272.000	35,00	57.120	1.327.000	7.771	21,00%	VIS
6	T01-210	265.500	36,00	55.755	1.592.500	7.375	21,00%	VIS
7	T01-211	265.500	36,00	55.755	1.858.000	7.375	21,00%	VIS
8	T01-212	265.500	36,00	55.755	2.123.500	7.375	21,00%	VIS
9	T01-213	265.500	36,00	55.755	2.389.000	7.375	21,00%	VIS
10	T01-301	265.500	36,00	55.755	2.654.500	7.375	21,00%	VIS
11	T01-302	265.500	36,00	55.755	2.920.000	7.375	21,00%	VIS
12	T01-303	265.500	36,00	55.755	3.185.500	7.375	21,00%	VIS
13	T01-304	262.000	35,00	55.020	3.447.500	7.486	21,00%	VIS
14	T01-305	272.000	35,00	57.120	3.719.500	7.771	21,00%	VIS
15	T01-306	265.500	36,00	55.755	3.985.000	7.375	21,00%	VIS
16	T01-307	265.500	36,00	55.755	4.250.500	7.375	21,00%	VIS
17	T01-308	259.000	35,00	54.390	4.509.500	7.400	21,00%	VIS
18	T01-309	272.000	35,00	57.120	4.781.500	7.771	21,00%	VIS
19	T01-310	265.500	36,00	55.755	5.047.000	7.375	21,00%	VIS
20	T01-311	265.500	36,00	55.755	5.312.500	7.375	21,00%	VIS
21	T01-312	265.500	36,00	55.755	5.578.000	7.375	21,00%	VIS
22	T01-313	265.500	36,00	55.755	5.843.500	7.375	21,00%	VIS
23	T01-314	265.500	36,00	55.755	6.109.000	7.375	21,00%	VIS
24	T01-315	265.500	36,00	55.755	6.374.500	7.375	21,00%	VIS
25	T01-316	265.500	36,00	55.755	6.640.000	7.375	21,00%	VIS
26	T01-317	221.000	31,30	46.410	6.861.000	7.061	21,00%	VIS

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
27	T01-401	265.500	36,00	55.755	7.126.500	7.375	21,00%	VIS
28	T01-402	265.500	36,00	55.755	7.392.000	7.375	21,00%	VIS
29	T01-403	265.500	36,00	55.755	7.657.500	7.375	21,00%	VIS
30	T01-404	262.000	35,00	55.020	7.919.500	7.486	21,00%	VIS
31	T01-405	262.000	35,00	55.020	8.181.500	7.486	21,00%	VIS
32	T01-406	265.500	36,00	55.755	8.447.000	7.375	21,00%	VIS
33	T01-407	265.500	36,00	55.755	8.712.500	7.375	21,00%	VIS
34	T01-408	259.000	35,00	54.390	8.971.500	7.400	21,00%	VIS
35	T01-409	262.000	35,00	55.020	9.233.500	7.486	21,00%	VIS
36	T01-410	265.500	36,00	55.755	9.499.000	7.375	21,00%	VIS
37	T01-411	265.500	36,00	55.755	9.764.500	7.375	21,00%	VIS
38	T01-412	265.500	36,00	55.755	10.030.000	7.375	21,00%	VIS
39	T01-413	265.500	36,00	55.755	10.295.500	7.375	21,00%	VIS
40	T01-414	265.500	36,00	55.755	10.561.000	7.375	21,00%	VIS
41	T01-415	265.500	36,00	55.755	10.826.500	7.375	21,00%	VIS
42	T01-416	265.500	36,00	55.755	11.092.000	7.375	21,00%	VIS
43	T01-417	221.000	31,30	46.410	11.313.000	7.061	21,00%	VIS
44	T01-501	252.000	35,00	52.920	11.565.000	7.200	21,00%	VIS
45	T01-502	252.000	35,00	52.920	11.817.000	7.200	21,00%	VIS
46	T01-503	252.000	35,00	52.920	12.069.000	7.200	21,00%	VIS
47	T01-504	272.000	35,00	57.120	12.341.000	7.771	21,00%	VIS
48	T01-505	272.000	35,00	57.120	12.613.000	7.771	21,00%	VIS
49	T01-506	259.000	35,00	54.390	12.872.000	7.400	21,00%	VIS
50	T01-507	272.000	35,00	57.120	13.144.000	7.771	21,00%	VIS
51	T01-508	262.000	35,00	55.020	13.406.000	7.486	21,00%	VIS
52	T01-509	272.000	35,00	57.120	13.678.000	7.771	21,00%	VIS
53	T01-510	272.000	35,00	57.120	13.950.000	7.771	21,00%	VIS
54	T01-511	262.000	35,00	55.020	14.212.000	7.486	21,00%	VIS
55	T01-512	262.000	35,00	55.020	14.474.000	7.486	21,00%	VIS
56	T01-513	261.000	35,00	54.810	14.735.000	7.457	21,00%	VIS
57	T01-514	252.000	35,00	52.920	14.987.000	7.200	21,00%	VIS
58	T01-515	252.000	35,00	52.920	15.239.000	7.200	21,00%	VIS
59	T01-516	252.000	35,00	52.920	15.491.000	7.200	21,00%	VIS
60	T01-517	221.000	31,30	46.410	15.712.000	7.061	21,00%	VIS
61	T01-601	262.000	35,00	55.020	15.974.000	7.486	21,00%	VIS
62	T01-602	252.000	35,00	52.920	16.226.000	7.200	21,00%	VIS
63	T01-603	252.000	35,00	52.920	16.478.000	7.200	21,00%	VIS
64	T01-604	262.000	35,00	55.020	16.740.000	7.486	21,00%	VIS

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
65	T01-605	262.000	35,00	55.020	17.002.000	7.486	21,00%	VIS
66	T01-606	262.000	35,00	55.020	17.264.000	7.486	21,00%	VIS
67	T01-607	272.000	35,00	57.120	17.536.000	7.771	21,00%	VIS
68	T01-608	262.000	35,00	55.020	17.798.000	7.486	21,00%	VIS
69	T01-609	262.000	35,00	55.020	18.060.000	7.486	21,00%	VIS
70	T01-610	272.000	35,00	57.120	18.332.000	7.771	21,00%	VIS
71	T01-611	272.000	35,00	57.120	18.604.000	7.771	21,00%	VIS
72	T01-612	262.000	35,00	55.020	18.866.000	7.486	21,00%	VIS
73	T01-613	262.000	35,00	55.020	19.128.000	7.486	21,00%	VIS
74	T01-614	252.000	35,00	52.920	19.380.000	7.200	21,00%	VIS
75	T01-615	252.000	35,00	52.920	19.632.000	7.200	21,00%	VIS
76	T01-616	262.000	35,00	55.020	19.894.000	7.486	21,00%	VIS
77	T01-617	221.000	31,30	46.410	20.115.000	7.061	21,00%	VIS
78	T01-701	262.000	35,00	55.020	20.377.000	7.486	21,00%	VIS
79	T01-702	262.000	35,00	55.020	20.639.000	7.486	21,00%	VIS
80	T01-703	262.000	35,00	55.020	20.901.000	7.486	21,00%	VIS
81	T01-704	262.000	35,00	55.020	21.163.000	7.486	21,00%	VIS
82	T01-705	259.000	35,00	54.390	21.422.000	7.400	21,00%	VIS
83	T01-706	272.000	35,00	57.120	21.694.000	7.771	21,00%	VIS
84	T01-707	272.000	35,00	57.120	21.966.000	7.771	21,00%	VIS
85	T01-708	262.000	35,00	55.020	22.228.000	7.486	21,00%	VIS
86	T01-709	272.000	35,00	57.120	22.500.000	7.771	21,00%	VIS
87	T01-710	262.000	35,00	55.020	22.762.000	7.486	21,00%	VIS
88	T01-711	272.000	35,00	57.120	23.034.000	7.771	21,00%	VIS
89	T01-712	272.000	35,00	57.120	23.306.000	7.771	21,00%	VIS
90	T01-713	262.000	35,00	55.020	23.568.000	7.486	21,00%	VIS
91	T01-714	262.000	35,00	55.020	23.830.000	7.486	21,00%	VIS
92	T01-715	272.000	35,00	57.120	24.102.000	7.771	21,00%	VIS
93	T01-716	262.000	35,00	55.020	24.364.000	7.486	21,00%	VIS
94	T01-717	229.000	31,30	48.090	24.593.000	7.316	21,00%	VIS
95	T01-801	262.000	35,00	55.020	24.855.000	7.486	21,00%	VIS
96	T01-802	261.000	35,00	54.810	25.116.000	7.457	21,00%	VIS
97	T01-803	262.000	35,00	55.020	25.378.000	7.486	21,00%	VIS
98	T01-804	262.000	35,00	55.020	25.640.000	7.486	21,00%	VIS
99	T01-805	262.000	35,00	55.020	25.902.000	7.486	21,00%	VIS
100	T01-806	262.000	35,00	55.020	26.164.000	7.486	21,00%	VIS
101	T01-807	262.000	35,00	55.020	26.426.000	7.486	21,00%	VIS
102	T01-808	262.000	35,00	55.020	26.688.000	7.486	21,00%	VIS

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
103	T01-809	272.000	35,00	57.120	26.960.000	7.771	21,00%	VIS
104	T01-810	262.000	35,00	55.020	27.222.000	7.486	21,00%	VIS
105	T01-811	272.000	35,00	57.120	27.494.000	7.771	21,00%	VIS
106	T01-812	262.000	35,00	55.020	27.756.000	7.486	21,00%	VIS
107	T01-813	262.000	35,00	55.020	28.018.000	7.486	21,00%	VIS
108	T01-814	262.000	35,00	55.020	28.280.000	7.486	21,00%	VIS
109	T01-815	272.000	35,00	57.120	28.552.000	7.771	21,00%	VIS
110	T01-816	262.000	35,00	55.020	28.814.000	7.486	21,00%	VIS
111	T01-817	229.000	31,30	48.090	29.043.000	7.316	21,00%	VIS
112	T01-901	262.000	35,00	55.020	29.305.000	7.486	21,00%	VIS
113	T01-902	262.000	35,00	55.020	29.567.000	7.486	21,00%	VIS
114	T01-903	262.000	35,00	55.020	29.829.000	7.486	21,00%	VIS
115	T01-904	262.000	35,00	55.020	30.091.000	7.486	21,00%	VIS
116	T01-905	272.000	35,00	57.120	30.363.000	7.771	21,00%	VIS
117	T01-906	272.000	35,00	57.120	30.635.000	7.771	21,00%	VIS
118	T01-907	272.000	35,00	57.120	30.907.000	7.771	21,00%	VIS
119	T01-908	262.000	35,00	55.020	31.169.000	7.486	21,00%	VIS
120	T01-909	272.000	35,00	57.120	31.441.000	7.771	21,00%	VIS
121	T01-910	272.000	35,00	57.120	31.713.000	7.771	21,00%	VIS
122	T01-911	272.000	35,00	57.120	31.985.000	7.771	21,00%	VIS
123	T01-912	262.000	35,00	55.020	32.247.000	7.486	21,00%	VIS
124	T01-913	262.000	35,00	55.020	32.509.000	7.486	21,00%	VIS
125	T01-914	262.000	35,00	55.020	32.771.000	7.486	21,00%	VIS
126	T01-915	272.000	35,00	57.120	33.043.000	7.771	21,00%	VIS
127	T01-916	272.000	35,00	57.120	33.315.000	7.771	21,00%	VIS
128	T01-917	239.000	31,30	50.190	33.554.000	7.636	21,00%	VIS
129	T01-1001	260.000	35,00	54.600	33.814.000	7.429	21,00%	VIS
130	T01-1002	262.000	35,00	55.020	34.076.000	7.486	21,00%	VIS
131	T01-1003	262.000	35,00	55.020	34.338.000	7.486	21,00%	VIS
132	T01-1004	262.000	35,00	55.020	34.600.000	7.486	21,00%	VIS
133	T01-1005	262.000	35,00	55.020	34.862.000	7.486	21,00%	VIS
134	T01-1006	262.000	35,00	55.020	35.124.000	7.486	21,00%	VIS
135	T01-1007	261.000	35,00	54.810	35.385.000	7.457	21,00%	VIS
136	T01-1008	262.000	35,00	55.020	35.647.000	7.486	21,00%	VIS
137	T01-1009	262.000	35,00	55.020	35.909.000	7.486	21,00%	VIS
138	T01-1010	272.000	35,00	57.120	36.181.000	7.771	21,00%	VIS
139	T01-1011	272.000	35,00	57.120	36.453.000	7.771	21,00%	VIS
140	T01-1012	262.000	35,00	55.020	36.715.000	7.486	21,00%	VIS

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
141	T01-1013	262.000	35,00	55.020	36.977.000	7.486	21,00%	VIS
142	T01-1014	262.000	35,00	55.020	37.239.000	7.486	21,00%	VIS
143	T01-1015	272.000	35,00	57.120	37.511.000	7.771	21,00%	VIS
144	T01-1016	262.000	35,00	55.020	37.773.000	7.486	21,00%	VIS
145	T01-1017	229.000	31,30	48.090	38.002.000	7.316	21,00%	VIS
146	T01-1101	262.000	35,00	55.020	38.264.000	7.486	21,00%	VIS
147	T01-1102	262.000	35,00	55.020	38.526.000	7.486	21,00%	VIS
148	T01-1103	262.000	35,00	55.020	38.788.000	7.486	21,00%	VIS
149	T01-1104	262.000	35,00	55.020	39.050.000	7.486	21,00%	VIS
150	T01-1105	262.000	35,00	55.020	39.312.000	7.486	21,00%	VIS
151	T01-1106	262.000	35,00	55.020	39.574.000	7.486	21,00%	VIS
152	T01-1107	262.000	35,00	55.020	39.836.000	7.486	21,00%	VIS
153	T01-1108	262.000	35,00	55.020	40.098.000	7.486	21,00%	VIS
154	T01-1109	272.000	35,00	57.120	40.370.000	7.771	21,00%	VIS
155	T01-1110	272.000	35,00	57.120	40.642.000	7.771	21,00%	VIS
156	T01-1111	262.000	35,00	55.020	40.904.000	7.486	21,00%	VIS
157	T01-1112	272.000	35,00	57.120	41.176.000	7.771	21,00%	VIS
158	T01-1113	262.000	35,00	55.020	41.438.000	7.486	21,00%	VIS
159	T01-1114	262.000	35,00	55.020	41.700.000	7.486	21,00%	VIS
160	T01-1115	272.000	35,00	57.120	41.972.000	7.771	21,00%	VIS
161	T01-1116	272.000	35,00	57.120	42.244.000	7.771	21,00%	VIS
162	T01-1117	239.000	31,30	50.190	42.483.000	7.636	21,00%	VIS
163	T01-1201	262.000	35,00	55.020	42.745.000	7.486	21,00%	VIS
164	T01-1202	259.000	35,00	54.390	43.004.000	7.400	21,00%	VIS
165	T01-1203	262.000	35,00	55.020	43.266.000	7.486	21,00%	VIS
166	T01-1204	262.000	35,00	55.020	43.528.000	7.486	21,00%	VIS
167	T01-1205	262.000	35,00	55.020	43.790.000	7.486	21,00%	VIS
168	T01-1206	259.000	35,00	54.390	44.049.000	7.400	21,00%	VIS
169	T01-1207	262.000	35,00	55.020	44.311.000	7.486	21,00%	VIS
170	T01-1208	262.000	35,00	55.020	44.573.000	7.486	21,00%	VIS
171	T01-1209	272.000	35,00	57.120	44.845.000	7.771	21,00%	VIS
172	T01-1210	262.000	35,00	55.020	45.107.000	7.486	21,00%	VIS
173	T01-1211	262.000	35,00	55.020	45.369.000	7.486	21,00%	VIS
174	T01-1212	262.000	35,00	55.020	45.631.000	7.486	21,00%	VIS
175	T01-1213	262.000	35,00	55.020	45.893.000	7.486	21,00%	VIS
176	T01-1214	262.000	35,00	55.020	46.155.000	7.486	21,00%	VIS
177	T01-1215	262.000	35,00	55.020	46.417.000	7.486	21,00%	VIS
178	T01-1216	262.000	35,00	55.020	46.679.000	7.486	21,00%	VIS

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
179	T01-1217	229.000	31,30	48.090	46.908.000	7.316	21,00%	VIS
180	T01-1301	272.000	35,00	57.120	47.180.000	7.771	21,00%	VIS
181	T01-1302	262.000	35,00	55.020	47.442.000	7.486	21,00%	VIS
182	T01-1303	262.000	35,00	55.020	47.704.000	7.486	21,00%	VIS
183	T01-1304	262.000	35,00	55.020	47.966.000	7.486	21,00%	VIS
184	T01-1305	262.000	35,00	55.020	48.228.000	7.486	21,00%	VIS
185	T01-1306	261.000	35,00	54.810	48.489.000	7.457	21,00%	VIS
186	T01-1307	272.000	35,00	57.120	48.761.000	7.771	21,00%	VIS
187	T01-1308	262.000	35,00	55.020	49.023.000	7.486	21,00%	VIS
188	T01-1309	272.000	35,00	57.120	49.295.000	7.771	21,00%	VIS
189	T01-1310	272.000	35,00	57.120	49.567.000	7.771	21,00%	VIS
190	T01-1311	272.000	35,00	57.120	49.839.000	7.771	21,00%	VIS
191	T01-1312	262.000	35,00	55.020	50.101.000	7.486	21,00%	VIS
192	T01-1313	262.000	35,00	55.020	50.363.000	7.486	21,00%	VIS
193	T01-1314	262.000	35,00	55.020	50.625.000	7.486	21,00%	VIS
194	T01-1315	272.000	35,00	57.120	50.897.000	7.771	21,00%	VIS
195	T01-1316	272.000	35,00	57.120	51.169.000	7.771	21,00%	VIS
196	T01-1317	229.000	31,30	48.090	51.398.000	7.316	21,00%	VIS
197	T01-1401	262.000	35,00	55.020	51.660.000	7.486	21,00%	VIS
198	T01-1402	262.000	35,00	55.020	51.922.000	7.486	21,00%	VIS
199	T01-1403	262.000	35,00	55.020	52.184.000	7.486	21,00%	VIS
200	T01-1404	262.000	35,00	55.020	52.446.000	7.486	21,00%	VIS
201	T01-1405	262.000	35,00	55.020	52.708.000	7.486	21,00%	VIS
202	T01-1406	259.000	35,00	54.390	52.967.000	7.400	21,00%	VIS
203	T01-1407	262.000	35,00	55.020	53.229.000	7.486	21,00%	VIS
204	T01-1408	262.000	35,00	55.020	53.491.000	7.486	21,00%	VIS
205	T01-1409	272.000	35,00	57.120	53.763.000	7.771	21,00%	VIS
206	T01-1410	262.000	35,00	55.020	54.025.000	7.486	21,00%	VIS
207	T01-1411	272.000	35,00	57.120	54.297.000	7.771	21,00%	VIS
208	T01-1412	272.000	35,00	57.120	54.569.000	7.771	21,00%	VIS
209	T01-1413	262.000	35,00	55.020	54.831.000	7.486	21,00%	VIS
210	T01-1414	262.000	35,00	55.020	55.093.000	7.486	21,00%	VIS
211	T01-1415	272.000	35,00	57.120	55.365.000	7.771	21,00%	VIS
212	T01-1416	272.000	35,00	57.120	55.637.000	7.771	21,00%	VIS
213	T01-1417	239.000	31,30	50.190	55.876.000	7.636	21,00%	VIS
214	T01-1501	272.000	35,00	57.120	56.148.000	7.771	21,00%	VIS
215	T01-1502	262.000	35,00	55.020	56.410.000	7.486	21,00%	VIS
216	T01-1503	262.000	35,00	55.020	56.672.000	7.486	21,00%	VIS

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMLLV
217	T01-1504	262.000	35,00	55.020	56.934.000	7.486	21,00%	VIS
218	T01-1505	262.000	35,00	55.020	57.196.000	7.486	21,00%	VIS
219	T01-1506	262.000	35,00	55.020	57.458.000	7.486	21,00%	VIS
220	T01-1507	262.000	35,00	55.020	57.720.000	7.486	21,00%	VIS
221	T01-1508	262.000	35,00	55.020	57.982.000	7.486	21,00%	VIS
222	T01-1509	272.000	35,00	57.120	58.254.000	7.771	21,00%	VIS
223	T01-1510	262.000	35,00	55.020	58.516.000	7.486	21,00%	VIS
224	T01-1511	262.000	35,00	55.020	58.778.000	7.486	21,00%	VIS
225	T01-1512	272.000	35,00	57.120	59.050.000	7.771	21,00%	VIS
226	T01-1513	259.000	35,00	54.390	59.309.000	7.400	21,00%	VIS
227	T01-1514	262.000	35,00	55.020	59.571.000	7.486	21,00%	VIS
228	T01-1515	262.000	35,00	55.020	59.833.000	7.486	21,00%	VIS
229	T01-1516	262.000	35,00	55.020	60.095.000	7.486	21,00%	VIS
230	T01-1517	229.000	31,30	48.090	60.324.000	7.316	21,00%	VIS
231	T01-1601	262.000	35,00	55.020	60.586.000	7.486	21,00%	VIS
232	T01-1602	262.000	35,00	55.020	60.848.000	7.486	21,00%	VIS
233	T01-1603	262.000	35,00	55.020	61.110.000	7.486	21,00%	VIS
234	T01-1604	262.000	35,00	55.020	61.372.000	7.486	21,00%	VIS
235	T01-1605	262.000	35,00	55.020	61.634.000	7.486	21,00%	VIS
236	T01-1606	262.000	35,00	55.020	61.896.000	7.486	21,00%	VIS
237	T01-1607	262.000	35,00	55.020	62.158.000	7.486	21,00%	VIS
238	T01-1608	262.000	35,00	55.020	62.420.000	7.486	21,00%	VIS
239	T01-1609	272.000	35,00	57.120	62.692.000	7.771	21,00%	VIS
240	T01-1610	272.000	35,00	57.120	62.964.000	7.771	21,00%	VIS
241	T01-1611	272.000	35,00	57.120	63.236.000	7.771	21,00%	VIS
242	T01-1612	262.000	35,00	55.020	63.498.000	7.486	21,00%	VIS
243	T01-1613	262.000	35,00	55.020	63.760.000	7.486	21,00%	VIS
244	T01-1614	272.000	35,00	57.120	64.032.000	7.771	21,00%	VIS
245	T01-1615	262.000	35,00	55.020	64.294.000	7.486	21,00%	VIS
246	T01-1616	272.000	35,00	57.120	64.566.000	7.771	21,00%	VIS
247	T01-1617	239.000	31,30	50.190	64.805.000	7.636	21,00%	VIS
248	T01-1701	272.000	35,00	57.120	65.077.000	7.771	21,00%	VIS
249	T01-1702	272.000	35,00	57.120	65.349.000	7.771	21,00%	VIS
250	T01-1703	260.000	35,00	54.600	65.609.000	7.429	21,00%	VIS
251	T01-1704	262.000	35,00	55.020	65.871.000	7.486	21,00%	VIS
252	T01-1705	262.000	35,00	55.020	66.133.000	7.486	21,00%	VIS
253	T01-1706	262.000	35,00	55.020	66.395.000	7.486	21,00%	VIS
254	T01-1707	262.000	35,00	55.020	66.657.000	7.486	21,00%	VIS

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
255	T01-1708	262.000	35,00	55.020	66.919.000	7.486	21,00%	VIS
256	T01-1709	272.000	35,00	57.120	67.191.000	7.771	21,00%	VIS
257	T01-1710	272.000	35,00	57.120	67.463.000	7.771	21,00%	VIS
258	T01-1711	272.000	35,00	57.120	67.735.000	7.771	21,00%	VIS
259	T01-1712	262.000	35,00	55.020	67.997.000	7.486	21,00%	VIS
260	T01-1713	262.000	35,00	55.020	68.259.000	7.486	21,00%	VIS
261	T01-1714	262.000	35,00	55.020	68.521.000	7.486	21,00%	VIS
262	T01-1715	272.000	35,00	57.120	68.793.000	7.771	21,00%	VIS
263	T01-1716	272.000	35,00	57.120	69.065.000	7.771	21,00%	VIS
264	T01-1717	239.000	31,30	50.190	69.304.000	7.636	21,00%	VIS
265	T01-1801	272.000	35,00	57.120	69.576.000	7.771	21,00%	VIS
266	T01-1802	272.000	35,00	57.120	69.848.000	7.771	21,00%	VIS
267	T01-1803	262.000	35,00	55.020	70.110.000	7.486	21,00%	VIS
268	T01-1804	262.000	35,00	55.020	70.372.000	7.486	21,00%	VIS
269	T01-1805	262.000	35,00	55.020	70.634.000	7.486	21,00%	VIS
270	T01-1806	262.000	35,00	55.020	70.896.000	7.486	21,00%	VIS
271	T01-1807	262.000	35,00	55.020	71.158.000	7.486	21,00%	VIS
272	T01-1808	262.000	35,00	55.020	71.420.000	7.486	21,00%	VIS
273	T01-1809	262.000	35,00	55.020	71.682.000	7.486	21,00%	VIS
274	T01-1810	262.000	35,00	55.020	71.944.000	7.486	21,00%	VIS
275	T01-1811	262.000	35,00	55.020	72.206.000	7.486	21,00%	VIS
276	T01-1812	262.000	35,00	55.020	72.468.000	7.486	21,00%	VIS
277	T01-1813	262.000	35,00	55.020	72.730.000	7.486	21,00%	VIS
278	T01-1814	260.000	35,00	54.600	72.990.000	7.429	21,00%	VIS
279	T01-1815	272.000	35,00	57.120	73.262.000	7.771	21,00%	VIS
280	T01-1816	272.000	35,00	57.120	73.534.000	7.771	21,00%	VIS
281	T01-1817	239.000	31,30	50.190	73.773.000	7.636	21,00%	VIS
282	T01-1901	272.000	35,00	57.120	74.045.000	7.771	21,00%	VIS
283	T01-1902	262.000	35,00	55.020	74.307.000	7.486	21,00%	VIS
284	T01-1903	262.000	35,00	55.020	74.569.000	7.486	21,00%	VIS
285	T01-1904	262.000	35,00	55.020	74.831.000	7.486	21,00%	VIS
286	T01-1905	262.000	35,00	55.020	75.093.000	7.486	21,00%	VIS
287	T01-1906	262.000	35,00	55.020	75.355.000	7.486	21,00%	VIS
288	T01-1907	262.000	35,00	55.020	75.617.000	7.486	21,00%	VIS
289	T01-1908	262.000	35,00	55.020	75.879.000	7.486	21,00%	VIS
290	T01-1909	272.000	35,00	57.120	76.151.000	7.771	21,00%	VIS
291	T01-1910	262.000	35,00	55.020	76.413.000	7.486	21,00%	VIS
292	T01-1911	262.000	35,00	55.020	76.675.000	7.486	21,00%	VIS

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
293	T01-1912	262.000	35,00	55.020	76.937.000	7.486	21,00%	VIS
294	T01-1913	262.000	35,00	55.020	77.199.000	7.486	21,00%	VIS
295	T01-1914	262.000	35,00	55.020	77.461.000	7.486	21,00%	VIS
296	T01-1915	272.000	35,00	57.120	77.733.000	7.771	21,00%	VIS
297	T01-1916	272.000	35,00	57.120	78.005.000	7.771	21,00%	VIS
298	T01-1917	229.000	31,30	48.090	78.234.000	7.316	21,00%	VIS
299	T01-2001	272.000	35,00	57.120	78.506.000	7.771	21,00%	VIS
300	T01-2002	262.000	35,00	55.020	78.768.000	7.486	21,00%	VIS
301	T01-2003	262.000	35,00	55.020	79.030.000	7.486	21,00%	VIS
302	T01-2004	262.000	35,00	55.020	79.292.000	7.486	21,00%	VIS
303	T01-2005	262.000	35,00	55.020	79.554.000	7.486	21,00%	VIS
304	T01-2006	262.000	35,00	55.020	79.816.000	7.486	21,00%	VIS
305	T01-2007	262.000	35,00	55.020	80.078.000	7.486	21,00%	VIS
306	T01-2008	262.000	35,00	55.020	80.340.000	7.486	21,00%	VIS
307	T01-2009	262.000	35,00	55.020	80.602.000	7.486	21,00%	VIS
308	T01-2010	262.000	35,00	55.020	80.864.000	7.486	21,00%	VIS
309	T01-2011	262.000	35,00	55.020	81.126.000	7.486	21,00%	VIS
310	T01-2012	262.000	35,00	55.020	81.388.000	7.486	21,00%	VIS
311	T01-2013	262.000	35,00	55.020	81.650.000	7.486	21,00%	VIS
312	T01-2014	262.000	35,00	55.020	81.912.000	7.486	21,00%	VIS
313	T01-2015	272.000	35,00	57.120	82.184.000	7.771	21,00%	VIS
314	T01-2016	272.000	35,00	57.120	82.456.000	7.771	21,00%	VIS
315	T01-2017	229.000	31,30	48.090	82.685.000	7.316	21,00%	VIS
316	T01-2101	272.000	35,00	57.120	82.957.000	7.771	21,00%	VIS
317	T01-2102	262.000	35,00	55.020	83.219.000	7.486	21,00%	VIS
318	T01-2103	262.000	35,00	55.020	83.481.000	7.486	21,00%	VIS
319	T01-2104	262.000	35,00	55.020	83.743.000	7.486	21,00%	VIS
320	T01-2105	262.000	35,00	55.020	84.005.000	7.486	21,00%	VIS
321	T01-2106	262.000	35,00	55.020	84.267.000	7.486	21,00%	VIS
322	T01-2107	262.000	35,00	55.020	84.529.000	7.486	21,00%	VIS
323	T01-2108	262.000	35,00	55.020	84.791.000	7.486	21,00%	VIS
324	T01-2109	262.000	35,00	55.020	85.053.000	7.486	21,00%	VIS
325	T01-2110	262.000	35,00	55.020	85.315.000	7.486	21,00%	VIS
326	T01-2111	272.000	35,00	57.120	85.587.000	7.771	21,00%	VIS
327	T01-2112	262.000	35,00	55.020	85.849.000	7.486	21,00%	VIS
328	T01-2113	259.000	35,00	54.390	86.108.000	7.400	21,00%	VIS
329	T01-2114	262.000	35,00	55.020	86.370.000	7.486	21,00%	VIS
330	T01-2115	272.000	35,00	57.120	86.642.000	7.771	21,00%	VIS

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
331	T01-2116	272.000	35,00	57.120	86.914.000	7.771	21,00%	VIS
332	T01-2117	229.000	31,30	48.090	87.143.000	7.316	21,00%	VIS
333	T01-2201	262.000	35,00	55.020	87.405.000	7.486	21,00%	VIS
334	T01-2202	262.000	35,00	55.020	87.667.000	7.486	21,00%	VIS
335	T01-2203	262.000	35,00	55.020	87.929.000	7.486	21,00%	VIS
336	T01-2204	262.000	35,00	55.020	88.191.000	7.486	21,00%	VIS
337	T01-2205	262.000	35,00	55.020	88.453.000	7.486	21,00%	VIS
338	T01-2206	262.000	35,00	55.020	88.715.000	7.486	21,00%	VIS
339	T01-2207	262.000	35,00	55.020	88.977.000	7.486	21,00%	VIS
340	T01-2208	262.000	35,00	55.020	89.239.000	7.486	21,00%	VIS
341	T01-2209	259.000	35,00	54.390	89.498.000	7.400	21,00%	VIS
342	T01-2210	262.000	35,00	55.020	89.760.000	7.486	21,00%	VIS
343	T01-2211	272.000	35,00	57.120	90.032.000	7.771	21,00%	VIS
344	T01-2212	262.000	35,00	55.020	90.294.000	7.486	21,00%	VIS
345	T01-2213	262.000	35,00	55.020	90.556.000	7.486	21,00%	VIS
346	T01-2214	262.000	35,00	55.020	90.818.000	7.486	21,00%	VIS
347	T01-2215	272.000	35,00	57.120	91.090.000	7.771	21,00%	VIS
348	T01-2216	272.000	35,00	57.120	91.362.000	7.771	21,00%	VIS
349	T01-2217	229.000	31,30	48.090	91.591.000	7.316	21,00%	VIS
350	T01-2301	272.000	35,00	57.120	91.863.000	7.771	21,00%	VIS
351	T01-2302	262.000	35,00	55.020	92.125.000	7.486	21,00%	VIS
352	T01-2303	262.000	35,00	55.020	92.387.000	7.486	21,00%	VIS
353	T01-2304	262.000	35,00	55.020	92.649.000	7.486	21,00%	VIS
354	T01-2305	262.000	35,00	55.020	92.911.000	7.486	21,00%	VIS
355	T01-2306	262.000	35,00	55.020	93.173.000	7.486	21,00%	VIS
356	T01-2307	261.000	35,00	54.810	93.434.000	7.457	21,00%	VIS
357	T01-2308	262.000	35,00	55.020	93.696.000	7.486	21,00%	VIS
358	T01-2309	262.000	35,00	55.020	93.958.000	7.486	21,00%	VIS
359	T01-2310	262.000	35,00	55.020	94.220.000	7.486	21,00%	VIS
360	T01-2311	272.000	35,00	57.120	94.492.000	7.771	21,00%	VIS
361	T01-2312	259.000	35,00	54.390	94.751.000	7.400	21,00%	VIS
362	T01-2313	262.000	35,00	55.020	95.013.000	7.486	21,00%	VIS
363	T01-2314	262.000	35,00	55.020	95.275.000	7.486	21,00%	VIS
364	T01-2315	262.000	35,00	55.020	95.537.000	7.486	21,00%	VIS
365	T01-2316	272.000	35,00	57.120	95.809.000	7.771	21,00%	VIS
366	T01-2317	239.000	31,30	50.190	96.048.000	7.636	21,00%	VIS
367	T01-2401	262.000	35,00	55.020	96.310.000	7.486	21,00%	VIS
368	T01-2402	259.000	35,00	54.390	96.569.000	7.400	21,00%	VIS

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
369	T01-2403	262.000	35,00	55.020	96.831.000	7.486	21,00%	VIS
370	T01-2404	262.000	35,00	55.020	97.093.000	7.486	21,00%	VIS
371	T01-2405	262.000	35,00	55.020	97.355.000	7.486	21,00%	VIS
372	T01-2406	262.000	35,00	55.020	97.617.000	7.486	21,00%	VIS
373	T01-2407	262.000	35,00	55.020	97.879.000	7.486	21,00%	VIS
374	T01-2408	262.000	35,00	55.020	98.141.000	7.486	21,00%	VIS
375	T01-2409	262.000	35,00	55.020	98.403.000	7.486	21,00%	VIS
376	T01-2410	262.000	35,00	55.020	98.665.000	7.486	21,00%	VIS
377	T01-2411	262.000	35,00	55.020	98.927.000	7.486	21,00%	VIS
378	T01-2412	262.000	35,00	55.020	99.189.000	7.486	21,00%	VIS
379	T01-2413	262.000	35,00	55.020	99.451.000	7.486	21,00%	VIS
380	T01-2414	262.000	35,00	55.020	99.713.000	7.486	21,00%	VIS
381	T01-2415	272.000	35,00	57.120	99.985.000	7.771	21,00%	VIS
382	T01-2416	272.000	35,00	57.120	100.257.000	7.771	21,00%	VIS
383	T01-2417	239.000	31,30	50.190	100.496.000	7.636	21,00%	VIS
384	T01-2501	272.000	35,00	57.120	100.768.000	7.771	21,00%	VIS
385	T01-2502	262.000	35,00	55.020	101.030.000	7.486	21,00%	VIS
386	T01-2503	262.000	35,00	55.020	101.292.000	7.486	21,00%	VIS
387	T01-2504	262.000	35,00	55.020	101.554.000	7.486	21,00%	VIS
388	T01-2505	262.000	35,00	55.020	101.816.000	7.486	21,00%	VIS
389	T01-2506	262.000	35,00	55.020	102.078.000	7.486	21,00%	VIS
390	T01-2507	262.000	35,00	55.020	102.340.000	7.486	21,00%	VIS
391	T01-2508	262.000	35,00	55.020	102.602.000	7.486	21,00%	VIS
392	T01-2509	262.000	35,00	55.020	102.864.000	7.486	21,00%	VIS
393	T01-2510	262.000	35,00	55.020	103.126.000	7.486	21,00%	VIS
394	T01-2511	262.000	35,00	55.020	103.388.000	7.486	21,00%	VIS
395	T01-2512	262.000	35,00	55.020	103.650.000	7.486	21,00%	VIS
396	T01-2513	262.000	35,00	55.020	103.912.000	7.486	21,00%	VIS
397	T01-2514	262.000	35,00	55.020	104.174.000	7.486	21,00%	VIS
398	T01-2515	262.000	35,00	55.020	104.436.000	7.486	21,00%	VIS
399	T01-2516	272.000	35,00	57.120	104.708.000	7.771	21,00%	VIS
400	T01-2517	229.000	31,30	48.090	104.937.000	7.316	21,00%	VIS
401	T02-205	272.000	35,00	57.120	105.209.000	7.771	21,00%	VIS
402	T02-206	279.000	36,00	58.590	105.488.000	7.750	21,00%	VIS
403	T02-207	279.000	36,00	58.590	105.767.000	7.750	21,00%	VIS
404	T02-208	272.000	35,00	57.120	106.039.000	7.771	21,00%	VIS
405	T02-209	280.000	35,00	58.800	106.319.000	8.000	21,00%	VIS
406	T02-210	287.000	36,00	60.270	106.606.000	7.972	21,00%	VIS

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
407	T02-211	287.000	36,00	60.270	106.893.000	7.972	21,00%	VIS
408	T02-212	287.000	36,00	60.270	107.180.000	7.972	21,00%	VIS
409	T02-213	287.000	36,00	60.270	107.467.000	7.972	21,00%	VIS
410	T02-301	287.000	36,00	60.270	107.754.000	7.972	21,00%	VIS
411	T02-302	287.000	36,00	60.270	108.041.000	7.972	21,00%	VIS
412	T02-303	287.000	36,00	60.270	108.328.000	7.972	21,00%	VIS
413	T02-304	272.000	35,00	57.120	108.600.000	7.771	21,00%	VIS
414	T02-305	272.000	35,00	57.120	108.872.000	7.771	21,00%	VIS
415	T02-306	279.000	36,00	58.590	109.151.000	7.750	21,00%	VIS
416	T02-307	279.000	36,00	58.590	109.430.000	7.750	21,00%	VIS
417	T02-308	272.000	35,00	57.120	109.702.000	7.771	21,00%	VIS
418	T02-309	280.000	35,00	58.800	109.982.000	8.000	21,00%	VIS
419	T02-310	287.000	36,00	60.270	110.269.000	7.972	21,00%	VIS
420	T02-311	287.000	36,00	60.270	110.556.000	7.972	21,00%	VIS
421	T02-312	287.000	36,00	60.270	110.843.000	7.972	21,00%	VIS
422	T02-313	287.000	36,00	60.270	111.130.000	7.972	21,00%	VIS
423	T02-314	287.000	36,00	60.270	111.417.000	7.972	21,00%	VIS
424	T02-315	287.000	36,00	60.270	111.704.000	7.972	21,00%	VIS
425	T02-316	287.000	36,00	60.270	111.991.000	7.972	21,00%	VIS
426	T02-317	238.000	31,30	49.980	112.229.000	7.604	21,00%	VIS
427	T02-401	287.000	36,00	60.270	112.516.000	7.972	21,00%	VIS
428	T02-402	287.000	36,00	60.270	112.803.000	7.972	21,00%	VIS
429	T02-403	287.000	36,00	60.270	113.090.000	7.972	21,00%	VIS
430	T02-404	272.000	35,00	57.120	113.362.000	7.771	21,00%	VIS
431	T02-405	272.000	35,00	57.120	113.634.000	7.771	21,00%	VIS
432	T02-406	279.000	36,00	58.590	113.913.000	7.750	21,00%	VIS
433	T02-407	279.000	36,00	58.590	114.192.000	7.750	21,00%	VIS
434	T02-408	272.000	35,00	57.120	114.464.000	7.771	21,00%	VIS
435	T02-409	280.000	35,00	58.800	114.744.000	8.000	21,00%	VIS
436	T02-410	287.000	36,00	60.270	115.031.000	7.972	21,00%	VIS
437	T02-411	287.000	36,00	60.270	115.318.000	7.972	21,00%	VIS
438	T02-412	287.000	36,00	60.270	115.605.000	7.972	21,00%	VIS
439	T02-413	287.000	36,00	60.270	115.892.000	7.972	21,00%	VIS
440	T02-414	287.000	36,00	60.270	116.179.000	7.972	21,00%	VIS
441	T02-415	287.000	36,00	60.270	116.466.000	7.972	21,00%	VIS
442	T02-416	287.000	36,00	60.270	116.753.000	7.972	21,00%	VIS
443	T02-417	238.000	31,30	49.980	116.991.000	7.604	21,00%	VIS
444	T02-501	270.000	35,00	56.700	117.261.000	7.714	21,00%	VIS

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
445	T02-502	270.000	35,00	56.700	117.531.000	7.714	21,00%	VIS
446	T02-503	270.000	35,00	56.700	117.801.000	7.714	21,00%	VIS
447	T02-504	272.000	35,00	57.120	118.073.000	7.771	21,00%	VIS
448	T02-505	272.000	35,00	57.120	118.345.000	7.771	21,00%	VIS
449	T02-506	272.000	35,00	57.120	118.617.000	7.771	21,00%	VIS
450	T02-507	272.000	35,00	57.120	118.889.000	7.771	21,00%	VIS
451	T02-508	272.000	35,00	57.120	119.161.000	7.771	21,00%	VIS
452	T02-509	280.000	35,00	58.800	119.441.000	8.000	21,00%	VIS
453	T02-510	280.000	35,00	58.800	119.721.000	8.000	21,00%	VIS
454	T02-511	280.000	35,00	58.800	120.001.000	8.000	21,00%	VIS
455	T02-512	280.000	35,00	58.800	120.281.000	8.000	21,00%	VIS
456	T02-513	280.000	35,00	58.800	120.561.000	8.000	21,00%	VIS
457	T02-514	270.000	35,00	56.700	120.831.000	7.714	21,00%	VIS
458	T02-515	270.000	35,00	56.700	121.101.000	7.714	21,00%	VIS
459	T02-516	270.000	35,00	56.700	121.371.000	7.714	21,00%	VIS
460	T02-517	238.000	31,30	49.980	121.609.000	7.604	21,00%	VIS
461	T02-601	270.000	35,00	56.700	121.879.000	7.714	21,00%	VIS
462	T02-602	270.000	35,00	56.700	122.149.000	7.714	21,00%	VIS
463	T02-603	270.000	35,00	56.700	122.419.000	7.714	21,00%	VIS
464	T02-604	272.000	35,00	57.120	122.691.000	7.771	21,00%	VIS
465	T02-605	272.000	35,00	57.120	122.963.000	7.771	21,00%	VIS
466	T02-606	272.000	35,00	57.120	123.235.000	7.771	21,00%	VIS
467	T02-607	272.000	35,00	57.120	123.507.000	7.771	21,00%	VIS
468	T02-608	272.000	35,00	57.120	123.779.000	7.771	21,00%	VIS
469	T02-609	280.000	35,00	58.800	124.059.000	8.000	21,00%	VIS
470	T02-610	280.000	35,00	58.800	124.339.000	8.000	21,00%	VIS
471	T02-611	280.000	35,00	58.800	124.619.000	8.000	21,00%	VIS
472	T02-612	280.000	35,00	58.800	124.899.000	8.000	21,00%	VIS
473	T02-613	280.000	35,00	58.800	125.179.000	8.000	21,00%	VIS
474	T02-614	270.000	35,00	56.700	125.449.000	7.714	21,00%	VIS
475	T02-615	270.000	35,00	56.700	125.719.000	7.714	21,00%	VIS
476	T02-616	270.000	35,00	56.700	125.989.000	7.714	21,00%	VIS
477	T02-617	238.000	31,30	49.980	126.227.000	7.604	21,00%	VIS
478	T02-701	280.000	35,00	58.800	126.507.000	8.000	21,00%	VIS
479	T02-702	280.000	35,00	58.800	126.787.000	8.000	21,00%	VIS
480	T02-703	280.000	35,00	58.800	127.067.000	8.000	21,00%	VIS
481	T02-704	280.000	35,00	58.800	127.347.000	8.000	21,00%	VIS
482	T02-705	280.000	35,00	58.800	127.627.000	8.000	21,00%	VIS

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
483	T02-706	280.000	35,00	58.800	127.907.000	8.000	21,00%	VIS
484	T02-707	280.000	35,00	58.800	128.187.000	8.000	21,00%	VIS
485	T02-708	280.000	35,00	58.800	128.467.000	8.000	21,00%	VIS
486	T02-709	280.000	35,00	58.800	128.747.000	8.000	21,00%	VIS
487	T02-710	280.000	35,00	58.800	129.027.000	8.000	21,00%	VIS
488	T02-711	280.000	35,00	58.800	129.307.000	8.000	21,00%	VIS
489	T02-712	280.000	35,00	58.800	129.587.000	8.000	21,00%	VIS
490	T02-713	280.000	35,00	58.800	129.867.000	8.000	21,00%	VIS
491	T02-714	280.000	35,00	58.800	130.147.000	8.000	21,00%	VIS
492	T02-715	280.000	35,00	58.800	130.427.000	8.000	21,00%	VIS
493	T02-716	280.000	35,00	58.800	130.707.000	8.000	21,00%	VIS
494	T02-717	246.000	31,30	51.660	130.953.000	7.859	21,00%	VIS
495	T02-801	280.000	35,00	58.800	131.233.000	8.000	21,00%	VIS
496	T02-802	280.000	35,00	58.800	131.513.000	8.000	21,00%	VIS
497	T02-803	280.000	35,00	58.800	131.793.000	8.000	21,00%	VIS
498	T02-804	280.000	35,00	58.800	132.073.000	8.000	21,00%	VIS
499	T02-805	280.000	35,00	58.800	132.353.000	8.000	21,00%	VIS
500	T02-806	280.000	35,00	58.800	132.633.000	8.000	21,00%	VIS
501	T02-807	280.000	35,00	58.800	132.913.000	8.000	21,00%	VIS
502	T02-808	280.000	35,00	58.800	133.193.000	8.000	21,00%	VIS
503	T02-809	280.000	35,00	58.800	133.473.000	8.000	21,00%	VIS
504	T02-810	280.000	35,00	58.800	133.753.000	8.000	21,00%	VIS
505	T02-811	280.000	35,00	58.800	134.033.000	8.000	21,00%	VIS
506	T02-812	280.000	35,00	58.800	134.313.000	8.000	21,00%	VIS
507	T02-813	280.000	35,00	58.800	134.593.000	8.000	21,00%	VIS
508	T02-814	280.000	35,00	58.800	134.873.000	8.000	21,00%	VIS
509	T02-815	280.000	35,00	58.800	135.153.000	8.000	21,00%	VIS
510	T02-816	280.000	35,00	58.800	135.433.000	8.000	21,00%	VIS
511	T02-817	246.000	31,30	51.660	135.679.000	7.859	21,00%	VIS
512	T02-901	280.000	35,00	58.800	135.959.000	8.000	21,00%	VIS
513	T02-902	280.000	35,00	58.800	136.239.000	8.000	21,00%	VIS
514	T02-903	280.000	35,00	58.800	136.519.000	8.000	21,00%	VIS
515	T02-904	280.000	35,00	58.800	136.799.000	8.000	21,00%	VIS
516	T02-905	280.000	35,00	58.800	137.079.000	8.000	21,00%	VIS
517	T02-906	280.000	35,00	58.800	137.359.000	8.000	21,00%	VIS
518	T02-907	280.000	35,00	58.800	137.639.000	8.000	21,00%	VIS
519	T02-908	280.000	35,00	58.800	137.919.000	8.000	21,00%	VIS
520	T02-909	280.000	35,00	58.800	138.199.000	8.000	21,00%	VIS

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	T02-910	280.000	35,00	58.800	138.479.000	8.000	21,00%	VIS
522	T02-911	280.000	35,00	58.800	138.759.000	8.000	21,00%	VIS
523	T02-912	280.000	35,00	58.800	139.039.000	8.000	21,00%	VIS
524	T02-913	280.000	35,00	58.800	139.319.000	8.000	21,00%	VIS
525	T02-914	280.000	35,00	58.800	139.599.000	8.000	21,00%	VIS
526	T02-915	280.000	35,00	58.800	139.879.000	8.000	21,00%	VIS
527	T02-916	280.000	35,00	58.800	140.159.000	8.000	21,00%	VIS
528	T02-917	246.000	31,30	51.660	140.405.000	7.859	21,00%	VIS
529	T02-1001	280.000	35,00	58.800	140.685.000	8.000	21,00%	VIS
530	T02-1002	280.000	35,00	58.800	140.965.000	8.000	21,00%	VIS
531	T02-1003	280.000	35,00	58.800	141.245.000	8.000	21,00%	VIS
532	T02-1004	280.000	35,00	58.800	141.525.000	8.000	21,00%	VIS
533	T02-1005	280.000	35,00	58.800	141.805.000	8.000	21,00%	VIS
534	T02-1006	280.000	35,00	58.800	142.085.000	8.000	21,00%	VIS
535	T02-1007	280.000	35,00	58.800	142.365.000	8.000	21,00%	VIS
536	T02-1008	280.000	35,00	58.800	142.645.000	8.000	21,00%	VIS
537	T02-1009	280.000	35,00	58.800	142.925.000	8.000	21,00%	VIS
538	T02-1010	280.000	35,00	58.800	143.205.000	8.000	21,00%	VIS
539	T02-1011	280.000	35,00	58.800	143.485.000	8.000	21,00%	VIS
540	T02-1012	280.000	35,00	58.800	143.765.000	8.000	21,00%	VIS
541	T02-1013	280.000	35,00	58.800	144.045.000	8.000	21,00%	VIS
542	T02-1014	280.000	35,00	58.800	144.325.000	8.000	21,00%	VIS
543	T02-1015	280.000	35,00	58.800	144.605.000	8.000	21,00%	VIS
544	T02-1016	280.000	35,00	58.800	144.885.000	8.000	21,00%	VIS
545	T02-1017	246.000	31,30	51.660	145.131.000	7.859	21,00%	VIS
546	T02-1101	280.000	35,00	58.800	145.411.000	8.000	21,00%	VIS
547	T02-1102	280.000	35,00	58.800	145.691.000	8.000	21,00%	VIS
548	T02-1103	280.000	35,00	58.800	145.971.000	8.000	21,00%	VIS
549	T02-1104	280.000	35,00	58.800	146.251.000	8.000	21,00%	VIS
550	T02-1105	280.000	35,00	58.800	146.531.000	8.000	21,00%	VIS
551	T02-1106	280.000	35,00	58.800	146.811.000	8.000	21,00%	VIS
552	T02-1107	280.000	35,00	58.800	147.091.000	8.000	21,00%	VIS
553	T02-1108	280.000	35,00	58.800	147.371.000	8.000	21,00%	VIS
554	T02-1109	280.000	35,00	58.800	147.651.000	8.000	21,00%	VIS
555	T02-1110	280.000	35,00	58.800	147.931.000	8.000	21,00%	VIS
556	T02-1111	280.000	35,00	58.800	148.211.000	8.000	21,00%	VIS
557	T02-1112	280.000	35,00	58.800	148.491.000	8.000	21,00%	VIS
558	T02-1113	280.000	35,00	58.800	148.771.000	8.000	21,00%	VIS

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
559	T02-1114	280.000	35,00	58.800	149.051.000	8.000	21,00%	VIS
560	T02-1115	280.000	35,00	58.800	149.331.000	8.000	21,00%	VIS
561	T02-1116	280.000	35,00	58.800	149.611.000	8.000	21,00%	VIS
562	T02-1117	246.000	31,30	51.660	149.857.000	7.859	21,00%	VIS
563	T02-1201	280.000	35,00	58.800	150.137.000	8.000	21,00%	VIS
564	T02-1202	280.000	35,00	58.800	150.417.000	8.000	21,00%	VIS
565	T02-1203	280.000	35,00	58.800	150.697.000	8.000	21,00%	VIS
566	T02-1204	280.000	35,00	58.800	150.977.000	8.000	21,00%	VIS
567	T02-1205	280.000	35,00	58.800	151.257.000	8.000	21,00%	VIS
568	T02-1206	280.000	35,00	58.800	151.537.000	8.000	21,00%	VIS
569	T02-1207	280.000	35,00	58.800	151.817.000	8.000	21,00%	VIS
570	T02-1208	280.000	35,00	58.800	152.097.000	8.000	21,00%	VIS
571	T02-1209	280.000	35,00	58.800	152.377.000	8.000	21,00%	VIS
572	T02-1210	280.000	35,00	58.800	152.657.000	8.000	21,00%	VIS
573	T02-1211	280.000	35,00	58.800	152.937.000	8.000	21,00%	VIS
574	T02-1212	280.000	35,00	58.800	153.217.000	8.000	21,00%	VIS
575	T02-1213	280.000	35,00	58.800	153.497.000	8.000	21,00%	VIS
576	T02-1214	280.000	35,00	58.800	153.777.000	8.000	21,00%	VIS
577	T02-1215	280.000	35,00	58.800	154.057.000	8.000	21,00%	VIS
578	T02-1216	280.000	35,00	58.800	154.337.000	8.000	21,00%	VIS
579	T02-1217	246.000	31,30	51.660	154.583.000	7.859	21,00%	VIS
580	T02-1301	280.000	35,00	58.800	154.863.000	8.000	21,00%	VIS
581	T02-1302	280.000	35,00	58.800	155.143.000	8.000	21,00%	VIS
582	T02-1303	280.000	35,00	58.800	155.423.000	8.000	21,00%	VIS
583	T02-1304	280.000	35,00	58.800	155.703.000	8.000	21,00%	VIS
584	T02-1305	280.000	35,00	58.800	155.983.000	8.000	21,00%	VIS
585	T02-1306	280.000	35,00	58.800	156.263.000	8.000	21,00%	VIS
586	T02-1307	280.000	35,00	58.800	156.543.000	8.000	21,00%	VIS
587	T02-1308	280.000	35,00	58.800	156.823.000	8.000	21,00%	VIS
588	T02-1309	280.000	35,00	58.800	157.103.000	8.000	21,00%	VIS
589	T02-1310	280.000	35,00	58.800	157.383.000	8.000	21,00%	VIS
590	T02-1311	280.000	35,00	58.800	157.663.000	8.000	21,00%	VIS
591	T02-1312	280.000	35,00	58.800	157.943.000	8.000	21,00%	VIS
592	T02-1313	280.000	35,00	58.800	158.223.000	8.000	21,00%	VIS
593	T02-1314	280.000	35,00	58.800	158.503.000	8.000	21,00%	VIS
594	T02-1315	280.000	35,00	58.800	158.783.000	8.000	21,00%	VIS
595	T02-1316	280.000	35,00	58.800	159.063.000	8.000	21,00%	VIS
596	T02-1317	246.000	31,30	51.660	159.309.000	7.859	21,00%	VIS

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
597	T02-1401	280.000	35,00	58.800	159.589.000	8.000	21,00%	VIS
598	T02-1402	280.000	35,00	58.800	159.869.000	8.000	21,00%	VIS
599	T02-1403	280.000	35,00	58.800	160.149.000	8.000	21,00%	VIS
600	T02-1404	280.000	35,00	58.800	160.429.000	8.000	21,00%	VIS
601	T02-1405	280.000	35,00	58.800	160.709.000	8.000	21,00%	VIS
602	T02-1406	280.000	35,00	58.800	160.989.000	8.000	21,00%	VIS
603	T02-1407	280.000	35,00	58.800	161.269.000	8.000	21,00%	VIS
604	T02-1408	280.000	35,00	58.800	161.549.000	8.000	21,00%	VIS
605	T02-1409	280.000	35,00	58.800	161.829.000	8.000	21,00%	VIS
606	T02-1410	280.000	35,00	58.800	162.109.000	8.000	21,00%	VIS
607	T02-1411	280.000	35,00	58.800	162.389.000	8.000	21,00%	VIS
608	T02-1412	280.000	35,00	58.800	162.669.000	8.000	21,00%	VIS
609	T02-1413	280.000	35,00	58.800	162.949.000	8.000	21,00%	VIS
610	T02-1414	280.000	35,00	58.800	163.229.000	8.000	21,00%	VIS
611	T02-1415	280.000	35,00	58.800	163.509.000	8.000	21,00%	VIS
612	T02-1416	280.000	35,00	58.800	163.789.000	8.000	21,00%	VIS
613	T02-1417	246.000	31,30	51.660	164.035.000	7.859	21,00%	VIS
614	T02-1501	280.000	35,00	58.800	164.315.000	8.000	21,00%	VIS
615	T02-1502	280.000	35,00	58.800	164.595.000	8.000	21,00%	VIS
616	T02-1503	280.000	35,00	58.800	164.875.000	8.000	21,00%	VIS
617	T02-1504	280.000	35,00	58.800	165.155.000	8.000	21,00%	VIS
618	T02-1505	280.000	35,00	58.800	165.435.000	8.000	21,00%	VIS
619	T02-1506	280.000	35,00	58.800	165.715.000	8.000	21,00%	VIS
620	T02-1507	280.000	35,00	58.800	165.995.000	8.000	21,00%	VIS
621	T02-1508	280.000	35,00	58.800	166.275.000	8.000	21,00%	VIS
622	T02-1509	280.000	35,00	58.800	166.555.000	8.000	21,00%	VIS
623	T02-1510	280.000	35,00	58.800	166.835.000	8.000	21,00%	VIS
624	T02-1511	280.000	35,00	58.800	167.115.000	8.000	21,00%	VIS
625	T02-1512	280.000	35,00	58.800	167.395.000	8.000	21,00%	VIS
626	T02-1513	280.000	35,00	58.800	167.675.000	8.000	21,00%	VIS
627	T02-1514	280.000	35,00	58.800	167.955.000	8.000	21,00%	VIS
628	T02-1515	280.000	35,00	58.800	168.235.000	8.000	21,00%	VIS
629	T02-1516	280.000	35,00	58.800	168.515.000	8.000	21,00%	VIS
630	T02-1517	246.000	31,30	51.660	168.761.000	7.859	21,00%	VIS
631	T02-1601	280.000	35,00	58.800	169.041.000	8.000	21,00%	VIS
632	T02-1602	280.000	35,00	58.800	169.321.000	8.000	21,00%	VIS
633	T02-1603	280.000	35,00	58.800	169.601.000	8.000	21,00%	VIS
634	T02-1604	280.000	35,00	58.800	169.881.000	8.000	21,00%	VIS

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
635	T02-1605	280.000	35,00	58.800	170.161.000	8.000	21,00%	VIS
636	T02-1606	280.000	35,00	58.800	170.441.000	8.000	21,00%	VIS
637	T02-1607	280.000	35,00	58.800	170.721.000	8.000	21,00%	VIS
638	T02-1608	280.000	35,00	58.800	171.001.000	8.000	21,00%	VIS
639	T02-1609	280.000	35,00	58.800	171.281.000	8.000	21,00%	VIS
640	T02-1610	280.000	35,00	58.800	171.561.000	8.000	21,00%	VIS
641	T02-1611	280.000	35,00	58.800	171.841.000	8.000	21,00%	VIS
642	T02-1612	280.000	35,00	58.800	172.121.000	8.000	21,00%	VIS
643	T02-1613	280.000	35,00	58.800	172.401.000	8.000	21,00%	VIS
644	T02-1614	280.000	35,00	58.800	172.681.000	8.000	21,00%	VIS
645	T02-1615	280.000	35,00	58.800	172.961.000	8.000	21,00%	VIS
646	T02-1616	280.000	35,00	58.800	173.241.000	8.000	21,00%	VIS
647	T02-1617	246.000	31,30	51.660	173.487.000	7.859	21,00%	VIS
648	T02-1701	280.000	35,00	58.800	173.767.000	8.000	21,00%	VIS
649	T02-1702	280.000	35,00	58.800	174.047.000	8.000	21,00%	VIS
650	T02-1703	280.000	35,00	58.800	174.327.000	8.000	21,00%	VIS
651	T02-1704	280.000	35,00	58.800	174.607.000	8.000	21,00%	VIS
652	T02-1705	280.000	35,00	58.800	174.887.000	8.000	21,00%	VIS
653	T02-1706	280.000	35,00	58.800	175.167.000	8.000	21,00%	VIS
654	T02-1707	280.000	35,00	58.800	175.447.000	8.000	21,00%	VIS
655	T02-1708	280.000	35,00	58.800	175.727.000	8.000	21,00%	VIS
656	T02-1709	280.000	35,00	58.800	176.007.000	8.000	21,00%	VIS
657	T02-1710	280.000	35,00	58.800	176.287.000	8.000	21,00%	VIS
658	T02-1711	280.000	35,00	58.800	176.567.000	8.000	21,00%	VIS
659	T02-1712	280.000	35,00	58.800	176.847.000	8.000	21,00%	VIS
660	T02-1713	280.000	35,00	58.800	177.127.000	8.000	21,00%	VIS
661	T02-1714	280.000	35,00	58.800	177.407.000	8.000	21,00%	VIS
662	T02-1715	280.000	35,00	58.800	177.687.000	8.000	21,00%	VIS
663	T02-1716	280.000	35,00	58.800	177.967.000	8.000	21,00%	VIS
664	T02-1717	246.000	31,30	51.660	178.213.000	7.859	21,00%	VIS
665	T02-1801	280.000	35,00	58.800	178.493.000	8.000	21,00%	VIS
666	T02-1802	280.000	35,00	58.800	178.773.000	8.000	21,00%	VIS
667	T02-1803	280.000	35,00	58.800	179.053.000	8.000	21,00%	VIS
668	T02-1804	280.000	35,00	58.800	179.333.000	8.000	21,00%	VIS
669	T02-1805	280.000	35,00	58.800	179.613.000	8.000	21,00%	VIS
670	T02-1806	280.000	35,00	58.800	179.893.000	8.000	21,00%	VIS
671	T02-1807	280.000	35,00	58.800	180.173.000	8.000	21,00%	VIS
672	T02-1808	280.000	35,00	58.800	180.453.000	8.000	21,00%	VIS

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
673	T02-1809	280.000	35,00	58.800	180.733.000	8.000	21,00%	VIS
674	T02-1810	280.000	35,00	58.800	181.013.000	8.000	21,00%	VIS
675	T02-1811	280.000	35,00	58.800	181.293.000	8.000	21,00%	VIS
676	T02-1812	280.000	35,00	58.800	181.573.000	8.000	21,00%	VIS
677	T02-1813	280.000	35,00	58.800	181.853.000	8.000	21,00%	VIS
678	T02-1814	280.000	35,00	58.800	182.133.000	8.000	21,00%	VIS
679	T02-1815	280.000	35,00	58.800	182.413.000	8.000	21,00%	VIS
680	T02-1816	280.000	35,00	58.800	182.693.000	8.000	21,00%	VIS
681	T02-1817	246.000	31,30	51.660	182.939.000	7.859	21,00%	VIS
682	T02-1901	280.000	35,00	58.800	183.219.000	8.000	21,00%	VIS
683	T02-1902	280.000	35,00	58.800	183.499.000	8.000	21,00%	VIS
684	T02-1903	280.000	35,00	58.800	183.779.000	8.000	21,00%	VIS
685	T02-1904	280.000	35,00	58.800	184.059.000	8.000	21,00%	VIS
686	T02-1905	280.000	35,00	58.800	184.339.000	8.000	21,00%	VIS
687	T02-1906	280.000	35,00	58.800	184.619.000	8.000	21,00%	VIS
688	T02-1907	280.000	35,00	58.800	184.899.000	8.000	21,00%	VIS
689	T02-1908	280.000	35,00	58.800	185.179.000	8.000	21,00%	VIS
690	T02-1909	280.000	35,00	58.800	185.459.000	8.000	21,00%	VIS
691	T02-1910	280.000	35,00	58.800	185.739.000	8.000	21,00%	VIS
692	T02-1911	280.000	35,00	58.800	186.019.000	8.000	21,00%	VIS
693	T02-1912	280.000	35,00	58.800	186.299.000	8.000	21,00%	VIS
694	T02-1913	280.000	35,00	58.800	186.579.000	8.000	21,00%	VIS
695	T02-1914	280.000	35,00	58.800	186.859.000	8.000	21,00%	VIS
696	T02-1915	280.000	35,00	58.800	187.139.000	8.000	21,00%	VIS
697	T02-1916	280.000	35,00	58.800	187.419.000	8.000	21,00%	VIS
698	T02-1917	246.000	31,30	51.660	187.665.000	7.859	21,00%	VIS
699	T02-2001	280.000	35,00	58.800	187.945.000	8.000	21,00%	VIS
700	T02-2002	280.000	35,00	58.800	188.225.000	8.000	21,00%	VIS
701	T02-2003	280.000	35,00	58.800	188.505.000	8.000	21,00%	VIS
702	T02-2004	280.000	35,00	58.800	188.785.000	8.000	21,00%	VIS
703	T02-2005	280.000	35,00	58.800	189.065.000	8.000	21,00%	VIS
704	T02-2006	280.000	35,00	58.800	189.345.000	8.000	21,00%	VIS
705	T02-2007	280.000	35,00	58.800	189.625.000	8.000	21,00%	VIS
706	T02-2008	280.000	35,00	58.800	189.905.000	8.000	21,00%	VIS
707	T02-2009	280.000	35,00	58.800	190.185.000	8.000	21,00%	VIS
708	T02-2010	280.000	35,00	58.800	190.465.000	8.000	21,00%	VIS
709	T02-2011	280.000	35,00	58.800	190.745.000	8.000	21,00%	VIS
710	T02-2012	280.000	35,00	58.800	191.025.000	8.000	21,00%	VIS

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
711	T02-2013	280.000	35,00	58.800	191.305.000	8.000	21,00%	VIS
712	T02-2014	280.000	35,00	58.800	191.585.000	8.000	21,00%	VIS
713	T02-2015	280.000	35,00	58.800	191.865.000	8.000	21,00%	VIS
714	T02-2016	280.000	35,00	58.800	192.145.000	8.000	21,00%	VIS
715	T02-2017	246.000	31,30	51.660	192.391.000	7.859	21,00%	VIS
716	T02-2101	280.000	35,00	58.800	192.671.000	8.000	21,00%	VIS
717	T02-2102	280.000	35,00	58.800	192.951.000	8.000	21,00%	VIS
718	T02-2103	280.000	35,00	58.800	193.231.000	8.000	21,00%	VIS
719	T02-2104	280.000	35,00	58.800	193.511.000	8.000	21,00%	VIS
720	T02-2105	280.000	35,00	58.800	193.791.000	8.000	21,00%	VIS
721	T02-2106	280.000	35,00	58.800	194.071.000	8.000	21,00%	VIS
722	T02-2107	280.000	35,00	58.800	194.351.000	8.000	21,00%	VIS
723	T02-2108	280.000	35,00	58.800	194.631.000	8.000	21,00%	VIS
724	T02-2109	280.000	35,00	58.800	194.911.000	8.000	21,00%	VIS
725	T02-2110	280.000	35,00	58.800	195.191.000	8.000	21,00%	VIS
726	T02-2111	280.000	35,00	58.800	195.471.000	8.000	21,00%	VIS
727	T02-2112	280.000	35,00	58.800	195.751.000	8.000	21,00%	VIS
728	T02-2113	280.000	35,00	58.800	196.031.000	8.000	21,00%	VIS
729	T02-2114	280.000	35,00	58.800	196.311.000	8.000	21,00%	VIS
730	T02-2115	280.000	35,00	58.800	196.591.000	8.000	21,00%	VIS
731	T02-2116	280.000	35,00	58.800	196.871.000	8.000	21,00%	VIS
732	T02-2117	246.000	31,30	51.660	197.117.000	7.859	21,00%	VIS
733	T02-2201	280.000	35,00	58.800	197.397.000	8.000	21,00%	VIS
734	T02-2202	280.000	35,00	58.800	197.677.000	8.000	21,00%	VIS
735	T02-2203	280.000	35,00	58.800	197.957.000	8.000	21,00%	VIS
736	T02-2204	280.000	35,00	58.800	198.237.000	8.000	21,00%	VIS
737	T02-2205	280.000	35,00	58.800	198.517.000	8.000	21,00%	VIS
738	T02-2206	280.000	35,00	58.800	198.797.000	8.000	21,00%	VIS
739	T02-2207	280.000	35,00	58.800	199.077.000	8.000	21,00%	VIS
740	T02-2208	280.000	35,00	58.800	199.357.000	8.000	21,00%	VIS
741	T02-2209	280.000	35,00	58.800	199.637.000	8.000	21,00%	VIS
742	T02-2210	280.000	35,00	58.800	199.917.000	8.000	21,00%	VIS
743	T02-2211	280.000	35,00	58.800	200.197.000	8.000	21,00%	VIS
744	T02-2212	280.000	35,00	58.800	200.477.000	8.000	21,00%	VIS
745	T02-2213	280.000	35,00	58.800	200.757.000	8.000	21,00%	VIS
746	T02-2214	280.000	35,00	58.800	201.037.000	8.000	21,00%	VIS
747	T02-2215	280.000	35,00	58.800	201.317.000	8.000	21,00%	VIS
748	T02-2216	280.000	35,00	58.800	201.597.000	8.000	21,00%	VIS

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
749	T02-2217	246.000	31,30	51.660	201.843.000	7.859	21,00%	VIS
750	T02-2301	280.000	35,00	58.800	202.123.000	8.000	21,00%	VIS
751	T02-2302	280.000	35,00	58.800	202.403.000	8.000	21,00%	VIS
752	T02-2303	280.000	35,00	58.800	202.683.000	8.000	21,00%	VIS
753	T02-2304	280.000	35,00	58.800	202.963.000	8.000	21,00%	VIS
754	T02-2305	280.000	35,00	58.800	203.243.000	8.000	21,00%	VIS
755	T02-2306	280.000	35,00	58.800	203.523.000	8.000	21,00%	VIS
756	T02-2307	280.000	35,00	58.800	203.803.000	8.000	21,00%	VIS
757	T02-2308	280.000	35,00	58.800	204.083.000	8.000	21,00%	VIS
758	T02-2309	280.000	35,00	58.800	204.363.000	8.000	21,00%	VIS
759	T02-2310	280.000	35,00	58.800	204.643.000	8.000	21,00%	VIS
760	T02-2311	280.000	35,00	58.800	204.923.000	8.000	21,00%	VIS
761	T02-2312	280.000	35,00	58.800	205.203.000	8.000	21,00%	VIS
762	T02-2313	280.000	35,00	58.800	205.483.000	8.000	21,00%	VIS
763	T02-2314	280.000	35,00	58.800	205.763.000	8.000	21,00%	VIS
764	T02-2315	280.000	35,00	58.800	206.043.000	8.000	21,00%	VIS
765	T02-2316	280.000	35,00	58.800	206.323.000	8.000	21,00%	VIS
766	T02-2317	246.000	31,30	51.660	206.569.000	7.859	21,00%	VIS
767	T02-2401	280.000	35,00	58.800	206.849.000	8.000	21,00%	VIS
768	T02-2402	280.000	35,00	58.800	207.129.000	8.000	21,00%	VIS
769	T02-2403	280.000	35,00	58.800	207.409.000	8.000	21,00%	VIS
770	T02-2404	280.000	35,00	58.800	207.689.000	8.000	21,00%	VIS
771	T02-2405	280.000	35,00	58.800	207.969.000	8.000	21,00%	VIS
772	T02-2406	280.000	35,00	58.800	208.249.000	8.000	21,00%	VIS
773	T02-2407	280.000	35,00	58.800	208.529.000	8.000	21,00%	VIS
774	T02-2408	280.000	35,00	58.800	208.809.000	8.000	21,00%	VIS
775	T02-2409	280.000	35,00	58.800	209.089.000	8.000	21,00%	VIS
776	T02-2410	280.000	35,00	58.800	209.369.000	8.000	21,00%	VIS
777	T02-2411	280.000	35,00	58.800	209.649.000	8.000	21,00%	VIS
778	T02-2412	280.000	35,00	58.800	209.929.000	8.000	21,00%	VIS
779	T02-2413	280.000	35,00	58.800	210.209.000	8.000	21,00%	VIS
780	T02-2414	280.000	35,00	58.800	210.489.000	8.000	21,00%	VIS
781	T02-2415	280.000	35,00	58.800	210.769.000	8.000	21,00%	VIS
782	T02-2416	280.000	35,00	58.800	211.049.000	8.000	21,00%	VIS
783	T02-2417	246.000	31,30	51.660	211.295.000	7.859	21,00%	VIS
784	T02-2501	280.000	35,00	58.800	211.575.000	8.000	21,00%	VIS
785	T02-2502	280.000	35,00	58.800	211.855.000	8.000	21,00%	VIS
786	T02-2503	280.000	35,00	58.800	212.135.000	8.000	21,00%	VIS

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
787	T02-2504	280.000	35,00	58.800	212.415.000	8.000	21,00%	VIS
788	T02-2505	280.000	35,00	58.800	212.695.000	8.000	21,00%	VIS
789	T02-2506	280.000	35,00	58.800	212.975.000	8.000	21,00%	VIS
790	T02-2507	280.000	35,00	58.800	213.255.000	8.000	21,00%	VIS
791	T02-2508	280.000	35,00	58.800	213.535.000	8.000	21,00%	VIS
792	T02-2509	280.000	35,00	58.800	213.815.000	8.000	21,00%	VIS
793	T02-2510	280.000	35,00	58.800	214.095.000	8.000	21,00%	VIS
794	T02-2511	280.000	35,00	58.800	214.375.000	8.000	21,00%	VIS
795	T02-2512	280.000	35,00	58.800	214.655.000	8.000	21,00%	VIS
796	T02-2513	280.000	35,00	58.800	214.935.000	8.000	21,00%	VIS
797	T02-2514	280.000	35,00	58.800	215.215.000	8.000	21,00%	VIS
798	T02-2515	280.000	35,00	58.800	215.495.000	8.000	21,00%	VIS
799	T02-2516	280.000	35,00	58.800	215.775.000	8.000	21,00%	VIS
800	T02-2517	246.000	31,30	51.660	216.021.000	7.859	21,00%	VIS

Firma. 212



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: SOLERA 13 PARQUE CENTRAL
ESTRATO: 3
DIRECCIÓN: No. de unidades de vivienda: 800
CONSTRUCTORA: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS
FECHA (dd-mm-aa): 17/02/2026

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: [] SI [x] NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el período nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)? [x] 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 [x] NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?: 500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal, 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña. Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal" [] SI [x] NO

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

Sistema combinado de viga de cimentación y pilotes

2.8. PILOTES

[x] SI [] NO Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes tipo Kelly de profundidad entre 40 a 45 metros

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema industrializado (muros y placas)

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

 SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo de perforación vertical en muros de Fachada

2.10.2. BLOQUE

 SI NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque de arcilla No 4 en muros divisorios

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

 SI NO

Tipo de división y localización:

Superboard en ductos de gas

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:

Pintura sobre concreto en Fachada y Muros internos con pañete

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

 SI NO

LAMINA COLD ROLLED

 SI NO

P.V.C.

 SI NO

OTRA

 SI Cual? _____

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

Perfilera de Aluminio color natural con vidrio crudo transparente.

Espesor del vidrio:

4 mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo a la vista y pintura sobre concreto

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Pisos en cerámica y gres

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

 SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

30%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto con acabado en gravilla lavada, muros en concreto a la vista, puertas antipánico

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No aplica, son los muros de la edificación.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanques en concreto reforzado e impermeabilizado

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

 SI NO**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

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

 SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características: Tres (3) ascensores/torre con cap. 8 personas. Un (1) ascensor en Club House cap. 8 personas
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Tipo exterior con deslizadero y pasamanos
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Dos (2) salones sociales. Pisos en cerámica y muros en estuco y pintura.
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Semidotado
3.7. SAUNA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Con generador de calor. Muros enchapados en cerámica
3.8. TURCOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Con generador de vapor. Muros recubiertos con madera
3.9. PISCINA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Capacidad 11 personas, profundidad 1,20 m.
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	4 espacios en sótano
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	38 espacios con duplicador
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Planta de 400kva para suplencia parcial (equipos y zonas comunes)
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Subestacion de 630kva

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
Puerta de baño en aglomerado

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta y marco en aglomerado

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :
4.5.1. ZONAS SOCIALES Piso laminado
4.5.2. HALL'S Piso laminado
4.5.3. HABITACIONES Piso laminado
4.5.4. COCINAS Cerámica
4.5.5. PATIOS Cerámica

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
Muros en fachada en ladrillo a la vista y paños en graniplast
Muros de circulaciones en graniplast

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES Estuco y una mano de pintura blanca
4.7.2. HABITACIONES Estuco y una mano de pintura blanca
4.7.3. COCINAS Estuco y una mano de pintura blanca
4.7.4. PATIOS Estuco y una mano de pintura blanca

4.8. COCINAS Características:
4.8.1. HORNO SI NO
4.8.2. ESTUFA SI NO Estufa a gas empotrada de 4 puestos
4.8.3. MUEBLE SI NO Estructura de mueble bajo sin puertas
4.8.4. MESÓN SI NO En acero inoxidable
4.8.5. CALENTADOR SI NO
4.8.6. LAVADERO SI NO Lavadero plástico con soportes plásticos
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. ENCHAPE PISO SI NO
- 4.9.3. ENCHAPE 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:

Cerámica antideslizante	
Únicamente en cabina de ducha, en cerámica a una altura de 1,80 m	
Detalle del consumo Litros por Descarga:	4,8
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	5,5
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	6
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	6,5

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:

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

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

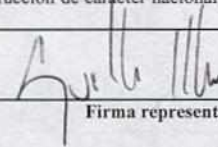
Características:

Ventana 1,20x1,20	
Ventana 1,80x1,80	

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

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

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



Firma representante legal o persona natural



REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 y AC 13 36 08 (ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones*

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTA, D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021 y los Decretos Distritales Decreto 555 de 2021, Decreto 056 de 2023 y

CONSIDERANDO

1. Que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS** identificada con NIT 900.085.546-9, representada legalmente por el Señor **GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO** con C.C 94.062.565 actuando en calidad de **FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO denominado SOLERA**, constituido sobre los predios identificado con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50C1899966 y 50C1899967 y Chips AAA0267TDPA y AAA0242KPYN, ubicados en la AC 13 36 60 y AC 13 36 08 (ACTUALES); solicitaron ante este despacho mediante radicación 11001-3-25-0653 de fecha 16 de abril de 2025, Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13** y Licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Plan Parcial De Renovación Urbana "Los Ejidos" adoptado mediante Decreto 464 del 24 de diciembre de 2024.
2. Que los predios objeto de reurbanización se encuentran incluidos dentro de los sectores Consolidados de la ciudad.
3. Que en vigencia del Decreto 190 del 2004, los predios objeto de la solicitud de la presente licencia, se localizan en la Unidad de Planeamiento Zonal 108 (UPZ), denominada **Zona Industrial**, Sector Normativo 1, área de actividad Industrial, con Tratamiento de Consolidación de sectores Urbanos Especiales.
4. Que mediante Decreto 804 del 2018 "por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas ..." y dado que los predios objeto de la presente solicitud, cuentan con frente a la Avenida Colon (AC 13), fueron indicados como "Manzanas Incorporadas a Renovación



ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

Urbana".

5. Que en el inciso 2 del Artículo 4 del Decreto 804 del 2018, se establece que las zonas industriales se incorporan al Tratamiento de Renovación urbana en la Modalidad de Redesarrollo y que, por tanto, deberán adelantar y finalizar el trámite de Plan Parcial previo al licenciamiento Urbanístico.
6. Que los predios objeto de la solicitud actualmente se localizan en la Unidad de Planeamiento Local (UPL) 31 Puente Aranda y en zona de la Actuación Estratégica 13 – Zona Industrial Priorizada, en área de actividad Grandes Servicios Metropolitanos, sin embargo, la formulación del Plan Parcial denominado "Los Ejidos" se radico de manera completa antes de la entrada en vigencia del Decreto 555 del 2021, por lo cual le es aplicable el régimen de transición que trata el numeral 3 del artículo 599 del mencionado Decreto y por lo tanto las normas aplicables son las contenidas en el Decreto 190 del 2004 y sus normas que lo desarrollan y complementan y el Decreto 804 del 2018.
7. Que, mediante Decreto 464 del 24 de diciembre de 2024, la Secretaría Distrital de Planeación, adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana denominado "Los Ejidos" teniendo en cuenta lo contenido en el artículo 33 del Decreto 804 del 2018.
8. Que teniendo en cuenta los antecedentes del predio y en consonancia con las normas nacionales, el trámite actual para la aprobación de la Licencia de Urbanización del Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, se adelantará en la modalidad de Reurbanización.
9. Que, respecto a la Licencia de Urbanización SOLERA 13, en la modalidad de Reurbanización, el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1783 de 2021, señala:

"3. Reurbanización

Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de



REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

urbanización o modificar el existente dentro del marco del tratamiento de renovación urbana.

Esta modalidad permite la reconfiguración de espacios públicos en sectores desarrollados siempre y cuando se autorice previamente por parte del concejo municipal o distrital, en los términos del artículo 6 de la Ley 9 de 1989.

En el caso que los predios objeto de esta licencia no abarquen la totalidad de los lotes de la licencia de urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos, en el nuevo plano urbanístico se demarcará el área objeto de la licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del área se demarcará como una etapa denominada urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas.

Estas licencias se expedirán aplicando las normas urbanísticas contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial y demás disposiciones que lo desarrollen y complementen. En el evento en que no se encuentren reglamentadas las condiciones para adelantar dichos procesos de reurbanización, estos se podrán adelantar con base en las normas urbanísticas del tratamiento de desarrollo, siempre que el municipio o distrito cuente con dicha reglamentación. (...)" (Subrayado fuera de texto original)

- 10. Que teniendo en cuenta que el predio se encuentra dentro del área de protección de entorno patrimonial, delimitada en el Decreto 555 de 2021, el interesado aportó oficio No. 20256000055071 del 23 de julio de 2025 expedido por Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC mediante el cual se emitió se indicó que teniendo en cuenta que el predio se encuentra dentro del Plan Parcial le son aplicables las disposiciones del Decreto Distrital 464 de 2024, dentro de las cuáles no se encuentra prevista la estrategia de protección denominada APEP; motivo por el cual no deberá ser radicado ante el IDPC para la emisión de concepto.
- 11. Que según los planos Decreto Distrital 555 de 2021, los predios en referencia del Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13** se localizan en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa y zona de amenaza BAJA por Avenidas Torrenciales.
- 12. Que según los planos Decreto Distrital 555 de 2021, los predios en referencia del Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, NO se localiza en zona de amenaza de inundación por desbordamiento, NO se localiza en zona de amenaza por





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837 DE 24 NOV 2025
ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

rompimiento de Jarillón y se encuentra en zona BAJA de inundación por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas.

- 13. Que de acuerdo a lo contenido en el artículo 2 del Decreto 464 del 2024 Plan Parcial de Renovación Urbana "Los Ejidos", el polígono que conforman los predios fue definido según información catastral suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) para los predios objeto de reurbanización, la cual cuenta con un área de 4.913,73 m2.
- 14. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 464 del 2024 IBIDEM, respecto al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones urbanísticas reconocidas como cargas del proyecto relacionadas con la generación de espacio público peatonal se indican las siguientes áreas como obligaciones urbanísticas del Proyecto Urbanístico Denominado **SOLERA 13**.

Determinación según el Decreto Distrital 804 de 2018	Vía	Área
1. CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA - CARGA URBANÍSTICA MALLA VIAL	Avenida Calle 13 (Avenida Colón) V-2	690,40 m2
	Carrera 37 V-6	107,12 m2
	Calle 14 V-7	187,30 m2
Cesión pública obligatoria gratuita 20% AOP exigible (artículo 25, Decreto Distrital 804 de 2018)		984,82 m2





REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 24 NOV 2025

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

Determinación según el Decreto Distrital 804 de 2018		Vía	Área
2. CONTROL AMBIENTAL (Cesión adicional)	Correspondiente a 5 metros de franja de control ambiental, a partir del límite de la reserva para la Avenida Carrera 36 (Avenida Cundinamarca), en virtud de lo dispuesto por el parágrafo 1 del artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004.	Avenida Carrera 36 (Avenida Cundinamarca) V-3	201,37 m2
Cesiones Totales del PPRU "Los Ejidos"			1.186,19 m2

- 15. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Decreto Distrital 464 de 2024 Plan Parcial de Renovación Urbana "Los Ejidos", las condiciones de Edificabilidad y volumetría para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13 son las siguientes:

Índice de Ocupación: El resultante de la aplicación de las normas volumétricas y de las cargas urbanísticas.

Índice de construcción: Índice máximo de construcción es el que se indica en la siguiente tabla:

CUADRO DE ÍNDICE CONSTRUCCIÓN	
DESCRIPCIÓN	CANTIDADES
ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO ORIGINAL (m2)	4.913,73 m2
ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO RESULTANTE (DESCONTANTO CESIONES DE SUELO OBLIGATORIAS Y CESIÓN ADICIONA (m2))	3064,87 m2
ÁREA CONSTRUIDA MÁXIMA PARA CÁLCULO DE ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO -ICF (m2)	35.133,17 m2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO (ICF)	7,15

Las áreas anteriormente citadas se encuentran en el plano No. CU3PA108/4-00.

- 16. Que al Plan Parcial de Renovación Urbana "Los Ejidos ", al encontrarse ubicado en un sector incorporado al tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de





11001-3-25-2837 DE 24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

Redesarrollo, le son aplicables las normas urbanísticas y de reparto equitativo de cargas y beneficios previstas en los Capítulos II y III del Decreto Distrital 804 de 2018 para los sectores incorporados al tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de Reactivación, teniendo en cuenta que el Plan Parcial autoriza un índice máximo de construcción de 7,15.

17. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para asignación de numero de plano urbanístico, la secretaria Distrital de Planeación asigno a dicho plano el No. **CU3PA108/4-00** en el que se describe el cuadro de asignación de edificabilidad, la cual deberá ser formalizada con la expedición de la licencia de construcción.
18. Que tratándose el presente trámite de Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, no se requiere que sean aportadas para el estudio, las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios de que trata el artículo 2 de la Resolución No. 1025 de 2021.
19. Que los predios cuentan con oficio 4104-14-024-2021035925 con fecha del 28 de octubre de 2021 expedido por la Aeronáutica Civil, mediante el cual se aprueba una altura máxima de 100 mts de acuerdo con lo indicado en el numeral 18.1 del artículo 18 del Decreto 464 del 2024 Plan Parcial de Renovación Urbana "Los ejidos".
20. Que el proyecto denominado SOLERA 13 prevé la construcción de Vivienda de Interés Social (VIS) y Comercio Vecinal A) en la misma edificación, de conformidad con el parágrafo 1 del artículo 11 numeral 11.2 del decreto 221 del 2020.
21. Que con la solicitud se allegaron la totalidad de documentos exigidos por la Resolución 1025 de 2021 para las Licencias de urbanización en la modalidad de Reurbanización.
22. Que de conformidad con el artículo 27 del Decreto 464 de 2024, la adopción del plan parcial si configura hechos generadores de plusvalía por la modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
23. Que no obstante de conformidad a lo establecido en el articulo 34 del Decreto 804 de 2018, no se configura el hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, pues no hay un aumento del índice de





REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837 24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

construcción básico que se puede desarrollar en el área objeto de intervención, al corresponder al existente en las Unidades de Planeamiento Zonal.

- 24. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, para el proyecto en referencia, y considerando que los predios objeto de la solicitud se encuentran rodeados de espacio público, este despacho realizo publicación el día 3 de junio de 2025 se realizó publicación en la página web de este Despacho, relacionando la información del trámite.
- 25. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-3-25-0653, correspondiente a la presente solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición total, los interesados instalaron una valla en los predios, en un lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, las cuales se anexaron al expediente el día 25 de abril de 2025.
- 26. Que de acuerdo a lo contenido en el artículo 25 Decreto 464 de 2024, se deberá atender lo señalado en el oficio N°. 2023EE139205 del 22 de junio de 2023 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA-, con radicado SDP n.º 1-2023-52278 del 26 de junio de 2023 y, además, en el Anexo N°.1 "Matriz de Lineamientos Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana "Los Ejidos" ubicado en la Localidad de Puente Aranda".
- 27. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13 objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número CU3PA108/4-00.
- 28. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana la encontró en debida forma, considerando procedente la expedición de la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13 y Licencia

ARQ. J. S. MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones*

de Construcción para Obra Nueva y Demolición Total.

29. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 804 del 2018 y 464 de 2024, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las Licencias de Urbanización en la modalidad de reurbanización en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, por lo tanto es aceptado por este despacho.

En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA 3 de Bogotá, D.C., **ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

RESUELVE:

CAPITULO I

DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN

ARTÍCULO 1º. Aprobar la licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, para los predios con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 y AC 13 36 08 (ACTUALES), con Folios de Matrículas Inmobiliarias 50C1899966 y 50C1899967 y CHIPS AAA0267TDPA y AAA0242KPYN de la Localidad de Puente Aranda de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo siguiente.

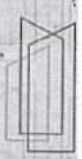
ARTÍCULO 2º. ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO.

Adoptar el plano que contiene el proyecto urbanístico denominado **SOLERA 13**, distinguido con el número **CU3PA108/4-00** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad, en la plancha H-69 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de la entidad precitada.

Parágrafo 1. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el original del plano Urbanístico identificado con No. 108/4-3 correspondiente a la URBANIZACIÓN AVENIDA

8

MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837 24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

CENTENARIO, la siguiente nota:

"El plano CU3PA108/4-00 reemplaza parcialmente al plano 108/4-3, en lo que respecta a la manzana B"

ARTÍCULO 3º. LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a la sociedad **CONSTRUCCIONES BUENVIVIR SAS** identificada con NIT 900.085.546-9, representada legalmente por el Señor **GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO** con C.C 94.062.565 actuando en calidad de **FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO denominado SOLERA**, constituidos sobre los predios ubicados en la AC 13 36 60 y AC 13 36 08 (ACTUALES) con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50C1899966 y 50C1899967 y Chips AAA0267TDPA y AAA0242KPYN, de la Localidad de Puente Aranda, Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION SOLERA 13**.

La presente Licencia de urbanización en la Modalidad de Reurbanización, se expide de acuerdo con el plano que contiene el Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante este despacho bajo la referencia 11001-3-25-0653 de fecha 16 de abril de 2025.

ARTÍCULO 4º. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización que se otorga mediante el presente Acto Administrativo será de treinta y seis (36) meses a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del decreto 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.





ACTO ADMINISTRATIVO

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones*

ARTÍCULO 5º. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

• TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia de Urbanización del Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13** a la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS** identificada con NIT 900.085.546-9, representada legalmente por el Señor **GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO** con C.C 94.062.565 actuando en calidad de **FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO denominado SOLERA**, constituidos sobre los predios ubicados con nomenclatura AC 13 36 60 y AC 13 36 08 (ACTUALES) con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50C1899966 y 50C1899967 y Chips AAA0267TDPA y AAA0242KPYN, de la Localidad de Puente Aranda.

• URBANIZADOR RESPONSABLE.

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanismo del Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, al Ingeniero **JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA** con CC 79.795.527 y matrícula profesional No. 25202-103140 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-3-25-0653.

• ARQUITECTO PROYECTISTA.

Establecer como proyectista responsable del diseño urbanístico del Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13** al arquitecto **RICHARD YEFERSON GONZÁLEZ GUERRERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.880.454 y matrícula profesional No. A25102005-79880454, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

ARTÍCULO 6º. ACTUACIONES PREVIAS

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

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





REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano, contenidas en la Resolución No. 000015 de 2019, a través de la cual se expidió el Manual MGG/01 Manual Intervención de Urbanizadores y la Guía GU-GI-02 Documento Técnico de Intervención de Infraestructura vial y espacio público por Urbanizadores.
- Antes de la iniciación de las obras 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 IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 7º. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

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

1. INFORMACION DEL PREDIO

Nombre: Proyecto Urbanístico URBANIZACION SOLERA 13

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PLAN PARCIAL			
Nº	ITEM	AREA M2	% RESPECTO DEL ÁREA DE PREDIO Y LINDERO ORIGINAL (APLO)
1	ÁREA DE LOS PREDIOS Y LINDERO ORIGINAL (APLO)	4.913,73	100,00%
2	CARGA URBANÍSTICA GENERAL	662,67	13,49%
2.1	RESERVA VIAL AK 36 - AV CUNDINAMARCA - VIA ARTERIAL (V-3)		





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

DE 24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

3	CESIÓN URBANÍSTICA ADICIONAL	201,37	4,10%
3.1	ÁREA DE CONTROL AMBIENTAL AK 36		
4	CARGAS URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS (20%)	984,82	20,04%
4.1	CARGAS URBANÍSTICAS DE ESPACIOS PÚBLICOS PEATONALES (4.1=4.1.1+4.1.2)		
4.1.1	CARGAS URBANÍSTICAS DE CESIONES PÚBLICAS DE VÍAS ARTERIALES (Art. 25 numeral 1)	690,40	14,05%
4.1.1.1	SOBRE ANCHO ANDEN CESION DE ESPACIO PUBLICO PEATONAL TIPO 1 AV. CALLE 13		
4.1.2	CARGAS URBANÍSTICAS DE CESIONES PÚBLICAS DE VÍAS LOCALES E INTERMEDIAS (Art. 25 numeral 2 y Art. 26(4.1.2=4.1.2.1+4.1.2.2)	294,42	
4.1.2.1	SOBRE ANCHO ANDEN CESION DE ESPACIO PUBLICO PEATONAL TIPO 2 CARRERA 37	107,12	5,99%
4.1.2.2	SOBRE ANCHO ANDEN CESION DE ESPACIO PUBLICO PEATONAL TIPO 2 CALLE 14	187,30	
5	ÁREA TOTAL ÁREAS DE CESIÓN (5=3+4)	1.186,19	24,14%
6	ÁREA DE LOS PREDIOS Y LINDERO RESULTANTE (6=1-2-3-4) *	3.064,87	62,37%
7	ÁREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO (APAUP) (como mínimo) **	150,67	
8	ÁREA ÚTIL	2.914,20	
(*Incluye Áreas Privadas Afectas al Uso Público).			
(**Áreas Privadas Afectas al Uso Público, literal i) numeral 2 artículo 2.2.2.1.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015)			

- 1.1. Folios de Matriculas Inmobiliarias.....50C1899966 y 50C1899967
 1.2. Chips..... AAA0024KPYN y AAA0267TDPA

El detalle de estas áreas, está contenido en el plano No. **CU3PA108/4-00**, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO:

Terreno que cobija: El área urbanizable de la **URBANIZACIÓN SOLERA 13**.

3. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: Cero (0)

REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones*

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 291 de junio 26 de 2013, el estrato provisional que le corresponde es Cero (0). Una vez se adelante la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

ARTICULO 8º. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Las normas aplicables son las establecidas en el Decreto 190 de 2004, Decreto 080 de 2016 y el Decreto 804 de 2018 y Decreto 464 del 24 de diciembre de 2024.

ZONIFICACION E IDENTIFICACION

ZONIFICACION SEGÚN DECRETO 190 DE 2004

Área de Actividad: Industrial
Tratamiento: Consolidación
Modalidad: Sectores Urbanos Especiales

ZONIFICACION SEGÚN DECRETO 804 DE 2018

Área de Actividad: Industrial
Tratamiento: Renovación Urbana

ZONIFICACIÓN POR ENTORNO PATRIMONIAL

Teniendo en cuenta que el predio se encuentra dentro del área de protección de entorno patrimonial, delimitada en el Decreto 555 de 2021, el interesado aportó oficio No. 20256000055071 del 23 de julio de 2025 expedido por Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC mediante el cual se emitió se indicó que teniendo en cuenta que el predio se encuentra dentro del Plan Parcial le son aplicables las disposiciones del Decreto Distrital 464 de 2024, dentro de las cuáles no se encuentra prevista la estrategia de protección denominada APEP; motivo por el cual no deberá ser radicado ante el IDPC para la emisión de concepto.

ZONIFICACION POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION

Según los planos Decreto Distrital 555 de 2021, los predios en referencia del Proyecto





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 24 NOV 2025

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

Urbanístico denominado **SOLERA 13** se localizan en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa y zona de amenaza BAJA por Avenidas Torrenciales.

Según los planos Decreto Distrital 555 de 2021, los predios en referencia del Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, NO se localiza en zona de amenaza de inundación por desbordamiento, NO se localiza en zona de amenaza por rompimiento de Jarillón y se encuentra en zona BAJA de inundación por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

El Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13** plantea el cumplimiento de las Cesiones Urbanísticas obligatoria correspondientes al 20.04% así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS SOLERA 13			
Nº	ITEM	AREA M2	% RESPECTO DEL ÁREA DE PREDIO Y LINDERO ORIGINAL (APLO)
2	CARGA URBANÍSTICA GENERAL	662,67	13,49%
2.1	RESERVA VIAL AK 36 - AV CUNDINAMARCA - VIA ARTERIAL V-3		
3	CESIÓN URBANÍSTICA ADICIONAL	201,37	4,10%
3.1	ÁREA DE CONTROL AMBIENTAL AK 36		
4	CARGAS URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS (20%)	984,82	20,04%
4.1	CARGAS URBANÍSTICAS DE ESPACIOS PÚBLICOS PEATONALES (4.1=4.1.1+4.1.2)		
4.1.1	CARGAS URBANÍSTICAS DE CESIONES PÚBLICAS DE VÍAS ARTERIALES (Art. 25 numeral 1)	690,40	14,05%
4.1.1.1	Vía V2 - Av. Colón/Av. Calle 13 (Sobre ancho de andén) (CESION ESPACIO PUBLICO PEATONAL TIPO 1)		
4.1.2	CARGAS URBANÍSTICAS DE CESIONES PÚBLICAS DE VÍAS LOCALES E INTERMEDIAS (Art. 25 numeral 2 y Art. 26(4.1.2=4.1.2.1+4.1.2.2)	294,42	5,99%





REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

4.1.2.1	Vía V6- Carrera 37 (Sobre ancho de andén) (CESION ESPACIO PUBLICO PEATONAL TIPO 2)	107,12	
4.1.2.2	Vía V7 - Calle 14 (Sobre ancho de andén) (CESION ESPACIO PUBLICO PEATONAL TIPO 2)	187,30	
5	ÁREA TOTAL ÁREAS DE CESIÓN (5=3+4)	1.186,19	24,14%

III. SISTEMA VIAL

En todos los casos se debe prever la accesibilidad vehicular desde una vía de la malla vial local o intermedia existente.

Accesibilidad vehicular. El acceso y salida vehicular debe cumplir con las siguientes condiciones:

- En ningún caso, el acceso y salida vehicular puede generar cambios de nivel respecto del andén, y debe estar localizado a una distancia mínima de 6,00 metros desde el inicio de la curva del sardinel de la esquina más próxima o desde el lindero resultante del cumplimiento de las cargas urbanísticas.
- El ancho del acceso y salida vehicular debe ser de mínimo 5,00 metros. Para edificaciones con 20 o menos cupos de estacionamientos, puede ser de mínimo 3,50 metros. Cuando se plantee el acceso y la salida de forma independiente, estos podrán tener un ancho mínimo de 3,50 metros cada uno.
- Las rampas de acceso a sótanos o semisótanos podrán iniciar a partir del lindero resultante. Las rampas de acceso a pisos superiores al primero que contengan estacionamientos deben iniciar a partir del paramento de construcción propuesto de la edificación o plataforma según el caso.
- En ningún caso se debe prever el acceso vehicular sobre la Avenida Calle 13 ni sobre las calzadas paralelas y/o contiguas a esta.

IV. NORMAS URBANISTICAS.

De conformidad con el Título III Capítulo I, Artículo 16 del Decreto 464 de 2024 se podrán desarrollar los usos señalados a continuación cumpliendo con las siguientes condiciones:

1. USOS PERMITIDOS





11001-3-25-2837

DE 24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

USO	CONDICIÓN	DESCRIPCIÓN	ESCALA
Vivienda*	Principal	Multifamiliar y Vivienda de Interés Social - VIS.	N/A
Comercio (Locales con área de ventas de hasta 500 m2)	Complementario	Actividad Económica limitada en comercio, artículos comestibles de primera necesidad: Fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, misceláneas y ferreterías	Vecinal A

*Compatibilidad permitida según concepto de la SDA No. 2019EE277842 de fecha 29 de noviembre de 2019.

2. ÍNDICE DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN

2.1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN

El resultante de la aplicación de las normas volumétricas y de las cargas urbanísticas.

2.2.2 ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN

Índice máximo de construcción es el que se indica en la siguiente tabla:

CUADRO DE ÍNDICES Y EDIFICABILIDAD MÁXIMA	
DESCRIPCIÓN	CANTIDADES
LINDERO ORIGINAL (m2)	4913,73 M2
ÁREA DEL PREDIO LINDERO RESULTANTE DESCANTO CESIONES DE SUELO OBLIGATORIAS Y ADICIONALES (m2)	3064,87 M2
ÁREA CONSTRUIDA MÁXIMA SEGÚN ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO -ICF (m2)	35133,17 M2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO (ICF)	7,15

3. Normas volumétricas.

3.1. Altura máxima.





REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

La altura máxima permitida corresponde a la resultante de la aplicación de las normas urbanísticas contenidas en el Decreto 464 de 2024.

Acorde con las condiciones de altura señaladas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil -AEROCIVIL- en el oficio N.º4104.14.024 2021035925 del 28 de octubre de 2021, la altura máxima permitida es de cien (100) metros.

- La altura máxima se contabiliza desde el nivel del terreno, placa superior del sótano o semisótano, según el caso, e incluye todos los pisos no habitables y habitables en plataforma y edificaciones.
- Los elementos de remate sobre cubierta: de las chimeneas, ductos, tanques de agua, los cerramientos y antepechos de cubierta, la última parada y el remate de la escalera, el sobre recorrido del ascensor, el cuarto de máquinas del ascensor, la altura de la última parada del ascensor y el hall de cubierta, así como el cerramiento de la cubierta, no serán contabilizados dentro de la altura máxima ni dentro del índice de construcción, ni para el cálculo de aislamientos y patios. Cualquier elemento de remate diferente a los mencionados en el presente inciso, será contabilizado dentro del índice de construcción, dentro de la altura máxima permitida y dentro de la altura base de cálculo para determinar las dimensiones de aislamientos y patios exigidas.

Tener en cuenta los párrafos del artículo 10 del Decreto 0804 de 2018.

- **Parágrafo 1.** Los pisos no habitables serán contabilizados dentro de la altura máxima y no se contabilizan dentro del índice de construcción.

Cuando se plantee un único piso no habitable, no se contabiliza para el cálculo de aislamientos.

Cuando se planteen dos o más pisos no habitables, se excluirá sólo uno de ellos para contabilizar la altura de cálculo de aislamientos, siempre que el piso no habitable que se pretenda excluir esté planteado en niveles inferiores a los pisos que contienen unidades residenciales. De lo contrario, contabilizará dentro de la altura para el cálculo de aislamientos.





11001-3-25-2837 DE 24 NOV 2025
ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

- **Parágrafo 2.** La altura libre entre afinado inferior y superior del primer piso o nivel de acceso peatonal será como mínimo de 4,00 metros y en los demás pisos, semisótano y sótanos la altura libre entre afinado inferior y superior será como mínimo de 2,40 metros. Tratándose de Vivienda de Interés Social o Vivienda de Interés Prioritaria, la altura libre será como mínimo de 2.30 metros.
- **Parágrafo 3.** Todas las variaciones volumétricas como áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas y mezanines, hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y se contabilizarán como piso.
- **Parágrafo 4.** Cuando la acción o actuación urbanística contemple la totalidad de los predios de una manzana, la cual no tenga la convención "A" en los planos que hacen parte integral del presente Decreto, la altura máxima permitida equivale a ciento cinco (105,00) metros y a veinticinco (25) pisos

3.2 ANTEJARDINES

Sobre el frente de Avenida Calle 13, NO se exige antejardín.

Cuando el proyecto incluya la totalidad del costado de manzana, NO se exige sobre ese costado de manzana.

Cuando se proponga la construcción retrocedida del paramento de construcción normativo, el espacio libre generado entre el lindero resultante o paramento de construcción normativo y el paramento de construcción propuesto, en el nivel de acceso peatonal frente al espacio público, debe ser tratado en material duro, continuo con un diseño unificado con el andén, sin obstáculos ni desniveles para el peatón con respecto al nivel del andén, en un mínimo del 50% del área, sobre la cual se permite arborización. El área restante podrá ser empradizada, arborizada y/o con un tratamiento paisajístico. No se permite el cerramiento de estas áreas, ni de los antejardines.

3.3. AISLAMIENTOS

3.3.1. Aislamientos y empates entre edificaciones. Cuando en un mismo proyecto se propongan dos o más edificaciones aisladas, deben cumplirse las siguientes condiciones:





REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837 24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

1. Las edificaciones que se propongan sobre la plataforma o a nivel del terreno o placa superior del semisótano o sótano, deben estar aisladas entre sí en una dimensión como mínimo equivalente a 1/3 de la altura en metros propuesta, en todo caso no menor a 5 metros.

Cuando las edificaciones presenten alturas diferentes, el aislamiento será calculado sobre el promedio de las alturas propuestas. La altura para el cálculo del aislamiento se debe contabilizar con la mayor dimensión presentada de la edificación desde la placa superior de la plataforma o del nivel del terreno o placa superior del semisótano o sótano. (Ver Anexo Gráfico 16).

2. Se permiten conexiones peatonales aéreas entre las edificaciones en hasta dos (2) pisos diferentes que no excedan 5,00 metros de ancho en planta, las cuales en ningún caso pueden estar proyectadas sobre los aislamientos laterales y posteriores establecidos en el artículo 12º del presente Decreto.

En caso de proponer dos conexiones peatonales aéreas en el mismo piso, estas deben estar aisladas como mínimo por una distancia equivalente o mayor a 1/2 de la longitud de la fachada que tenga menor longitud entre las fachadas enfrentadas de las edificaciones que estén conectadas, y en todo caso no menor de 5 metros. (Ver Anexo Gráfico 17).

3. Las edificaciones que se planteen sobre la plataforma no podrán tener una fachada mayor a 50 metros de ancho sobre el frente a la Avenida Calle 13 o la Avenida de las Américas o demás vías de la malla vial arterial. En estos casos, la fachada de las edificaciones sobre vías de la malla vial arterial se regirá por las siguientes disposiciones:

- i. Cuando se proponga una edificación con una fachada (proyección en planta de todos sus puntos sobre el lindero resultante sobre cada frente de las vías mencionadas) mayor a 50 metros, se deberá generar un retroceso de fachada como máximo a partir de los primeros 50 metros, en una distancia igual o mayor a 1/3 del fondo total de la edificación, tomados desde el paramento de construcción propuesto del plano de fachada inicial
- ii. El retroceso debe generar como mínimo un vacío rectangular o cuadrado no

ARQ. J. S. MONTAÑO



11001-3-25-2837 DE 24 NOV 2025
ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

construido desde el nivel superior de la plataforma o sótano o semisótano según el caso, cuyo lado mínimo sea igual o mayor a 1/3 del fondo total de la edificación.

La presente condición (incisos i y ii) aplica inclusive a los proyectos propuestos en manzanas que se encuentren separadas de las vías mencionadas por espacio público. No aplica para la plataforma. (Ver Anexo Gráfico 18).

Parágrafo. El paramento de construcción propuesto no tiene que ser continuo, por lo cual se pueden generar retrocesos diferenciados en la volumetría propuesta. En estos casos, se debe cumplir, para cada sección del paramento, lo establecido en el numeral primero.

3.3.2. Aislamientos contra predios separados por espacio público. Los aislamientos contra predios separados por espacio público se deben plantear de alguna de las dos formas en cada fachada:

- Un único aislamiento por fachada: Se debe plantear un único aislamiento mínimo equivalente a 1/4 de la altura total propuesta en la fachada contada desde el nivel del terreno, todos los puntos de la fachada, incluidos los voladizos, deben cumplir con el aislamiento, según cada uno de los siguientes escenarios:
 - a) Contra predios que no hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 del 2018, que se encuentren separados por espacio público, el aislamiento se debe prever desde los linderos de dichos predios.
 - b) Contra predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 del 2018, que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho igual o mayor a 7 metros, el aislamiento se debe prever desde la proyección de 5 metros contados desde el sardinel existente de la manzana contigua hacia el interior de los predios separados por espacio público.
 - c) Contra predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 del 2018, que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales,





REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones*

cuya calzada vehicular existente tenga un ancho menor a 7 metros, el aislamiento se debe prever desde la proyección de 8,50 metros contados desde el eje de la calzada vehicular existente hacia el interior de los predios separados por espacio público.

d) Contra predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 del 2018, que se encuentren separados por espacios públicos diferentes a vías vehiculares intermedia o locales, el aislamiento se debe prever desde los linderos de dichos predios.

• Dos aislamientos por fachada: Se debe plantear un primer retroceso en fachada a partir de una altura equivalente a 2.5 veces el ancho del espacio público que separa los predios y a partir del punto más alto de la edificación sobre ese primer plano de fachada, cuando se proponga voladizo, corresponde al plano de fachada generado por el voladizo. A partir de la altura alcanzada en el primer plano de fachada se debe plantear un segundo retroceso mínimo de 1/5 de la altura necesaria restante para alcanzar la altura total de la edificación según el cumplimiento de los demás aislamientos. El primer retroceso se debe plantear según cada uno de los siguientes escenarios:

a) Contra los linderos de predios que no hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 del 2018, que se encuentren separados por espacio público, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera: la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo cualquier elemento que se encuentre en la fachada y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2.5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y el punto más cercano de cualquier lindero de otros predios separados por espacio público.

b) Contra los predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 del 2018 que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho igual o mayor a 7 metros, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera: la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo cualquier elemento que se encuentre en la fachada y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2.5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y la proyección de 5 metros contados desde el sardinel existente de la manzana





ACTO ADMINISTRATIVO

DE

11001-3-25-2837

24 NOV 2025

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

contigua hacia el interior de los predios separados por espacio público.

Nota: Contra predios separados por la Avenida Calle 13 NO se exige aislamiento.

3.4. VOLADIZOS

Se permiten voladizos sobre las vías vehiculares y demás espacios públicos, a partir de una altura mínima de once metros con cincuenta centímetros (11,50 metros), tomados desde el nivel del terreno. Las dimensiones máximas permitidas están determinadas de acuerdo al porcentaje de fachada que se plantee con voladizo según lo establecido a continuación:

1. Sobre la Avenida Calle 13:

% de área de fachada con voladizo	Dimensión Máxima de Voladizo
Hasta el 100%	1,00 metro
Hasta el 60%	1,80 metros
Hasta el 40%	2,50 metros

2. Sobre las vías de la malla vial intermedia y local existentes y demás espacios públicos:

% de área de fachada con voladizo	Dimensión Máxima de Voladizo
Hasta el 100%	1,00 metros
Hasta el 50%	1,80 metros

El área de fachada sobre la cual se calcula el porcentaje permitido, corresponde al área de fachada contada a partir de una altura de once metros con cincuenta centímetros (11,50 metros). Los balcones o terrazas propuestas que se proyecten sobre las vías públicas contabilizan como voladizo. En todo caso, se debe optar por una sola opción de porcentaje propuesto por fachada, por lo tanto, no se permite la combinación de porcentajes en una sola fachada.

3.5. AREA MÍNIMA DE VIVIENDA Y DENSIDAD HABITACIONAL.

- **Densidad habitacional.** se podrá localizar un número máximo de 800 unidades de vivienda. Adicionalmente, se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de





REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

habitabilidad y área mínima establecidas en el artículo 15 del Decreto Distrital 804 de 2018.

- **Habitabilidad.** El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas por quince (15) metros cuadrados.
- **Iluminación y ventilación natural.** En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio localizados al interior de la vivienda conexos a estos, podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior a través de fachadas principales, laterales o posteriores o a través de patios.

3.5.1. **PATIOS.** El lado mínimo de los patios se determinará de la siguiente manera:

- a. Entre diferentes unidades de vivienda el lado mínimo es equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, en ningún caso inferior a tres (3) metros.
- b. Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura para el cálculo de la dimensión de patio corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio en más de uno de sus costados. Si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura.
- c. Debe plantearse desde el nivel superior de la placa de cubierta del sótano o del semisótano del terreno según corresponda. En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten en los pisos superiores deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio al que se refiere el literal a del numeral 3 del presente artículo, la altura total de la edificación se contará desde el nivel del piso donde se debe ubicar el patio. Así mismo, cuando el proyecto plantee piso o pisos no habitables, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este (os) niveles, siempre que el piso o pisos no habitable(s) esté(n) planteado(s) en niveles inferiores a los pisos que contienen unidades residenciales. De lo contrario, contabilizará (n) dentro de la altura para el cálculo de la dimensión mínima del patio.





ACTO ADMINISTRATIVO

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones*

- d. Cuando se planteen áreas de equipamiento comunal privado cubierto y/o áreas de comercio y servicios en el semisótano y/o sótano uno (1), de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del presente Decreto, el lado mínimo del patio debe ser igual mayor a $i/2$ de la altura contada desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano, hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga dicha área, en todo caso debe ser igual o mayor a tres (3) metros. El área del patio sirve a máximo un área equivalente o menor a 10 veces el área del patio, incluida el área del patio.

Parágrafo. Para determinar la altura de cálculo del lado mínimo de los patios no se incluyen los elementos de remate sobre cubierta establecidos en el artículo 10° del presente Decreto. Cuando se plantee cerramiento en la placa superior del último piso que enmarca el patio, éste no contabiliza dentro de la altura de cálculo; lo anterior aplica tanto para patios propuestos en pisos superiores, como para patios propuestos en semisótanos o en el primer sótano.

3.6. SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS.

Se permiten sótanos y semisótanos, cumpliendo las siguientes condiciones:

3.6.1. Sótanos:

- Se permiten en todas las Áreas de Actividad.
- El sótano puede sobresalir 0,25 metros como máximo sobre el nivel del terreno.
- Se permiten desde el lindero del predio o predios resultante.

3.6.2. Semisótanos:

El semisótano puede sobresalir 1,50 metros como máximo sobre el nivel del terreno y debe estar retrocedido como mínimo 6 metros a partir del paramento de construcción propuesto de la edificación.

Normas comunes a semisótanos y al primer sótano propuesto desde el nivel del terreno:

- Se permite la localización de hasta un 30% del área propuesta de servicios comunales en áreas construidas del equipamiento comunal privado, siempre que se garantice la

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano. El lado menor de los patios debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano, hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área de equipamiento comunal; en todo caso debe ser igual o mayor a 3,00 metros. En todo caso, el área del patio sirve a máximo un área equivalente o menor a 10 veces el área del patio.

- En las edificaciones que planteen usos diferentes al residencial desde el nivel del terreno, se podrán plantear usos comerciales y de servicios, siempre que estos se encuentren permitidos, en un área no mayor al 30% del área del sótano o semisótano en el cual se proponga garantizando la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano. El lado menor de los patios debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano, hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área comercial y/o de servicios; en todo caso debe ser igual o mayor a 3,00 metros. En este caso, el área de uso comercial y/o de servicios no se contabiliza dentro del índice de construcción y el primer sótano o semisótano no cuenta como piso. En todo caso, el área del patio sirve a máximo un área equivalente o menor a 10 veces el área del patio.

3.7. RAMPAS Y ESCALERAS:

Las rampas y escaleras no podrán ocupar los andenes y deberán respetar las dimensiones mínimas de estos. Se exigen rampas que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida, así como los demás elementos de acceso al espacio público, a las edificaciones, vías y parqueaderos, conforme a la normativa vigente. Las rampas peatonales y escaleras deben cumplir con lo dispuesto en la NTC 4143 de 2012 y las demás normas que reglamenten la materia.

3.8. EQUIPAMIENTO COMUNAL

Las edificaciones, sometidas o no al régimen de propiedad horizontal, deben dar aplicación a lo establecido en el artículo 4º del Decreto Distrital 080 de 2016, con las siguientes precisiones:

3.8.1. Exigencia





ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

Proyectos de vivienda, VIS

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.

Para el uso diferente a vivienda el cálculo exigido es de 10m² c c/120 m² de área construida neta en el uso.

Cuando se propongan áreas de cubiertas verdes, terrazas descubiertas, zonas de descanso descubiertas, o similares en la cubierta, deberán hacer parte del equipamiento comunal privado propuesto de zonas verdes libres y recreativas, para lo cual debe plantearse como superficie horizontal transitable (inclusive para personas con movilidad reducida).

Se deberá plantear el antepecho o baranda (elemento de mobiliario externo para el apoyo, seguridad y protección de transeúntes) de seguridad de acuerdo con las normas técnicas que regulan la materia. En ambos casos, el muro, antepecho o baranda no hacen parte de la altura máxima de la edificación.

Cuando se plantee plataforma, la cubierta de esta podrá a su vez hacer parte de las zonas verdes libres recreativas del equipamiento comunal.

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

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

3.8.2. Destinación y Localización del Equipamiento Comunal Privado





REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

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

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

3.9. CERRAMIENTOS

Los cerramientos deben cumplir con las siguientes condiciones:

- No se permite el cerramiento contra espacio público de las áreas libres privadas en el nivel del andén del predio resultante.
- Se permite encerrar las áreas libres generadas en pisos distintos al primero mediante elementos con una altura mínima de 1,20 metros, contados desde el nivel de la placa. Los patios que se propongan de conformidad con lo establecido en el numeral 3.5 de la presente resolución, podrán encerrarse en el nivel del andén o placa superior del sótano o semisótano mediante elementos con una altura mínima de 1,20 metros. Dicho cerramiento no contabiliza dentro de la altura de cálculo para determinar el lado mínimo del patio.

3.9.1. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL.

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros.

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

4. ESTACIONAMIENTOS

En cumplimiento del artículo 20 del Decreto 464 de 2024 el cumplimiento de los cupos de estacionamientos es el siguiente:





11001-3-25-2837

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

ESTACIONAMIENTOS PARA EL USO DE VIVIENDA			
CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONA NORMATIVA POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS
			C
Multifamiliar VIS/VIS-RU	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda (1).	Privados	1 x 8 viviendas
		Visitantes	1 x 18 viviendas

ESTACIONAMIENTOS PARA EL USO DE COMERCIO			
COMERCIO DE ESCALA VECINAL A y B: En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.			
USO ESPECÍFICO	ESCALA	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS
			C
Comercio vecinal	Vecinal A	Privado	1 x 250 m2
		Visitantes	1 x 30 m2

Los estacionamientos se podrán localizar en sótanos y semisótanos y hasta en los cuatro primeros pisos de la edificación, teniendo en cuenta que dichas áreas (incluidas las de circulación vehicular y peatonal) se excluyen del cálculo del Índice de Construcción Final (ICf) dado que el proyecto involucra la totalidad de la manzana, en los términos del numeral 1 del artículo 2 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Los estacionamientos deben cumplir con las siguientes condiciones:

4.1 Las modalidades para la provisión de cupos de estacionamiento.

Son las que se identifican a continuación. Se puede optar por una o por la combinación de las modalidades:

- a) En el predio o predios del proyecto: consiste en la provisión total o parcial de los cupos de estacionamiento en el predio objeto del respectivo proyecto, como resultante de la suma de cupos establecidos para cada uno de los usos que se desarrollen en el mismo. En todo caso, en el primer piso de la edificación o plataforma que tengan frente a espacios públicos de carácter vehicular o peatonal se debe prever un área de





REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

restricción, con excepción del área estricta para acceso vehicular localizada en el nivel de acceso, no menor a 6 metros contados desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior del predio, en donde no se permite la localización de estacionamientos, ni zonas de maniobra y circulación propias de los estacionamientos. En pisos superiores, cuando se planteen estacionamientos o zonas de circulación y maniobra propias de los estacionamientos sobre las fachadas frente a espacios públicos, estos deberán estar retrocedidos 1,20 metros desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior y la fachada de esos espacios en esos pisos deberá ser tratada como mínimo el 60% en material que no permita transparencia alguna.

Sobre el frente de la Avenida Calle 13, el área de restricción debe ser destinada al desarrollo de usos permitidos, y en hasta un 50% del linderó resultante sobre el frente vial a equipamiento comunal privado incluyendo el acceso peatonal del proyecto cuando se plantee sobre estas vías. Sobre el frente de las demás vías públicas, esta área se debe destinar a zonas de equipamiento comunal privado cubierto y/o al desarrollo de usos permitidos, con excepción del área estricta para acceso vehicular.

b) Provisión de cupos en otro predio en edificaciones construidas para la actividad de estacionamientos: para usos diferentes al dotacional de salud, se permite la provisión de hasta el 100% de la exigencia de estacionamientos para vehículos en otro predio, en edificaciones construidas para la actividad de estacionamientos, subterráneas o en altura de 2 o más pisos, que se localicen a una distancia máxima de 500 metros lineales, medidos sobre el espacio público peatonal desde el acceso peatonal planteado en la edificación propuesta dentro del ámbito de aplicación del Decreto 804 del 2018, hasta el punto del linderó más cercano del predio en el cual se pretende el traslado de los estacionamientos propuestos. Los accesos vehiculares a estas edificaciones no podrán localizarse sobre los ejes de la malla vial arterial.

c) Pago Compensatorio de estacionamientos para vehículos: se permite el pago de hasta el 100% de la exigencia de los estacionamientos para vehículos de conformidad con lo establecido en el Capítulo II del Decreto Distrital 323 de 2004 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

4.2 Dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación





ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-2837 DE 24 NOV 2025

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

Cuando se opte por cumplir la exigencia de estacionamientos bajo las modalidades descritas en los literales a) y/o b) del numeral anterior, se debe cumplir con lo siguiente:

a) Las dimensiones mínimas, libres de elementos estructurales o divisorios, de los cupos de estacionamientos son:

- Estacionamientos convencionales: 2,40 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deben tener una dimensión mínima de 2,40 metros x 5,80 metros.
- Estacionamientos para vehículos que transportan personas con movilidad reducida: 3,80 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen dos o más estacionamientos que comparten el lado más largo de la dimensión, se podrán plantear de 3,20 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deben tener una dimensión mínima de 3,80 metros x 5,80 metros.

b) La dimensión mínima, continua y libre de elementos estructurales o divisorios, de las áreas de circulación debe ser de 5,00 metros. Cuando los estacionamientos que comparten el área de circulación, en ambos lados se planteen a 45 grados o menos, se podrá reducir a 4,50 metros.

4.3 Localización de los estacionamientos:

Las condiciones de localización de los estacionamientos son las siguientes:

- a. La localización de los cupos de estacionamiento para vehículos que transportan personas con movilidad reducida debe ser preferencialmente próxima a los accesos peatonales y/o puntos fijos de la edificación.
- b. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamiento privados con servidumbre, o tres cupos de estacionamientos privados planteando en el cupo posterior un módulo de duplicadores (biparking), siempre que sean de un mismo propietario o sean asignados a una misma unidad.
- c. Los estacionamientos de visitantes deben tener acceso directo desde las zonas de



229

REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones*

uso común, sin servidumbre alguna respecto de los estacionamientos privados. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamientos de visitantes con servidumbre, o tres cupos de estacionamientos de visitantes plateando en el cupo posterior un módulo de duplicadores (biparking).

Cuando la sumatoria de los cupos exigidos de estacionamientos privados y de visitantes sea mayor a 30, se debe prever un cupo por cada 30 exigidos (privados más visitantes) para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida. Cuando la sumatoria de los cupos exigidos (privados más visitantes) sea menor a 30, se debe prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos para personas con movilidad reducida.

Sin perjuicio de las modalidades de cumplimiento de la exigencia de estacionamientos que trata el presente artículo, el 100% de la exigencia de los cupos de estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida, se deben prever al interior del predio o predios objeto del proyecto.

Por cada 2 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se debe prever un cupo para estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del predio excluyendo el área de restricción del literal a del numeral 4.1 del presente artículo. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos de bicicletas son las establecidas en el Anexo 1 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Sin perjuicio de las modalidades de cumplimiento de la exigencia de estacionamientos que trata el presente artículo, el 100% de la exigencia de los cupos de estacionamiento de bicicletas, se deben prever al interior del predio o predios objeto del proyecto.

En todos los casos las fracciones decimales que resulten de la aplicación de la exigencia de estacionamientos no generan cupos adicionales.

Se permite la utilización de módulos de duplicadores (biparking), sistemas tipo carrusel o elevadores de parqueo, bajo las siguientes condiciones:

1. Se deben prever dentro de la volumetría de la edificación y/o plataforma según el caso, en sótanos, semisótanos o en pisos superiores que se encuentren dentro de una altura máxima de 11,50 metros tomada desde el nivel del terreno, salvo en el área de restricción que trata el presente artículo. No se permite su localización en los patios.

ARQ



ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

2. Se permiten para el cumplimiento de estacionamientos privados o de visitantes, salvo los estacionamientos para cupos que transportan personas con movilidad reducida, siempre que no se genere ninguna servidumbre en la operación entre los estacionamientos privados y de visitantes.

3. El número de cupos resuelto será equivalente al número de vehículos que contenga la máquina o el sistema.

4. Los sistemas propuestos deben cumplir con las especificaciones y condiciones técnicas de cada sistema.

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

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

6. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El diseño de los andenes, deberá ajustarse a las normas para espacio público establecidas en los artículos 24, 25 y 26 del Decreto Distrital 804 de 2018, en el Manual de Espacio Público de Bogotá adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023 y en su anexo "Cartilla de Mobiliario Urbano", o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en el Plano N.º 1 de 1 "Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde, perfiles viales, espacio público, cargas urbanísticas y unidad de gestión o actuación urbanística" del Decreto antes mencionado.

Se deberá hacer entrega material y jurídica de las áreas públicas de los suelos correspondientes a las cargas urbanísticas contempladas en Decreto Distrital 464 de 2024. En el evento en que no sea posible efectuar la entrega material y titulación de dichas áreas, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP o la entidad competente, adelantará las actuaciones que correspondan.

IZ MONTAÑO
R. S. J.



REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

6.1. Áreas Privadas Afectas al Uso Público (APAUP). Están previstas en el artículo 15 del Decreto 464 de 2024.

Las Áreas Privadas Afectas al Uso Público (APAUP), son áreas libres de propiedad privada que hacen parte del espacio público, que cumplen la función de transición entre la propiedad privada y el espacio público, así como entre el espacio público y el paramento de construcción de las edificaciones privadas. En tal sentido, deberán colindar en alguno de sus costados con el espacio público, de manera que se integren física y funcionalmente entre sí.

Las Áreas Privadas Afectas al Uso Público (APAUP) del Plan Parcial de Renovación Urbana "Los Ejidos" están supeditadas al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- En las APAUP no se permitirán cerramientos y siempre se deberá garantizar el libre tránsito peatonal.
- El diseño de las APAUP deberá ajustarse a lo establecido en el Decreto Distrital 263 de 2023, mediante el cual se adoptó el Manual de Espacio Público de Bogotá y la Cartilla de Mobiliario Urbano, o las normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan.
- Las APAUP deberán estar localizadas en el nivel de acceso peatonal a los equipamientos o comercios y servicios, y colindar con el espacio público, consolidando un espacio peatonal continuo a nivel, superficie y acabado de pavimento con el espacio público existente, sin restricciones ni obstáculos para su acceso y circulación.
- Excepcionalmente, las APAUP podrán ser parcialmente cubiertas con elementos livianos, transparentes como marquesinas o elementos similares, afines a su uso, hasta el 30% del total del área de mitigación.

7. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES: De acuerdo con lo establecido en el Decreto 263 de 2023, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "Cartillas de Andenes" (Decreto 263 de 2023).
- 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 minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.





11001-3-25-2837 DE 24 NOV 2025
ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.

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

8. OTRAS NORMAS

El diseño y construcción de la(s) edificación(es) son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto, los proyectos arquitectónicos que se diseñan al interior del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION SOLERA 13** deben dar cumplimiento además a las siguientes normas:

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas de orden distrital y nacional vigentes que la regulen. Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Decreto 1077 de 2015, y aquellas que los complementen o modifiquen.
- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997, el Decreto 926 de 2010 - NSR-10, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 555 de 2021.
- **Buzones e hidrantes:** Decreto 1388 de 1976.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 2981 de 2013 y 620 de 2007.





REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto, deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400 de 1997, NSR-10, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución No. 113583 de diciembre 26 de 2014 del I.D.U.
- **Promoción y comercialización del proyecto.** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.
- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito:** Decretos No. 845 de 2019 y No. 190 de 2004 (Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.
- **Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL.** Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 4262 del 2013 del 30 de marzo de 2010, emitido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones "Por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones".





11001-3-25-2837

DE

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones*

9. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

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

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.**, Decreto 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen y Decreto 080 de 2016.
- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos 190 de 2004, 561 de 2015, 263 de 2023 y 170 de 1999.
- **Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital:** Decreto 072 de 2023 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

ARTÍCULO 9º. OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION SOLERA 13**, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en el presente Acto Administrativo y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización.

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 072 de 2023.

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

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



REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837 24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

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

2.3. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo con lo previsto en el Decreto 072 de 2023 y el Decreto 555 de 2021, en especial lo previsto por los artículos 18 y 31 del Decreto 072 de 2023.

3. De conformidad con el artículo 31 del Decreto 072 de 2023 "El término, las condiciones y los plazos para la entrega material del suelo de cesión correspondiente a obligaciones urbanísticas se determinarán en el instrumento de planeación respectivo o la licencia urbanística.

En todo caso, si durante la vigencia o plazo que establezca el respectivo instrumento de planeación o durante la vigencia de la licencia de urbanización o dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de su vencimiento o ejecución, el propietario o urbanizador no ha radicado la solicitud de entrega ante la entidad competente, ésta le requerirá mediante oficio el cumplimiento de la obligación de entrega material y titulación del suelo correspondiente a obligaciones urbanísticas. El propietario o titular de la licencia contará con un término de quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de recibo del respectivo requerimiento para realizar dicha entrega.

Una vez transcurrido el término señalado en el inciso anterior desde la realización del requerimiento sin que el propietario comparezca ante la entidad a realizar la entrega del suelo correspondiente a obligaciones urbanísticas dentro del plazo señalado, la entidad competente iniciará las acciones administrativas señaladas en el presente decreto y las demás administrativas o judiciales correspondientes".

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

5. Incluir en la Escritura de Constitución de la Urbanización el señalamiento de los metros cuadrados construidos efectivos, así como el número de unidades destinadas a Vivienda de Interés Prioritario que se encuentran el proyecto arquitectónico, la cual debe inscribirse en cada



11001-3-25-2837

DE 24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones*

uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles destinados para tal fin y remitirse dentro de los cinco (5) días siguientes a su inscripción por el urbanizador a la Secretaría Distrital del Hábitat.

6. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Artículo 9 del presente acto administrativo, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.

7. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo previstas para la urbanización, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 del Decreto 072 de 2023. La vigencia de las garantías deberá ser de cinco (5) años y el valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras realizadas en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable.

8. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.

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

10. Mantener en la obra la Licencia y el plano urbanístico aprobado y exhibirlo cuando sean requeridos por autoridad competente.

11. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario No. 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

12. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual





REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional No. 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

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

14. El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las normas del Decreto 308 de 2018.

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

16. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.

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

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

19. La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido por el Artículo 10 del Decreto 555 de 2017.





11001-3-25-2837 DE

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

20. Deberá respetar la franja libre de construcción de la tubería de aguas negras de 12" indicada en el plano E. 84 / 4 y de acuerdo al acta de sesión N° 1 de febrero 15/90 del comité de servicios.

21. El proyecto constructivo deberá respetar la servidumbre de tránsito pasiva conforme con la Escritura Pública 1490 del 18 de mayo de 2015 Notaría 25 de Bogotá.

ARTICULO 10º. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

"La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas. se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.





REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

Parágrafo 1°. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.

Parágrafo 2°. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador".

De igual forma, el urbanizador deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023.

ARTICULO 11°. Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo noveno del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del mismo:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización, radicada bajo la referencia 11001-3-25-0653 del 16 de abril de 2025.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijadas en el predio.





11001-3-25-2837 DE 24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones*

3. Plano del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION SOLERA 13**, aprobado bajo el número **CU3PA108/4-00**, y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N. 11001-3-25-0653.
4. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
5. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 072 de 2023.
6. Los demás documentos que hagan parte de la Licencia de urbanización que se concede para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION SOLERA 13** mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 12º. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

Son causales de pérdida de fuerza ejecutoria, las siguientes:

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. De igual forma, se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener



REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

la Licencia de Urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a la entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución. Lo aquí estatuido, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 13º. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

El titular de la licencia contará con los siguientes derechos:

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones una vez haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
5. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.



11001-3-25-2837

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

24 NOV 2025

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones*

CAPITULO II

DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

ARTÍCULO 14º. Conceder Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total, para el proyecto arquitectónico denominado **SOLERA 13 PARQUE CENTRAL**, el cual se desarrolla en tres (3) unidades estructurales independientes, unidas funcionalmente para dos (2) torres de veinticinco (25) pisos de altura con cubierta en placa con acceso a las áreas de equipamiento comunal, un sótano, adosada una (1) edificación para Club House y dos (2) unidades de Comercio Vecinal A en cuatro (4) pisos de altura y cubierta con acceso a las áreas de equipamiento comunal, para desarrollar el uso de vivienda multifamiliar (VIS) para ochocientas (800) unidades de vivienda y dos (2) unidades de Comercio Vecinal A. Cuenta para el uso de vivienda multifamiliar VIS con ciento cuatro (104) cupos de estacionamiento para residentes de los cuales cincuenta (50) cupos de estacionamiento se ubican en el proyecto y los cincuenta y cuatro (54) cupos de estacionamiento restantes están sujetos a pago al fondo para el pago compensatorio de estacionamientos del IDU, cuenta con cuarenta y dos (42) cupos de estacionamiento para visitantes para el uso de vivienda multifamiliar VIS, para el uso de comercio vecinal A cuenta con tres (3) cupos de estacionamiento de visitantes, de los cuales uno (1) se ubica en el proyecto y los dos (2) cupos de estacionamiento restantes, están sujetos a pago al fondo para el pago compensatorio de estacionamientos del IDU.

Del total de los cupos de estacionamiento planteados en el proyecto en sitio, cuatro (4) cupos cumplen con dimensiones para personas con movilidad reducida, el proyecto cuenta con setenta y seis (76) cupos para bicicletas y trece (13) depósitos comunales.

El proyecto cumple con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

ARTÍCULO 15º. PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA.

Establecer como profesionales responsables de las obras de Construcción los siguientes:





REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

DE 24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

CARGO	PROFESIONAL	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	MATRICULA
Constructor Responsable	JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA	CC. 79.795.527	25202-103140 CND
Arquitecto Proyectista	RICHARD YEFERSON GONZÁLEZ GUERRERO	CC. 79.880.454	A25102005-79880454
Ingeniero Civil Calculista	JORGE ALBERTO CUBILLOS VARGAS	CC. 2.960.983	25202-32202 CND
Ingeniero Civil Geotecnista	LUIS FERNANDO OROZCO	CC. 17.178.409	25000-13592
Diseñador De Elementos No Estructurales	JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA	CC. 79.795.527	25202-103140 CND
Revisor Independiente de los Diseños Estructurales	DAVID AUGUSTO QUINTERO LEIVA	CC. 80.057.936	25202-153290 CND
Otros profesionales	MAURICIO GALLEGO SILVA	CC. 79.690.348	25202-62112 CND

ARTÍCULO 16º. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO. A continuación, se describen las características del proyecto arquitectónico denominado SOLERA 13 PARQUE CENTRAL a desarrollar en el área útil de la SOLERA 13.

USO: Vivienda Multifamiliar VIS con ochocientas (800) unidades Comercio Vecinal A con dos (2) unidades

Se plantean las viviendas para adaptación a personas en situación de discapacidad en los apartamentos, así: Un total de ocho (8) apartamentos, en torre 1 y torre 2 en piso 25 (Ver plano opcional 7 de 15).

1. ALTURA:

La altura de las edificaciones es variable así:

- 1.1. Dos (2) Torres de veinticinco pisos (25) pisos, con altura total de 62.06 metros y cubierta con acceso a las áreas de equipamiento comunal, un (1) sótano, un club house o equipamiento comunal y dos (2) unidades de comercio vecinal A, con altura de cuatro (4) pisos variables 14.80 y 15.60 mts.





11001-3-25-2837

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

24 NOV 2025

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

2. CUADRO DE ÁREAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO SOLERA 13 PARQUE CENTRAL.

CUADRO DE ÁREAS	
Área Bruta para calculo de índice de construcción	4.913,73 M2
Área Lote Útil	2.914,20 M2
Sótanos (2)	975,57 M2
Área de primer piso	2.479,13 M2
Área de Pisos Restantes	36.247,30 M2
Área Total Construida	39.702,00 M2
Área Libre	435,07 M2

CUADRO DE ÁREAS POR USOS	
Área vivienda Multifamiliar VIS	39.536,05 M2
Área Comercio Vecinal A	165,95 M2
Área Total Construida	39.702,00 M2

CUADRO DE ÁREAS POR UNIDADES ESTRUCTURALES INDEPENDIENTES	
TORRE 1	17.808,81 M2
TORRE 2	17.808,81 M2
ENSAMBLE	4.084,38 M2
Área Total Construida	39.702,00 M2

*Se precisa que las unidades estructurales independientes, están funcionalmente unidas en el proyecto arquitectónico.

3. EDIFICABILIDAD

Área descontable en el índice de Construcción	10.651,17 M2	
Área para cálculo del índice de Construcción	29.050,83 M2	
I.C.	5,91	29.050,83 M2



REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

Nota: En el plano Anexo 1 de 1 se encuentran los esquemas correspondientes al índice de construcción IC.

4. ESTACIONAMIENTOS:

CUADRO CONSOLIDADO ESTACIONAMIENTOS						
ÍTEM	VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS		ÍTEM	COMERCIO VECINAL A		TOTAL propuestos en sitio
	Exigido	Propuesto		Exigido	Propuesto	
Priv:1 x 8 Viv	100	50*	Priv:1 x 250	0	0	50
Visit. 1 x 18 Viv	44	42*	Visit. 1 x 30	3	1*	43
TOTAL	144	92	TOTAL	3	1	93
Bicicletas	72	75	Bicicletas	1	1	76

Nota 1:* Se propone pago compensatorio de cincuenta y cuatro (54) cupos de estacionamiento de los cuales cincuenta y dos (52) cupos corresponden al uso de Vivienda Multifamiliar VIS y dos (2) cupos corresponden al uso de Comercio Vecinal A, los cuales serán cancelados al fondo para el pago compensatorio de estacionamientos del IDU.

Nota 2: Del total de los cupos de estacionamiento planteados en el proyecto en sitio, cuatro (4) cupos cumplen con dimensiones para personas con movilidad reducida.

5. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO PROYECTADO:

Teniendo en cuenta que el proyecto se plantea para el uso de vivienda VIS el cálculo corresponde a:

- 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.





11001-3-25-2837

DE 24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

- Teniendo en cuenta que el proyecto plantea uso de Comercio Vecinal A, el cálculo exigido es de 10 m2 por cada 120 m2 de área neta construida en el uso.

De acuerdo con lo anterior el área válida para el cálculo del equipamiento comunal corresponde a 6.425.00 m2 para el uso de vivienda VIS y 13,83 m2 del uso de Comercio Vecinal A para un total exigido de 6.438,83 m2.

AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL		
Ítem	Exigido	Propuesto
Zonas verdes recreativas	2.575,53 M2 (40%)	2.811,28 M2 (43,66 %)
Servicios comunales	965,82 M2 (15%)	3.633,41 M2 (56,43 %)
Total	3541,35 M2 (100%)	6.444,39 M2 (100,09 %)

6. ESTRUCTURA:

Tipo de Cimentación	PLACA - PILOTES
Tipo de Estructura	MUROS DE CONCRETO DES
Método de Diseño	RESISTENCIA ULTIMA
Grado de Desempeño E.N.E.	BAJO
Análisis Sísmico	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)
Microzonificación	ALUVIAL 200

PRECISIONES DE INGENIERIA:

1. Este proyecto se estudió bajo la vigencia de las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR-10.
2. El constructor quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.1.3.6.5 de NSR-10 y es el responsable de que su construcción se realice apropiadamente.
3. Según el literal A.1.3.6.5 de NSR-10 el urbanizador o constructor es responsable de "que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado".



REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones*

4. El urbanizador o constructor es responsable de recopilar y verificar las memorias de cálculo y detalles de los elementos no estructurales indicados en planos arquitectónicos según la Resolución 0017 de 2017 de la comisión asesora permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes.
5. Requiere supervisión técnica de conformidad con la ley 1796 del 13 de julio de 2016, título i del reglamento NSR-10 y el Decreto Nacional 1203 de 2017.
6. El ingeniero DAVID AUGUSTO QUINTERO LEIVA con MP. 25202-153290 CND cumple como revisor independiente de acuerdo con el TÍTULO I del reglamento NSR-10 y Decreto 017 de diciembre de 2017.
7. Se debe cumplir con los requisitos de H.2.2.3 asesoría geotécnica en las etapas de diseño y construcción.
8. Para análisis sísmico de las torres el proyecto cuenta con estudio local de sitio elaborado por el Ingeniero Mauricio Gallego Silva con M.P. 25202-62112 de CND. Cumpliendo decreto 523 de diciembre de 2010 y normas de diseño y construcción sismo resistente NSR-10.

ARTÍCULO 17º. OBLIGACIONES URBANISTICAS

• **Cargas urbanísticas.**

Las cargas urbanísticas contempladas en el Decreto 804 de 2018, que deben asumir los respectivos proyectos son las siguientes:

1. De generación de espacios públicos peatonales.
2. De ampliación de las vías de la malla vial local e intermedia contiguas a los predios localizados dentro del ámbito de aplicación.
3. De pago compensatorio como contraprestación por los beneficios de edificabilidad adicional otorgados.

• **Cargas urbanísticas de espacios públicos peatonales.**

ARQ. J. SANZ MONTAÑO



ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

Las cargas urbanísticas de espacios públicos peatonales son las siguientes:

1. Sobre la Avenida Calle 13 y Avenidas de las Américas se debe generar una cesión gratuita de espacio público peatonal que conforme junto con el andén existente, un espacio público peatonal con dimensión equivalente a 12 metros contados a partir del sardinel existente hasta el nuevo lindero del predio o predios - Lindero resultante.
2. En los siguientes escenarios, se debe destinar el área faltante o la totalidad para completar el 20% del área original del predio como cesión pública obligatoria gratuita, en sobreanchos de andén sobre las vías de la malla vial local e intermedia y/o en la generación de plazoletas. Las plazoletas deberán tener un área mínima de 100 m2 y deben ser cuadradas o deben poderse inscribir dentro de un cuadrado. Cuando se plantee plazoleta localizada en la esquina de la manzana, el lado menor debe ser igual o mayor a 1/3 del lado mayor de la plazoleta o deben poderse inscribir dentro de un rectángulo con esas características.
 - a. Cuando el área cedida de que trata el primer numeral sea menor al 20% del área original del predio o predios, o;
 - b. Cuando no exista el requerimiento establecido en el numeral 1 debido a que en la actualidad ya exista la dimensión igual o mayor a 12 metros contados a partir del sardinel existente, o;
 - c. Cuando la manzana no tenga frente directo sobre la Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas.

Parágrafo 1. En ningún caso se permite el pago compensatorio ni traslado de las cargas urbanísticas de que trata el presente artículo.

Parágrafo 2. Las cesiones públicas gratuitas definidas en el numeral 1 y 2 del presente artículo deben ser diseñadas, dotadas, construidas y entregadas de acuerdo con lo establecido en el Anexo Gráfico No. 27 del presente Decreto.

Parágrafo 3. Los proyectos que se planteen en predios que tengan frente a vías de la malla vial arterial diferentes a la Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, sobre las cuales exista o, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 645 de 2016 o en el respectivo Plan de Desarrollo Distrital, se proyecte la construcción de una nueva troncal de Transmilenio, deberán contemplar la carga urbanística establecida en el numeral 1 del presente Artículo inclusive sobre esas vías.

J. MONTAÑO
R. S.



REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

• Cargas urbanísticas de cesiones públicas de vías locales e intermedias.

Se debe ceder gratuitamente a favor del Distrito Capital el área que se requiera para obtener un andén de mínimo cinco (5) metros de ancho, el cual debe ser diseñado, dotado y construido de conformidad con lo establecido en el Anexo Gráfico No. 27 del Decreto 804 de 2018. El área a ceder en sobre ancho de andén cuenta dentro del 20% que trata el artículo precedente, sin perjuicio que, por el cumplimiento de la condición establecida en el presente artículo, el área a ceder resulte mayor al 20% del área original del predio.

Adicional a lo anterior, se debe ceder el área que se requiera para conformar una calzada vehicular de mínimo siete (7) metros sobre el frente que el proyecto tenga sobre las vías de la malla vial local o intermedia. Esta última será de obligatorio cumplimiento independientemente de que represente una cesión pública mayor del 20%. Hasta tanto no se conforme la calzada vehicular de siete (7) metros en la totalidad del frente de manzana, se deberán plantear bahías de incorporación vehicular, sobre las cuales se deberá localizar el acceso vehicular a la edificación.

Cuando la calzada que se deba ampliar hace parte de una vía la cual se encuentra entre dos manzanas dentro del ámbito del presente Decreto, el proyecto deberá ampliar la calzada lo necesario para alcanzar una dimensión de 3,50 metros desde el eje de la calzada existente hasta el sardinel propuesto.

Cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados. Con base en el reparto equitativo de las cargas y los beneficios establecido para este Decreto, cuando el ICa sea igual o mayor a 2.0 se deberá realizar la compensación correspondiente, de acuerdo con la siguiente equivalencia:

Rango de ICb del predio a desarrollar	Aportes voluntarios en dinero para cargas para espacio público y equipamientos por metro cuadrado de I.C. adicional propuesto (ICa)
Predios con ICb menor a 2.20	0,05 veces el valor de referencia del predio
Predios con ICb igual o mayor a 2.20 y menor a 2.50	0,02 veces el valor de referencia del predio
Predios con ICb igual o mayor a 2.50	No aplica.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837 24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 03 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

Parágrafo 1. Cuando se involucren predios que contengan Bienes de Interés Cultural dentro del desarrollo propuesto, el aporte voluntario en dinero para cargas para espacio público y equipamientos por metro cuadrado de I.C. adicional propuesto (ICa) será equivalente al 80% del total exigido.

Parágrafo 2. El valor de referencia será el establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, del predio donde se ubica el proyecto, en el momento de la radicación en legal y debida forma de la respectiva solicitud de Licencia Urbanística. Cuando el proyecto incluya más de un predio con valores de referencia diferentes, el valor utilizado será el correspondiente al predio de mayor participación, acorde con las siguientes condiciones:

1. Se debe multiplicar el valor de referencia por metro cuadrado de suelo de cada uno de los predios por su área resultante, con el fin de obtener el valor total de cada uno de los predios y determinar el porcentaje que cada valor de cada predio representa sobre el valor total de la sumatoria de los valores de todos los predios objeto de actuación.
2. El valor de referencia por mt2 del predio con mayor porcentaje de participación económica corresponderá al del predio cuyo porcentaje corresponde al mayor, de conformidad con el numeral anterior. Es decir, el predio de mayor participación dentro del área destinada al proyecto.

No.	CARGAS PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "LOS EJIDOS"	ÁREAS
		M2
1	CARGA GENERAL	662,67
	Reserva vial Avenida Carrera 36 - Avenida Cundinamarca (Vía V3)	662,67
2	CARGAS URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS (Decreto Distrital 804 de 2018 Arts. 25 y 26)	984,82
	CARGAS URBANÍSTICAS DE CESIONES PÚBLICAS DE VÍAS ARTERIALES (Art. 25 numeral 1)	690,40
	Complemento de franja de espacio público andén - sobreebancho de andén Avenida Colón (Avenida Calle 13) - Vía V2 (Art. 25)	
	CESIÓN URBANÍSTICA ADICIONAL MALLA VIAL LOCAL E INTERMEDIA (Art. 26)	294,42
	Sobreebancho de andén Carrera 37 - Vía V6 (Art. 25 numeral 2 y Art. 26)	107,12
	Sobreebancho de andén Calle 14 - Vía V7 (Art. 25 numeral 2 y Art. 26)	187,30
	CARGAS URBANÍSTICAS ADICIONALES	201,37
Área de Control Ambiental Avenida Carrera 36 - Avenida Cundinamarca (Vía V3)		

52





REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

3	<p>METROS CUADRADOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL PARA EL CÁLCULO DE PAGO COMPENSATORIO Decreto Distrital 804 de 2018 (Art. 27) Dado que la UPZ n.º 108 Zona Industrial les asignó a los predios objeto del presente Plan Parcial un Índice de Construcción de 3.0, no se exigen cargas urbanísticas para la generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, de conformidad con el artículo 27 del Decreto Distrital 804 de 2018.</p>	N/A
CARGAS URBANÍSTICAS TOTALES		1.848,86

NORMAS DE MANEJO AMBIENTAL.

Se deberá atender lo consignado en el oficio N° 2023EE139205 del 22 de junio de 2023 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA-, con radicado SDP n.º 1-2023-52278 del 26 de junio de 2023 y, además, en el Anexo n.º 1 "Matriz de Lineamientos Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana "Los Ejidos".

Parágrafo. El responsable de ejecutar las labores de demolición y construcción deberá cumplir con las disposiciones previstas para el manejo adecuado de Residuos de Construcción y Demolición -RCD- de la infraestructura actual y del nuevo proceso constructivo, de conformidad con lo previsto por la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO 18º. OBLIGACIONES DEL TITULAR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Las siguientes son las obligaciones que deben cumplir el constructor responsable y el titular de la 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





ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-25-2837 DE 24 NOV 2025

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 03 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

- con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto Nacional 1077 de 2015 o sus modificaciones.
 5. El proyecto debe someterse a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. Garantizar que 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.
 6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
 8. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 10. 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.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135º de la Ley 1801 de 2016.

ARTÍCULO 19º. VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. El término de la vigencia de la Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y Demolición Total se otorga mediante el presente Acto Administrativo será de treinta y seis (36) meses a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del decreto 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 20º. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De acuerdo a lo contenido en considerando 9 - Estudio Técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía,





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837 DE 24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **SOLERA 13**, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones*

del Decreto Distrital 464 de 2024 P.P de Renovación Urbana "SOLERA 13" NO se configuran hechos generadores de plusvalía.

Adicionalmente, de conformidad con lo establecido en el Artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del Artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria del mismo.

ARTÍCULO 21º. PAGO DE ESTACIONAMIENTOS IDU. El interesado deberá realizar la cancelación de los cincuenta y cuatro (54) cupos de estacionamiento, al fondo para el pago compensatorio de estacionamientos del IDU de conformidad con la Resolución 2506 expedida el 16 de octubre de 2025 emitida por el IDU, la cual debe ser cancelada en su totalidad dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha ejecutoria del presente acto administrativo, quedando esta como condición resolutoria.

ARTÍCULO 22º. DELINEACIÓN URBANA. Los interesados aportaron el formulario 2025032010100221662 de Constancia de Declaración y/o pago de retención del Impuesto de Delineación Urbana con referencia de recaudo 25320004694, presentado 24 de octubre de 2025 por un valor de ocho millones de pesos \$ 8.000.000.

ARTÍCULO 23. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. Para todos los fines legales las obligaciones del constructor responsable, enumeradas en el artículo dieciocho están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte del presente Acto Administrativo:

1. Formulario de solicitud.
2. Folios de matrícula inmobiliaria No. 50C1899966 y 50C1899967
3. Plano Urbanístico CU3PA108/4-00
4. Quince (15) planos arquitectónicos.
5. Un (1) plano anexo de arquitectura
6. Dos (2) Memorias de Cálculos /Anexos de Memorias de Calculo (2)
7. Estudio de Suelos (1) / Anexo a Estudio de suelos (2)
8. Ciento noventa (190) Planos estructurales
9. Cinco (5) Planos de Elementos No Estructurales
10. Planos de evacuación (4)
11. Informe de Seguridad Humana (1).





REFERENCIA: 11001-3-25-0653

11001-3-25-2837

24 NOV 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SOLERA 13, identificado con nomenclaturas urbanas AC 13 36 60 Y AC 13 36 08 ACTUALES), localizados en la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C. y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones

Requiere revisión independiente y supervisión técnica de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, título I del reglamento NSR-10 y el Decreto Nacional 1203 de 2017.

Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables a los proyectos urbanístico, arquitectónico y estructural aprobados.

ARTÍCULO 24º. El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arq. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.



Arq. Diana Marcela Forero Jiménez
Arquitecta

Arq. Geraldine Martínez Godoy
Coordinadora

Abg. Santiago Baquero
Abogado

Ing. Giovanni Vega
Ingeniero

Ing. Nelly Torres
Ingeniera Especialista en geotecnia

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. los

26 FEB 2026



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO