



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONSABLE DEL AREA DE INR.
1-2026-11555
Fecha: 2026-03-11 11:03:41
Anexo: 222 + 1 CD
ASUNTO: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
Destino: DIMP/REVENCIÓN
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: BUEN VIVIR CONSTRUCCIONES

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.		2. Identificación NIT 900.085	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) GUILLERMO TABORDA CAMPO		4. Identificación del representante legal 94.062.565	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2016106		6. Dirección AV CARRERA 45 NO. 108 A - 50 OFICINA 501	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: m.silva@buenvivirconstrucciones.com		8. Teléfono 3142624997	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda COLINA PARK 165		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ETAPAS 1, 2 Y 3	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 1603 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 65 165 30 IN 2, KR 65 164B 30 IN 3 Y KR 65 164B 02		13. Localidad - UPZ N/A	
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)	
16. Licencia de urbanismo 11001-3-23-2127		17. Licencia de construcción 11001-3-26-0257	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 7954.47		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 86891.06	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 86891.06		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%		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
24. Chip(s) AAA0270TJZE, AAA0270TJYN Y AAA0270TJXS		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-20844844, 50N-20844845 Y 50N-20844846	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-mar.-2029	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 1233	
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Fecha 23-may.-2025	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria AVAL FIDUCIARIA S.A.	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria AVAL FIDUCIARIA S.A.	
		Contrato 3024	
		Fecha 07-may.-2025	
		Vigencia 07-feb.-2030	
		Notaría 3	
		Notaría 3	
		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)

GUILLERMO TABORDA CAMPO
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020260035

FECHA
11 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:

06 ABR 2026

María Paula Sarmiento 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.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT

PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURIA A LAS CURADURIAS

Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda

FECHA 11/02/2026 CODIGO PM05-FO138 VERSIÓN 13

Enajenador: Construcciones Bien Vivir SAs Quien realiza la solicitud: Coordinación de Proyectos. Nombre del Proyecto: Colina Park / ETAPA 1 y 2

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Table with columns: Documento o situación, Elementos de revisión, Cumple, Observaciones, Subsanado (Si/No), Aprobado. Rows include: 1. Registro como enajenador, 2. Radicaciones anteriores, 3. Certificado de tradición y libertad del inmueble, 4. Copia de los modelos de los contratos, 5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca, 6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, 7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes, 8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado		Aprobado
				Si	No	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓	Corregir ✓	✓		
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓				

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	Cumple	N.A.	Observaciones
1. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
2. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.		N/A	
4. Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

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

OBSERVACIONES:

Corregir formato PM05-FO086.
Incluir firma en todos los formatos.
Licencia de construcción girar de manera legible.
Adjuntar poder autenticado y corregir formato PM05-FO12.
Cto. fiduciario (marca 3 etapas), validar
validar unidades PM05-FO12, validar casilla 21
del formato PM05-FO12, validar casilla 8 Anexo C.
Se aporta crédito constructor pero en el flujo reflejan p.p. validar.
Adjuntar cotización - adjuntar planos.
Adjunta modelo de promesa - modelo de minuta y adhesión. ✓

Subsema

Revisó: Cuando sea funcionario, escribir nombre completo, cargo y dependencia. Cuando sea contratista, escribir número de contrato, vigencia y dependencia a la que presta servicios.
Maria Sarmiento

Fecha de verificación: **25 Feb 2026**
09 mar 2026
11 mar 2026

c.c: **109132150**
Firma del profesional: *[Firma]*

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presenté se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la radicación incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre del solicitante y/o Representante Legal o Apoderado (Escribir nombre completo)
Maria Camila

Firma: *[Firma]*
C.C: **1014259292**



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

Certificado generado con el Pin No: 2603025936130314714

Nro Matrícula: 50N-20844844

Pagina 1 TURNO: 2026-50N-1-116900

Impreso el 2 de Marzo de 2026 a las 10:35:43 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-12-2018 RADICACIÓN: 2018-83081 CON: ESCRITURA DE: 14-12-2018

CODIGO CATASTRAL: 009135042100000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0270TJZE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONDICIONAL EDUCACION LOTE 1 CON AREA DE 2056.25M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2597 DE FECHA 06-08-2018 EN NOTARIA SESENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) AL NORTE APRTIENDO DEL MOJON N18 AL MOJON N3 CON UNA DISTANCIA DE 83.MTS, AL ORIENTE PARTIENDO DEL MOJON N3 AL MOJON N19 CON UNA DISTANCIA DE 24.8 MTS, AL SUR PARTIENDO DEL MOJON N19 Y PASANDO POR EL MOJON N9 HASTA EL MOJON N10 CON UNA DISTANCIA DE 109.9 MTS, AL OCCIDENTE PARTIENDO DEL MOJON N10 Y FINALIZANDO EN EL MOJON N18 CON UNA DISTANCIA DE 25.3 MTS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE BRITALIA, ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE VELANDIA DE MEDINA CARMEN Y VELANDIA PE% A MARIA HELENA, MEDIANTE E.P. 3063 DE 21-10-2009 NOTARIA 42 DE BTA. D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A HERRERA DE CASASBUENAS FLOR MARIA, MEDIANTE E.P. 1454 DE 17-10-1978 NOTARIA 22 DE BTA. REGISTRADA EL 15-11-1978 EN EL FOLIO DE MATRICULA 50N-258060.- (J.M.R.L.)-

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 65 165 30 IN 2 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 258060

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-12-2018 Radicación: 2018-50N-6-83081

Doc: ESCRITURA 2597 DEL 06-08-2018 NOTARIA SESENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION CONSTITUCION DE LA URBANIZACION DEL PROYECTO URBANISTICO SANTA ISABEL RESERVADO

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA P.A DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE BRITALIA

NIT. 8300538122

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-05-2025 Radicación: 2025-50N-6-34778

Doc: ESCRITURA 1083 DEL 07-05-2025 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2603025936130314714

Nro Matrícula: 50N-20844844

Pagina 3 TURNO: 2026-50N-1-116900

Impreso el 2 de Marzo de 2026 a las 10:35:43 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50N-1-116900

FECHA: 02-03-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2603021852130314715

Nro Matrícula: 50N-20844845

Pagina 1 TURNO: 2026-50N-1-116902

Impreso el 2 de Marzo de 2026 a las 10:35:44 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-12-2018 RADICACIÓN: 2018-83081 CON: ESCRITURA DE: 14-12-2018

CODIGO CATASTRAL: 009135042000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0270TJYN

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONDICIONAL SALUD LOTE 2 CON AREA DE 2062.62M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2597 DE FECHA 06-08-2018 EN NOTARIA SESENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) PARTIENDO AL OCCIDENTE PARTIENDO DEL MOJON N8 AL MOJON N9, CON UNA DISTANCIA DE 35.4 MTS, AL NORTE PARTIENDO DEL MOJON N9 AL MOJON N19 CON UNA DISTANCIA DE 58.8 MTS, AL ORIENTE PARTIENDO DEL MOJON N19 AL MOJON N20 CON UNA DISTANCIA DE 35 MTS, AL SUR PARTIENDO DEL MOJON N20 Y FINALIZANDO EN EL MOJON N8, CON UNA DISTANCIA DE 60.6 MTS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE BRITALIA, ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE VELANDIA DE MEDINA CARMEN Y VELANDIA PE% MARIA HELENA, MEDIANTE E.P. 3063 DE 21-10-2009 NOTARIA 42 DE BTA. D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A HERRERA DE CASASBUENAS FLOR MARIA, MEDIANTE E.P. 1454 DE 17-10-1978 NOTARIA 22 DE BTA. REGISTRADA EL 15-11-1978 EN EL FOLIO DE MATRICULA 50N-258060.- (J.M.R.L.)-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 65 164B 30 IN 3 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 258060

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-12-2018 Radicación: 2018-50N-6-83081

Doc: ESCRITURA 2597 DEL 06-08-2018 NOTARIA SESENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION CONSTITUCION DE LA URBANIZACION DEL PROYECTO URBANISTICO SANTA ISABEL RESERVADO

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA P.A DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE BRITALIA

NIT. 8300538122

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-05-2025 Radicación: 2025-50N-6-34778

Doc: ESCRITURA 1083 DEL 07-05-2025 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2603021852130314715

Nro Matrícula: 50N-20844845

Pagina 3 TURNO: 2026-50N-1-116902

Impreso el 2 de Marzo de 2026 a las 10:35:44 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50N-1-116902

FECHA: 02-03-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2603021963130314716

Nro Matrícula: 50N-20844846

Pagina 1 TURNO: 2026-50N-1-116903

Impreso el 2 de Marzo de 2026 a las 10:35:44 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-12-2018 RADICACIÓN: 2018-83081 CON: ESCRITURA DE: 14-12-2018

CODIGO CATASTRAL: **009135041900000000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0270TJXS

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DIRECCIONAL BIENESTAR LOTE 3 CON AREA DE 3835.60M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2597 DE FECHA 06-08-2018 EN NOTARIA SESENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) PARTIENDO AL OCCIDENTE DEL MOJON N5 AL MOJON N6 CON UNA DISTANCIA DE 31.5 MTS, AL NORORIENTE PARTIENDO DEL MOJON N6 AL MOJON N7 CON UNA DISTANCIA DE 4.1 MTS, AL NORTE PARTIENDO DEL MOJON N7 PASANDO AL MJON N8 HASTA EL MOJON N20, CON UNA DISTANCIA DE 112.01 MTS, AL ORIENTE PARTIENDO DEL MOJON N20 AL MOJON N4, CON UNA DISTANCIA DE 33.7 MTS, AL SUR PARTIENDO DEL MOJON N4 Y FINALIZANDO EN EL MOJON N5, CON UNA DISTANCIA DE 115.9 MTS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE BRITALIA, ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE VELANDIA DE MEDINA CARMEN Y VELANDIA PE% A MARIA HELENA, MEDIANTE E.P. 3063 DE 21-10-2009 NOTARIA 42 DE BTA. D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A HERRERA DE CASASBUENAS FLOR MARIA, MEDIANTE E.P. 1454 DE 17-10-1978 NOTARIA 22 DE BTA. REGISTRADA EL 15-11-1978 EN EL FOLIO DE MATRICULA 50N-258060.- (J.M.R.L.)-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 65 164B 02 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 258060

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-12-2018 Radicación: 2018-50N-6-83081

Doc: ESCRITURA 2597 DEL 06-08-2018 NOTARIA SESENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION CONSTITUCION DE LA URBANIZACION DEL PROYECTO URBANISTICO SANTA ISABEL RESERVADO

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA P.A DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE BRITALIA

NIT. 8300538122

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-05-2025 Radicación: 2025-50N-6-34778



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

Certificado generado con el Pin No: 2603021963130314716

Nro Matrícula: 50N-20844846

Pagina 3 TURNO: 2026-50N-1-116903

Impreso el 2 de Marzo de 2026 a las 10:35:44 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50N-1-116903

FECHA: 02-03-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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: -----	
AVAL FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ con NIT: 830.055.897-7,	

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DESARROLLADOR: -----	

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. NIT. 900.085-546-9.-	

COMPRADOR(A)(ES): -----	
XXXXXXXX XXXXXX XXXXX	C.C. XX.XXX.XXX

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

DE:
V1- 08.06.2022
Elab DABG

NIT:

A:

**PARA LA CANCELACIÓN HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN
DE: BANCO DE BOGOTÁ S.A. NIT. 860.002.964-4**-----

**A: AVAL FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
DENOMINADO COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ con NIT: 830.055.897-
7.**-----

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

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N- Haga clic o pulse aquí para escribir texto.-----

**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 **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, (Datos de representación de Fiduciaria), todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza, sociedad que actúa única y exclusivamente en su **calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO COLINA PARK 165-FIDUBOGOTÁ**, identificado con Nit.: **830.055.897-7**, constituido mediante documento privado de fecha seis (6) de mayo 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.**, identificada con N.I.T. 900.085.546-9, 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 CONSTRUCTOR Y 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 regirá por las disposiciones legales vigentes en la materia y especialmente por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: -----

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que mediante escritura pública número tres mil sesenta y tres (3063) del veintiuno (21) de octubre de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaria cuarenta y dos (42) de Círculo Notarial de Bogotá, entre las señoras **CARMEN VELANDIA PEÑA Y MARIA ELENA VELANDIA PEÑA** en calidad de fideicomitentes aportantes, y Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de Fiduciaria, se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE BRITALIA**.

SEGUNDA: Que, mediante la misma escritura pública número tres mil sesenta y tres (3063) del veintiuno (21) de octubre de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaria cuarenta y dos (42) de Círculo Notarial de Bogotá, las señoras **CARMEN VELANDIA PEÑA Y MARIA ELENA VELANDIA PEÑA** transfirieron el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N- 258060**, a favor del **FIDEICOMISO LOTE BRITALIA** cuya vocera y administradora era **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

TERCERA: Que mediante la escritura pública número dos mil quinientos noventa y siete (2597) del seis (6) de agosto de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaria sesenta y cuatro (64) de Círculo Notarial de Bogotá, se constituyó urbanismo del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N- 258060**, del cual, surgieron entre otros, los inmuebles identificado con folios de matrícula inmobiliaria **50N-20844844**, **50N-20844845** y **50N-20844846**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte.

CUARTA: Que, mediante documento privado de fecha seis (6) de mayo de dos mil veinticinco (2025), se celebró Otrosí No. 2 (Otrosí de modificación integral) del Contrato Fiduciario del **FIDEICOMISO LOTE BRITALIA**, suscrito entre: (i) Grupo QBK S.A.S. como Fideicomitente aportante, (ii) Inversiones Lyma S.A.S. como Fideicomitente Gerente, (iii) Pactum desarrollos con valor S.A.S. como Fideicomitente Estructurador, (iv) MC+JFS Arquitectos y Juan

11

Guillermo Cleves Infante como Fideicomitentes diseñadores, (v) Construcciones Buen Vivir S.A.S. como Fideicomitente constructor y desarrollador, y (vi) Fiduciaria Bogotá S.A. como Fiduciaria, en virtud del cual, se constituyó el **FIDECOMISO COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, y cuyo objeto es el siguiente:

(...) 4.1. OBJETO. El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDECOMISO COLINA PARK – FIDUBOGOTÁ, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión:

*(...) 4.1.2. Siempre y cuando EL FIDEICOMITENTE APORTANTE haya cedido el 100% de los derechos fiduciarios a favor del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DESARROLLADOR y del FIDEICOMITENTE GERENTE y se hayan cumplido las condiciones de giro del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, el FIDECOMISO pasará a la **FASE INMOBILIARIA**, cuyo objeto contemplará lo siguiente:*

A. Administrar LOS INMUEBLES junto con los demás activos aportados por LOS FIDEICOMITENTES, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO de vivienda de vivienda de interés social (VIS) de acuerdo con la Ley 388 de 1997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas que lo sustituyan o modifiquen, por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DESARROLLADOR.

B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:

i. De los COMPRADORES por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en

la contabilidad como pasivos del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

ii. De los créditos que contrate el FIDEICOMISO con EL FINANCIADOR. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

iii. De los desembolsos de los créditos individuales que a los COMPRADORES les otorgue EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.

iv. De los que a título de aportes hagan los FIDEICOMITENTES.

C. Transferir las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO resultantes del PROYECTO de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos COMPRADORES. D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el FIDEICOMISO con EL FINANCIADOR, con los recursos del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo FINANCIADOR. E. Por instrucción de los FIDEICOMITENTES, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DESARROLLADOR para el desarrollo del PROYECTO, los cuales se contabilizarán en el FIDEICOMISO como un anticipo.

F. Entregar a los BENEFICIARIOS y a los DESTINATARIOS DE GIRO lo que corresponda a su BENEFICIO, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el PATRIMONIO AUTÓNOMO. PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA en virtud del presente (...)."

QUINTA: De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil (Otro sí No. 2 de modificación integral), el **FIDEICOMISO LOTE BRITALIA** cuya vocera y administradora era **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**,

transfirió el derecho de dominio y posesión de los inmuebles identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria No. **50N-20844844**, **50N-20844845** y **50N-20844846**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte, a título de cesión de posición contractual, al **FIDEICOMISO COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, mediante la escritura pública número mil ochenta y tres (1083) del siete (7) de mayo de dos mil veinticinco (2025), otorgada en la Notaría tercera (3) del círculo de Bogotá.

SEXTA: Actualmente, los derechos fiduciarios derivados del presente contrato 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).

SÉPTIMA: Finalmente, mediante Resolución No. 1777 de fecha veintitrés (23) de septiembre de dos mil veinticinco (2025), la Superintendencia Financiera de Colombia aprobó la escisión parcial de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDUCIARIA POPULAR S.A., y FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., en beneficio de AVAL FIDUCIARIA S.A. la cual se perfeccionó mediante Escritura Pública No. 2647 del diecinueve (19) de diciembre de 2025 otorgada por la Notaría 37 de Bogotá, cuya escritura pública de adición se encuentra en proceso de registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, en consecuencia, AVAL FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT. 800.140.887-8, es vocera y administradora del FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB – HOUSE FIDUBOGOTÁ, dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 9 de la Ley 222 de 1995, Numeral 3

del Artículo 60 de la Ley 663 de 1993 (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero).

OCTAVA: De acuerdo con lo anterior, el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ**, cuya vocera y administradora es **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, es titular del derecho de dominio de(los) inmueble(s) identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). **50N-20844844, 50N-20844845 y 50N-20844846** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte (en mayor extensión), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, y de los inmuebles que de él surjan una vez englobados y constituido el Reglamento de Propiedad Horizontal, en virtud de la celebración del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

NOVENA: 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. ____-_____, y el reglamento de propiedad horizontal del proyecto _____.

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 **50N- XXXXXXXX**, el cual hace parte integrante del Proyecto denominado **COLINA PARK 165**, ubicado en la _____ (**DIRECCIÓN CATASTRAL**) de la ciudad de Bogotá D.C.

El Proyecto denominado **COLINA PARK 165** se desarrollará sobre el área útil resultante del englobe, lote de terreno que a continuación se identifica:

LINDEROS GENERALES:

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50N-XXXXXX** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Norte, 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 NORTE** 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 los lotes sobre los que se desarrolló el proyecto "**COLINA PARK 165**", así:

1. Inicialmente, por transferencia de dominio a título de cesión de posición contractual, realizada por parte del **FIDEICOMISO LOTE BRITALIA**, cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, mediante la escritura pública número mil ochenta y tres (1083) del siete (7) de mayo de dos mil veinticinco (2025), otorgada en la Notaría tercera (3) del círculo de Bogotá, adquirió los inmuebles identificados con Folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20844844, 50N-20844845 y 50N-20844846.**

- 2. Posteriormente, mediante Escritura Pública número _____ de fecha _____ otorgada en la notaría _____ de Bogotá, se llevó a cabo el englobe de los inmuebles identificados con Folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20844844, 50N-20844845 y 50N-20844846.**

- 3. Finalmente mediante Escritura Pública número _____ de fecha _____ otorgada en la notaría _____ de Bogotá, se sometió a Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal, resultando entre otros el **APARTAMENTO N° XXXX TORRE X**, inmueble objeto de esta venta y que le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.-----

- 4. Las edificaciones, construcciones o mejoras en él levantadas fueron ejecutadas a expensas del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DESARROLLADOR**, según diseño de los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal aprobados por la Licencia de Construcción y sus documentos modificatorios. -----

PARÁGRAFO.- El PROYECTO “**COLINA PARK**”, se desarrolló de conformidad con la Licencia de urbanismo otorgada mediante acto administrativo No. mediante Acto Administrativo No. 11001-3-23-2137 del veinte (20) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), debidamente ejecutoriado el dos (2) de enero de dos mil veinticuatro (2024), y de acuerdo con la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-3-26-0257 del dos (2) de febrero de dos mil veintiséis (2026), debidamente ejecutoriado el veinte (20) de febrero de dos mil veintiséis (2026) ambos expedidos por la Curaduría Urbana No. Tres (3) de Bogotá D.C.-----

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

PARK 165", 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. .Haga clic o pulse aquí para escribir texto. de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Norte.-----

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 DE BOGOTÁ S.A., como consta en la escritura pública número mil doscientos treinta y tres (1233) del veintitrés (23) de mayo 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 CONSTRUCTOR Y DESARROLLADOR** y que en todo caso de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fiducia, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y**

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 CONSTRUCTOR Y 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 CONSTRUCTOR Y 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 COLINA PARK 165-FIDUBOGOTÁ** 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 COLINA PARK 165-FIDUBOGOTÁ**, 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 XXXXXX, no desembolsa el crédito, o la Caja de Compensación XXXXXX, 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 CONSTRUCTOR**. -----

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 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 CONSTRUCTOR Y 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.

OCTAVA. - CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. - De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, que modifica el Artículo 8º 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 transfiere 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 2.1.1.1.1.5.2.1, 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 CONSTRUCTOR Y DESARROLLADOR se obliga a radicar la documentación necesaria para obtener el desglobo 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 CONSTRUCTOR Y DESARROLLADOR** serán responsables de las demoras 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 CONSTRUCTOR Y 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 CONSTRUCTOR Y 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) 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 CONSTRUCTOR Y DESARROLLADOR** se obliga a entregarlos o ejecutarlos en caso que existan estos servicios posventa previa verificación de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y 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 CONSTRUCTOR Y 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 CONSTRUCTOR Y DESARROLLADOR** en calidad de propietario inicial, la suma que corresponda a un presupuesto que elaborará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DESARROLLADOR**, 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 FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DESARROLLADOR**, en calidad de propietario inicial. -----

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y 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, es decir el cincuenta por ciento (50%) por el **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y 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** Haga clic o pulse aquí para escribir texto 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 CONSTRUCTOR Y 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 **COLINA PARK 165**, 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 CONSTRUCTOR Y 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), entendiéndose 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 CONSTRUCTOR Y 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 CONSTRUCTOR Y 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 CONSTRUCTOR Y 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 CONSTRUCTOR Y DESARROLLADOR hace las siguientes declaraciones: -----

1.- Que acepta que **AVAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO COLINA PARK 165-FIDUBOGOTÁ** 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 AVAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ.** -----

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

4.- Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y 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 CONSTRUCTOR Y 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 No. 2 de modificación integral (Contrato de Fiducia Mercantil) de fecha seis (6) de mayo de dos mil veinticinco (2025), suscrito por **EL VENDEDOR, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DESARROLLADOR.**

DÉCIMA OCTAVA. - RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **AVAL FIDUCIARIA 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. **AVAL FIDUCIARIA S.A.** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente, ni comercializador del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO COLINA PARK 165** 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
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, de las condiciones civiles mencionadas, y manifestó(aron) que: --

- a) Que está(n) de acuerdo con las declaraciones hechas por **AVAL FIDUCIARIA S.A.** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y 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 "COLINA PARK 165"**. y se compromete(n) a cancelar las expensas respectivas. -----
- d) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de la presente compraventa. -----

SEGUNDO ACTO

CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA

COMPARECIÓ(ERON) NUEVAMENTE el(la)(los) señor(a)(es) **XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**, 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 **XXXXXX** tendiente a recuperar el dinero otorgado para la adquisición del(los) inmueble(s). -----

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. XXXXXXXXXX,, 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 quedarán 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. - -

JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA
C.C. No. 79.795.527

HUELLA INDICE DERECHO

En representación de **AVAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO COLINA PARK 165**, con N.I.T. No. **830.095.857-7** 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:

V1- 08.06.2022
Elab DABG

TELÉFONO:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI__
NO__

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

Apoderada General del BANCO _____, NIT. _____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

Apoderado General del BANCO DE BOGOTÁ S.A., NIT.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA COLINA PARK 165

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 **COLINA PARK 165**, sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **50N-20844844**, **50N-20844845** y **50N-20844846**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte.

SEGUNDA: Que mediante escritura pública número tres mil sesenta y tres (3063) del veintiuno (21) de octubre de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaría cuarenta y dos (42) de Círculo Notarial de Bogotá, entre las señoras **CARMEN VELANDIA PEÑA Y MARIA ELENA VELANDIA PEÑA** en calidad de fideicomitentes aportantes, y Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de Fiduciaria, se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE BRITALIA**.

TERCERA: Que, mediante la misma escritura pública número tres mil sesenta y tres (3063) del veintiuno (21) de octubre de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaría cuarenta y dos (42) de Círculo Notarial de Bogotá, las señoras **CARMEN VELANDIA PEÑA Y MARIA ELENA VELANDIA PEÑA** transfirieron el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N- 258060**, a favor del **FIDEICOMISO LOTE BRITALIA** cuya vocera y administradora era **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

CUARTA: Que mediante la escritura pública número dos mil quinientos noventa y siete (2597) del seis (6) de agosto de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría sesenta y cuatro (64) de Círculo Notarial de Bogotá, se constituyó urbanismo del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N- 258060**, del cual, surgieron entre otros, los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria **50N-20844844**, **50N-20844845** y **50N-20844846**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte.

QUINTA: Que, mediante documento privado de fecha seis (6) de mayo de dos mil veinticinco (2025), se celebró Otrosí No. 2 (Otrosí de modificación integral) del Contrato Fiduciario del **FIDEICOMISO LOTE BRITALIA**, suscrito entre: (i) Grupo QBK S.A.S. como Fideicomitente aportante, (ii) Inversiones Lyra S.A.S. como Fideicomitente Gerente, (iii) Pactum desarrollos con valor S.A.S. como Fideicomitente Estructurador, (iv) MC+JFS Arquitectos y Juan Guillermo Cleves Infante como Fideicomitentes diseñadores, (v) Construcciones Buen Vivir S.A.S. como Fideicomitente constructor y desarrollador, y (vi) Fiduciaria Bogotá S.A. como Fiduciaria, en virtud del cual, se

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA COLINA PARK 165

Haga clic aquí para escribir texto..

constituyó el **FIDECOMISO COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, y cuyo objeto es el siguiente:

"(...) 4.1. OBJETO. El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDECOMISO COLINA PARK – FIDUBOGOTÁ, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión:

(...) 4.1.2. Siempre y cuando EL FIDEICOMITENTE APORTANTE haya cedido el 100% de los derechos fiduciarios a favor del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DESARROLLADOR y del FIDEICOMITENTE GERENTE y se hayan cumplido las condiciones de giro del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, el FIDECOMISO pasará a la **FASE INMOBILIARIA**, cuyo objeto contemplará lo siguiente:

A. Administrar LOS INMUEBLES junto con los demás activos aportados por LOS FIDEICOMITENTES, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO de vivienda de vivienda de interés social (VIS) de acuerdo con la Ley 388 de 1997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas que lo sustituyan o modifiquen, por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DESARROLLADOR.

B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:

i. De los COMPRADORES por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

ii. De los créditos que contrate el FIDECOMISO con EL FINANCIADOR. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

iii. De los desembolsos de los créditos individuales que a los COMPRADORES les otorgue EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.

iv. De los que a título de aportes hagan los FIDEICOMITENTES.

C. Transferir las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO resultantes del PROYECTO de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos COMPRADORES. D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el FIDECOMISO con EL FINANCIADOR, con los recursos del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo FINANCIADOR. E. Por instrucción de los FIDEICOMITENTES, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DESARROLLADOR para el desarrollo del PROYECTO, los cuales se contabilizarán en el FIDECOMISO como un anticipo.

F. Entregar a los BENEFICIARIOS y a los DESTINATARIOS DE GIRO lo que corresponda a su BENEFICIO, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el PATRIMONIO AUTÓNOMO. PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA en virtud del presente (...)."

SEXTA: De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil (Otro sí No. 2 de modificación integral), el **FIDECOMISO LOTE BRITALIA** cuya vocera y administradora era **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, transfirió el derecho de dominio y posesión de los inmuebles identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria No. **50N-20844844**, **50N-20844845** y **50N-20844846**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte, a título de cesión de posición contractual, al **FIDECOMISO COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, mediante la escritura pública número mil ochenta y tres (1083) del siete (7) de mayo de dos mil veinticinco (2025), otorgada en la Notaría tercera (3) del círculo de Bogotá.

SÉPTIMA: Actualmente, los derechos fiduciarios derivados del presente contrato se encuentran distribuidos de la siguiente manera:

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA COLINA PARK 165

Haga clic aquí para escribir texto..

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: Finalmente, mediante Resolución No. 1777 de fecha veintitrés (23) de septiembre de dos mil veinticinco (2025), la Superintendencia Financiera de Colombia aprobó la escisión parcial de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDUCIARIA POPULAR S.A., y FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., en beneficio de AVAL FIDUCIARIA S.A. la cual se perfeccionó mediante Escritura Pública No. 2647 del diecinueve (19) de diciembre de 2025 otorgada por la Notaría 37 de Bogotá, cuya escritura pública de adición se encuentra en proceso de registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, en consecuencia, AVAL FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT. 800.140.887-8, es vocera y administradora del FIDEICOMISO PRADERA DE BOSCONIA GUAYACÁN CLUB – HOUSE FIDUBOGOTÁ, dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 9 de la Ley 222 de 1995, Numeral 3 del Artículo 60 de la Ley 663 de 1993 (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero).

NOVENA: Que actualmente el FIDEICOMISO COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ, es propietario fiduciario de los inmuebles identificados con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20844844, 50N-20844845 y 50N-20844846 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

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: Que 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- _____ y sus respectivos Otrosíes.

DÉCIMA TERCERA: La gestión de AVAL FIDUCIARIA 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. AVAL FIDUCIARIA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto denominado PROYECTO COLINA PARK 165, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

DÉCIMA 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 AVAL FIDUCIARIA 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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA COLINA PARK 165

Haga clic aquí para escribir texto..

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 AVAL FIDUCIARIA S.A., obrando única y exclusivamente en la escritura pública de compraventa del inmueble como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ, 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 COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ, tiene y ejerce sobre él Haga clic o pulse aquí para escribir texto., el[los] cual[es] hace[n] parte integrante del Proyecto Colina Park 165, localizado en la ciudad de Bogotá D.C.

El Proyecto Colina Park 165, se desarrollará sobre el área útil resultante en la constitución de urbanización, sobre el lote de terreno que a continuación se identifica:

"LINDEROS LOTE 1"

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50N-20844844** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte.

"LINDEROS LOTE 2"

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50N-20844845** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte.

"LINDEROS LOTE 3"

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50N-20844846** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte.

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 Norte-.

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 Haga clic o pulse aquí para escribir texto., 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

27

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA COLINA PARK 165

Haga clic aquí para escribir texto..

CONSTRUCTOR RESPONSABLE y Fideicomitente del Fideicomiso que ostenta la calidad de Propietario Inicial, 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 Colina Park 165., de manera que se declara[n] satisfecho[s] en cuanto a sus características.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: **AVAL FIDUCIARIA S.A.** en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ**, 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 COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ**, el cual **EL(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** declaran conocer y aceptar.

PARÁGRAFO OCTAVO: El responsable exclusivo del proyecto **COLINA PARK 165**, en calidad de fideicomitente Constructor y Desarrollador, 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 constructor, (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 COLINA PARK 165** adquirió los lotes sobre los que se desarrolla el proyecto **COLINA PARK 165**, así:

1. Por transferencia de dominio a título de cesión de posición contractual, realizada por parte del **FIDEICOMISO LOTE BRITALIA**, cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, mediante la escritura pública número mil ochenta y tres (1083) del siete (7) de mayo de dos mil veinticinco (2025), otorgada en la Notaría tercera (3) del círculo de Bogotá.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA COLINA PARK 165

Haga clic aquí para escribir texto..

2. El **PROYECTO** se construye de conformidad con la Licencia de Urbanismo otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-3-23-2137 del veinte (20) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), debidamente ejecutoriado el dos (2) de enero de dos mil veinticuatro (2024), y de acuerdo con la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-3-26-0257 del dos (2) de febrero de dos mil veintiséis (2026), debidamente ejecutoriado el veinte (20) de febrero de dos mil veintiséis (2026) ambos expedidos 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} (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, lo cual se establece en Licencia de construcción otorgada mediante el acto administrativo No. 11001-3-26-0257 del dos (2) de febrero de dos mil veintiséis (2026), debidamente ejecutoriado el veinte (20) 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 **AVAL FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ**, 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 COLINA PARK 165 – FIDUBOGOTÁ**, no son constructores, ni promotores, ni comercializadores, ni 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 **AVAL FIDUCIARIA S.A.** y al **FIDEICOMISO COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ** por tales conceptos, teniendo en cuenta

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA COLINA PARK 165

Haga clic aquí para escribir texto..

que ni **AVAL FIDUCIARIA 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 **COLINA PARK 165** 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 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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA COLINA PARK 165

Haga clic aquí para escribir texto..

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 **AVAL FIDUCIARIA S.S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO COLINA PARK 165**, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada **COLINA PARK 165**, 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 COLINA PARK 165**, 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 Total 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 **AVAL FIDUCIARIA S.A.** en su exclusiva calidad de administradora del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ, N.I.T. No. 830.055.897-7**, por medio de la tarjeta o código de recaudo entregada por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, así:

- Suma recibida a la fecha: Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.) por concepto de Recursos Propios.
- 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:

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 **AVAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ.**, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la firma del presente contrato.

29

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA COLINA PARK 165

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 al **ahorro programado** a que tiene(n) consignados en Haga clic o pulse aquí para escribir texto. y que se le pagará a **AVAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ**, 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 **AVAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ**.
- 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(S) COMPRADOR(ES)** autoriza irrevocablemente a la citada entidad competente, para que la suma indicada sea girada o abonada directa e incondicionalmente a **AVAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ**.

**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 COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ**, 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 **AVAL FIDUCIARIA 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 (\$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 **AVAL FIDUCIARIA 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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA COLINA PARK 165

Haga clic aquí para escribir texto..

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 retracts 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 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.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA COLINA PARK 165

Haga clic aquí para escribir texto..

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) 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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA COLINA PARK 165

Haga clic aquí para escribir texto..

Autónomo denominado **FIDEICOMISO COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ** 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** restituirlas 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) 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 parágrafos primero y segundo de la presente cláusula, según aplique.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA COLINA PARK 165

Haga clic aquí para escribir texto..

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(LS) 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 **AVAL FIDUCIARIA S.A**, en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ**, 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 COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ**, 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.

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA COLINA PARK 165

Haga clic aquí para escribir texto..

en donde se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. Por tal razón, **EL PROMITENTE VENDEDOR y AVAL FIDUCIARIA 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 AVAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ**, 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.

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 Notaría 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**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA COLINA PARK 165

Haga clic aquí para escribir texto..

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) 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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA COLINA PARK 165

Haga clic aquí para escribir texto..

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 ventas 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

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,

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA COLINA PARK 165

Haga clic aquí para escribir texto..

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, 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.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA COLINA PARK 165

Haga clic aquí para escribir texto..

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 vinculo 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 AVAL FIDUCIARIA S.A., en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ, 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.

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 aquella, una afiliada de aquella o una persona titular de un porcentaje superior al 5% de acciones emitidas por aquella Parte o por una afiliada de aquella 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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA COLINA PARK 165

Haga clic aquí para escribir texto..

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 COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ**, y que **AVAL FIDUCIARIA 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 **AVAL FIDUCIARIA S.A.** suscribirá las respectivas escrituras de compraventa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO COLINA PARK 165- FIDUBOGOTÁ**, y 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, 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)**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA COLINA PARK 165

Haga clic aquí para escribir texto..

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.AS., 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 **COLINA PARK 165**, 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.

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:

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA COLINA PARK 165

Haga clic aquí para escribir texto..

KAROL ANGÉLICA RIVERA VARELA
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.
PROMITENTE VENDEDOR- FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y 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.

39585
10/01/2026 36

Bogotá D.C., 17 de febrero de 2026

Señores
SECRETARIA DEL HABITAT



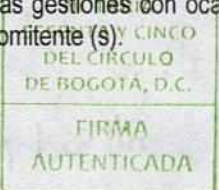
FIDEICOMISO COLINA PARK - FIDUBOGOTÁ NIT 830.055.897-7 cuya vocera y administradora es **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número dos mil ochocientos tres (2.803) del cuatro (04) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría primera (1) del Círculo Notarial de Cali (Valle), con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil quinientos cuarenta y ocho (3.548) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), y que, mediante Resolución S.F.C. No. mil setecientos setenta y siete (1.777) del veintitrés (23) de septiembre de dos mil veinticinco (2.025), aprobó la escisión parcial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en beneficio de **AVAL FIDUCIARIA S.A.** identificada con el NIT. 800.140.887-8, representada legalmente por **CLAUDIA BIBIANA CASTILLA OCHOA**, mayor de edad, vecino(a) de la ciudad de Bogota, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No.52.619.288 todo lo cual se acredita en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo indicado, propietario fiduciario de los bienes inmuebles identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria **50N-20603200** e Inmobiliaria **50N-20603201** de la oficina de registro e instrumentos públicos de Bogotá de la Zona Norte, de conformidad con la instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE**, mediante el presente documento autoriza y otorga coadyuvancia a la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS.**, identificada con el NIT 900.085.546-9 representada legalmente por el señor **JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.795.527 de Bogotá, quien actúa a través de la señora **MARIA CAMILA SILVA GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.014.254.292 de Bogotá, para que en nombre de la entidad que represento, adelante ante la **SECRETARIA DE HÁBITAT**, todos los trámites pertinentes para **SOLICITAR EL PERMISO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIVENDA**, para los siguientes predios:

FOLIOS DE MATRICULA
50N-20844846
50N-20844845
50N-20844844

Los coadyuvados quedan facultados además para diligenciar y radicar los formularios y documentos que se deban aportar para dicho trámite, acogerse, renunciar, retirar las respuestas exigidas por esta entidad, cumplir con los requisitos que se le soliciten, así mismo notificarse a los actos administrativos que se emitan dentro del trámite y adelantar las actividades complementarias inherentes al buen cumplimiento de su mandato.

Siendo claro que, con el otorgamiento del presente documento, ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y por lo tanto no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo de las gestiones que se vayan a realizar sobre los inmuebles del Fideicomiso. Así mismo se deja expresa constancia que el titular de la documentación que se tramite con ocasión de la presente autorización será el Fideicomitente y que los costos, gastos y honorarios que se causen en desarrollo de las gestiones con ocasión del presente documento será de responsabilidad única y exclusivamente del (los) Fideicomitente (s).

Atentamente,



CLAUDIA BIBIANA CASTILLA OCHOA C.C. No. 52.619.288 expedida en Bogotá D.C Representante Legal **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, actuando como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO COLINA PARK - FIDUBOGOTÁ NIT, 830.055.897-7**

Elaboró: Jaime E Alvarez Revisó: Jeisson F Rivera Aprobó: Mariela Nieves P.

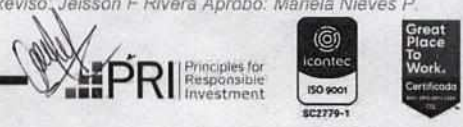
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Comuníquese a través de nuestras Líneas de Atención Telefónica:

(601) 7550340 línea nacional gratuita 01 8000 189 799

desde tu celular al #432

Síguenos en: @Avalfiduciaria Aval Fiduciaria Aval Fiduciaria @Avalfiduciaria @Aval.fiduciaria Aval Fiduciaria



NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
NOTARIA 65 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO SESENTA Y CINCO DE ESTE CÍRCULO COMPARECIÓ:

CASTILLA OCHOA CLAUDIA BIBIANA

Quien se identificó con **C.C. 52619288** y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma puesta en él es suya. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Bogotá D.C., 2026-02-18 16:04:41



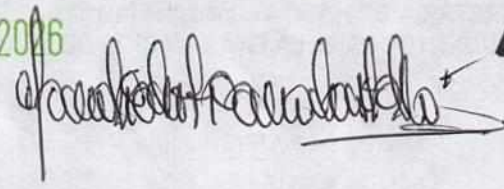
Cod. Verificación:
10r17p



ENRIQUE JOSE NATES GUERRA
NOTARIO 65 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



18 FEB 2026



65 NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESPACIO EN BLANCO





Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 7017141694499446

Generado el 02 de febrero de 2026 a las 10:47:36

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: AVAL FIDUCIARIA S.A. pudiendo utilizar la sigla FIDUAVAL

NIT: 800140887-8

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 2803 del 04 de septiembre de 1991 de la Notaría 1 de CALI (VALLE). constituida como FIDUCIARIA DEL VALLE S.A. FIDUVALLE S.A.

Escritura Pública No 3937 del 19 de septiembre de 2006 de la Notaría 1 de CALI (VALLE). Se protocoliza el cambio de razón social por CORFICOLOMBIANA FIDUCIARIA S.A.

Escritura Pública No 4779 del 14 de noviembre de 2006 de la Notaría 1 de CALI (VALLE). Se protocoliza el cambio de razón social por FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Escritura Pública No 73 del 04 de febrero de 2025 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). cambio de razón social de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. por AVAL FIDUCIARIA S.A. pudiendo utilizar la sigla FIDUAVAL

Resolución S.F.C. No 1777 del 23 de septiembre de 2025 aprueba la escisión parcial de Fiduciaria Bogotá S.A., Fiduciaria Popular S.A. y Fiduciaria de Occidente S.A. en beneficio de AVAL Fiduciaria S.A., en los términos descritos en el presente acto administrativo

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3548 del 30 de septiembre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENCIA Y REPRESENTACION LEGAL: El Gobierno, la administración y representación de la Compañía están a cargo del Presidente, quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes Primero y Segundo en su orden, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con los estatutos sociales. Son funciones del Presidente o de quienes hagan sus veces, las siguientes a, Representar a la Compañía judicial o extrajudicialmente, y usar la firma social dentro de marco de sus atribuciones y conforme a las políticas aprobadas por la Junta Directiva; b. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva, tanto a reuniones ordinarias como extraordinarias cuando lo juzgue necesario o cuando así lo soliciten quienes tienen derecho a hacerlo según los estatutos; c. Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la gestión de los negocios sociales, incluyendo reformas implementadas propuestas de mejora en los métodos de trabajo y perspectivas del negocios; d. Junto con la Junta Directiva, presentar las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio, acompañado de un proyecto de distribución de utilidades líquidas i cancelación de pérdidas, así como el informe previsto en el literal anterior; e. Informar periódicamente a la Junta Directiva sobre la gestión de los negocios fiduciarios, el desempeño financiero, la gestión de riesgos y cualquier asunto relevante que impacte a la Compañía; f. Constituir apoderados que representen a la Compañía ante entidades, organismos, personas naturales y jurídicas; g. Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva, asegurando que los

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



Certificado Generado con el Pin No: 7017141694499446

Generado el 02 de febrero de 2026 a las 10:47:36

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

funcionarios de la Compañía cumplan oportunamente sus deberes; h. Liderar la gestión del talento humano, promoviendo el desarrollo profesional, la ética y un ambiente laboral orientado a la excelencia. El Presidente podrá designar y remover empleados cuyo nombramiento no esté reservado a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, asignarles funciones y determinar sus remuneraciones; i. Celebrar y ejecutar actos relacionados con el objeto social, incluyendo la disposición de bienes sociales, la contratación de obligaciones y la representación de la Compañía en procesos judiciales. Para la contratación interna de la Fiduciaria, podrá contratar hasta por un monto de Mil Cuatrocientos Cincuenta Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (1.450 S.M.L.M.V.) sin requerir autorización de la Junta Directiva; j. Supervisar la adecuada ejecución de los negocios fiduciarios, garantizando el cumplimiento de las disposiciones legales, las instrucciones de los fideicomitentes y los términos de los contratos fiduciarios; k. Diseñar y promover políticas orientadas a garantizar un servicio de alta calidad para los Fideicomitentes, beneficiarios y clientes. Asegurar que la atención al cliente sea adecuada, ética y transparente, fortaleciendo la confianza en la Fiducia; l. Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la Ley estos estatutos y aquellas propias de su cargo; m. Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, atribuciones delegables a empleados de la Compañía, de manera transitoria o permanente; n. Proponer a la Junta Directiva medidas específicas sobre el gobierno de la Compañía, asegurando la adecuada administración de la Compañía y el respeto de los derechos de los inversionistas; o. Liderar la implementación del sistema de administración de riesgos asegurando su eficiencia para mitigar riesgos inherentes a las operaciones fiduciarias, como los riesgos operativos, legales y reputacionales; p. Promover el cumplimiento de las disposiciones legales, regulatorias y estatutarias fomentando una cultura de cumplimiento en toda la organización; q. Asegurar la existencia y efectividad de los controles internos, en coordinación con el auditor interno, y adoptar medidas correctivas cuando se detecten debilidades o incumplimientos; r. Garantizar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado; s. Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre la gestión empresarial y administrativa; t. Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, y en general las mejores prácticas de buen gobierno corporativo. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la Fiduciaria a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta. (E.P. No. 73 del 4/02/2025 Not. 23 de Bogotá D.C.)

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Alejandro Gómez Villegas Fecha de inicio del cargo: 22/01/2026	CC - 79941020	Presidente
Juan Carlos Pertuz Buitrago Fecha de inicio del cargo: 20/05/2025	CC - 80089598	Primer Suplente del Presidente
Jaime Andres Toro Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 21/05/2025	CC - 71772923	Segundo Suplente del Presidente
Dennis Fabian Bejarano Rodriguez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2024	CC - 80259775	Representante Legal
Claudia Bibiana Castilla Ochoa Fecha de inicio del cargo: 03/12/2025	CC - 52619288	Representante Legal Suplente



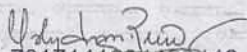
La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 7017141694499446

Generado el 02 de febrero de 2026 a las 10:47:36

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juliana Paris Anzola Fecha de inicio del cargo: 03/12/2025	CC - 52389745	Representante Legal Suplente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/12/2025	CC - 30295441	Representante Legal Suplente
Julian García Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/12/2025	CC - 16794858	Representante Legal Suplente
Cesar Alberto Gil Chavez Fecha de inicio del cargo: 03/12/2025	CC - 79539786	Representante Legal Suplente
Jorge Eudoro Orozco Castillo Fecha de inicio del cargo: 03/12/2025	CC - 80417672	Representante Legal Suplente
Buenaventura Osorio Martínez Fecha de inicio del cargo: 09/01/2026	CC - 2964994	Representante Legal Suplente
Omar Andrés Torres Daza Fecha de inicio del cargo: 09/01/2026	CC - 79658700	Representante Legal Suplente
Julian Andrés Suárez Peñuela Fecha de inicio del cargo: 15/01/2026	CC - 79779286	Representante Legal Suplente
Andrés Noguera Ricaurte Fecha de inicio del cargo: 15/01/2026	CC - 80503834	Representante Legal Suplente
Oscar Javier Cantor Holguin Fecha de inicio del cargo: 29/01/2026	CC - 14895592	Representante Legal Suplente
Mario Andres Estupiñan Alvarado Fecha de inicio del cargo: 29/01/2026	CC - 79947970	Representante Legal Suplente
Edwin Roberto Diaz Chala Fecha de inicio del cargo: 10/03/2016	CC - 79686493	Gerente Zona Centro


7017141694499446

**NASLY JENNIFER RUIZ GONZALEZ
SECRETARIA GENERAL**

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA - Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO): CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 86891,06	5. ÁREA DEL LOTE m2 7954,47	6. APARTAMENTOS 1.603	7. CASAS 0	8. LOSES 0
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA: COLINA PARK 165		9. FECHA DE ELABORACIÓN 2026-feb-01	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2025-mar	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2029-mar	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2029-mar	
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA: KR 65 165 30 IN 2, KR 65 164B 30 IN 3 Y KR 65 164B 02						

total ventas: 452.252.498

FILA VALIDACIÓN

FUENTES	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. GIRA COMERCIAL (11.14.14.14.14)	Horizonte inicio del proyecto	mar-2025; abr-2025	may-2025; jun-2025	jul-2025; ago-2025	sep-2025; oct-2025	nov-2025; dic-2025	ene-2026; feb-2026	mar-2026; abr-2026	may-2026; jun-2026	jul-2026; ago-2026	sep-2026; oct-2026	nov-2026; dic-2026	ene-2027; feb-2027	mar-2027; abr-2027	may-2027; jun-2027	jul-2027; ago-2027	sep-2027; oct-2027	nov-2027; dic-2027	ene-2028; feb-2028	
					Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18
16. TERRENOS	56.826.161	56.826.161	0,000	56.826.161																			
17. RECURSOS PROPIOS	289.343.522	289.343.522	0,000		4.097.898	145.911	743.181	755.627	425.667	1.416.231	5.837.203	14.258.173	16.847.197	16.669.026	16.373.580	16.984.176	16.987.876	16.711.433	11.696.806	12.946.424	36.727.579	28.466.584	
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																				
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																				
20. VENTAS FINANCIACIÓN	84.472.075	84.472.075	0,000							8.988.703	2.547.663	2.599.125	2.667.352	2.740.640	2.819.799	2.913.671	3.033.042	3.152.091	3.357.667	3.503.265	3.808.387		
21. VENTAS PROYECTO	367.780.423	367.780.423	0,000																				
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																				
23. TOTAL FUENTES	798.422.181	798.422.181	0,000		4.097.898	145.911	743.181	755.627	425.667	1.416.231	14.825.906	16.805.836	19.446.322	19.336.378	19.114.220	19.803.975	19.901.547	19.744.475	14.848.897	16.304.091	40.230.844	32.274.971	
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	
24. TERRENOS	56.826.161	56.826.161	0,000								13.361.841	15.588.814	18.038.485	18.038.485	17.815.788	18.261.163	18.483.880	18.483.880	13.361.841	15.143.420	11.580.262	3.572.351	
25. COSTOS DIRECTOS	224.306.349	224.306.349	0,000								1.228.533	976.390	1.124.676	1.062.361	1.062.900	1.244.128	1.182.135	1.041.265	1.369.914	1.043.529	38.983	27.890	
26. COSTOS INDIRECTOS	138.668.033	138.668.033	0,000		869.521	23.669	588.146	638.485	180.309	1.117.567													
27. GASTOS FINANCIEROS	0	0	0,000																				
28. GASTOS DE VENTAS	10.841.215	10.841.215	0,000		3.208.377	122.242	155.035	117.142	245.268	298.664	235.532	240.632	283.161	235.532	235.532	298.664	235.532	219.330	117.142	117.142	117.142	180.273	
29. RECURSOS PROPIOS	289.343.522	289.343.522	0,000																		28.494.457	28.494.457	
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																				
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																				
32. OTROS PAGOS (*)	0	0	0,000																				
33. TOTAL USOS	719.985.280	719.985.280	0,000		4.097.898	145.911	743.181	755.627	425.667	1.416.231	14.825.906	16.805.836	19.446.322	19.336.378	19.114.220	19.803.975	19.901.547	19.744.475	14.848.897	16.304.091	40.230.844	32.274.971	
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	78.436.901	78.436.901			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
35. SALDO ACUMULADO					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

Las entregas estan proyectadas a partir de marzo de 2029

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

FIRMA DE BUEN ELABORADO

159

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	domingo, 1 de febrero de 2026
SOLICITANTE:	CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

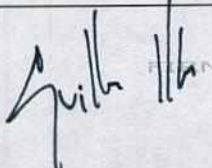
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	COLINA PARK 165		
DIRECCIÓN:	KR 65 165 30 IN 2, KR 65 164B 30 IN 3 Y KR 65 164B 02		
APARTAMENTOS:	1.603	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):			7.954 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			7.143.928 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			86.891 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			4.956.111 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 56.826.161	653.993 \$/m ²	13,2%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 224.306.349	2.581.466 \$/m ²	52,1%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 138.668.033	1.595.884 \$/m ²	32,2%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 10.841.215	124.768 \$/m ²	2,5%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 430.641.758	4.956.111 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 452.252.498	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 21.610.740
			4,8%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 56.826.161	13,2%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 289.343.522	67,2%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 84.472.075	19,6%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 430.641.758	100%

FILA VALIDACIÓN

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

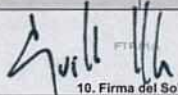


SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 06/11/2024
CODIGO PM05-FD121
VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	282.129	46,26	7.476	150,00		2029	\$ 1.880.860
	282.129	0,00	6.099	150,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REX URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m²	\$ 135.675.750		30,00%	
---------	------	----------------	--------------	----------------	--	--------	--

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	T01-0101	282.129	37,74	84.639	282.129	7.476	30,00%	VIS
2	T01-0102	282.129	37,74	84.639	564.258	7.476	30,00%	VIS
3	T01-0103	282.129	37,74	84.639	846.386	7.476	30,00%	VIS
4	T01-0104	282.129	37,74	84.639	1.128.515	7.476	30,00%	VIS
5	T01-0105	282.129	37,74	84.639	1.410.644	7.476	30,00%	VIS
6	T01-0106	282.129	37,74	84.639	1.692.773	7.476	30,00%	VIS
7	T01-0107	282.129	37,74	84.639	1.974.902	7.476	30,00%	VIS
8	T01-0108	282.129	37,74	84.639	2.257.031	7.476	30,00%	VIS
9	T01-0109	282.129	37,74	84.639	2.539.159	7.476	30,00%	VIS
10	T01-0110	282.129	37,74	84.639	2.821.288	7.476	30,00%	VIS
11	T01-0111	282.129	46,26	84.639	3.103.417	6.099	30,00%	VIS
12	T01-0112	282.129	37,74	84.639	3.385.546	7.476	30,00%	VIS
13	T01-0115	282.129	46,26	84.639	3.667.675	6.099	30,00%	VIS
14	T01-0116	282.129	37,74	84.639	3.949.803	7.476	30,00%	VIS
15	T01-0117	282.129	46,26	84.639	4.231.932	6.099	30,00%	VIS
16	T01-0118	282.129	37,74	84.639	4.514.061	7.476	30,00%	VIS
17	T01-0201	282.129	37,74	84.639	4.796.190	7.476	30,00%	VIS
18	T01-0202	282.129	37,74	84.639	5.078.319	7.476	30,00%	VIS
19	T01-0203	282.129	37,74	84.639	5.360.448	7.476	30,00%	VIS
20	T01-0204	282.129	37,74	84.639	5.642.576	7.476	30,00%	VIS
21	T01-0205	282.129	37,74	84.639	5.924.705	7.476	30,00%	VIS
22	T01-0206	282.129	37,74	84.639	6.206.834	7.476	30,00%	VIS
23	T01-0207	282.129	37,74	84.639	6.488.963	7.476	30,00%	VIS
24	T01-0208	282.129	37,74	84.639	6.771.092	7.476	30,00%	VIS
25	T01-0209	282.129	37,74	84.639	7.053.221	7.476	30,00%	VIS
26	T01-0210	282.129	37,74	84.639	7.335.349	7.476	30,00%	VIS
27	T01-0211	282.129	46,26	84.639	7.617.478	6.099	30,00%	VIS
28	T01-0212	282.129	37,74	84.639	7.899.607	7.476	30,00%	VIS
29	T01-0215	282.129	46,26	84.639	8.181.736	6.099	30,00%	VIS
30	T01-0216	282.129	37,74	84.639	8.463.865	7.476	30,00%	VIS



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-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
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	282.129	46,26	7.476	150,00	2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS RENTURB 0	NO VIP/VIS 0	
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750		30,00%		
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
31	T01-0217	282.129	46,26	84.639	8.745.993	6.099	30,00%	VIS
32	T01-0218	282.129	37,74	84.639	9.028.122	7.476	30,00%	VIS
33	T01-0301	282.129	37,74	84.639	9.310.251	7.476	30,00%	VIS
34	T01-0302	282.129	37,74	84.639	9.592.380	7.476	30,00%	VIS
35	T01-0303	282.129	37,74	84.639	9.874.509	7.476	30,00%	VIS
36	T01-0304	282.129	37,74	84.639	10.156.638	7.476	30,00%	VIS
37	T01-0305	282.129	37,74	84.639	10.438.766	7.476	30,00%	VIS
38	T01-0306	282.129	37,74	84.639	10.720.895	7.476	30,00%	VIS
39	T01-0307	282.129	37,74	84.639	11.003.024	7.476	30,00%	VIS
40	T01-0308	282.129	37,74	84.639	11.285.153	7.476	30,00%	VIS
41	T01-0309	282.129	37,74	84.639	11.567.282	7.476	30,00%	VIS
42	T01-0310	282.129	37,74	84.639	11.849.410	7.476	30,00%	VIS
43	T01-0311	282.129	46,26	84.639	12.131.539	6.099	30,00%	VIS
44	T01-0312	282.129	37,74	84.639	12.413.668	7.476	30,00%	VIS
45	T01-0315	282.129	46,26	84.639	12.695.797	6.099	30,00%	VIS
46	T01-0316	282.129	37,74	84.639	12.977.926	7.476	30,00%	VIS
47	T01-0317	282.129	46,26	84.639	13.260.055	6.099	30,00%	VIS
48	T01-0318	282.129	37,74	84.639	13.542.183	7.476	30,00%	VIS
49	T01-0401	282.129	37,74	84.639	13.824.312	7.476	30,00%	VIS
50	T01-0402	282.129	37,74	84.639	14.106.441	7.476	30,00%	VIS
51	T01-0403	282.129	37,74	84.639	14.388.570	7.476	30,00%	VIS
52	T01-0404	282.129	37,74	84.639	14.670.699	7.476	30,00%	VIS
53	T01-0405	282.129	37,74	84.639	14.952.827	7.476	30,00%	VIS
54	T01-0406	282.129	37,74	84.639	15.234.956	7.476	30,00%	VIS
55	T01-0407	282.129	37,74	84.639	15.517.085	7.476	30,00%	VIS
56	T01-0408	282.129	37,74	84.639	15.799.214	7.476	30,00%	VIS
57	T01-0409	282.129	37,74	84.639	16.081.343	7.476	30,00%	VIS
58	T01-0410	282.129	37,74	84.639	16.363.472	7.476	30,00%	VIS
59	T01-0411	282.129	46,26	84.639	16.645.600	6.099	30,00%	VIS
60	T01-0412	282.129	37,74	84.639	16.927.729	7.476	30,00%	VIS

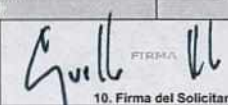


SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-F0121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

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

1. Fecha elaboración 2026-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK				
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	282.129	46,26	7.476	150.00	2029	\$ 1.880.860	
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0	
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante	

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750			30,00%	
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
61	T01-0415	282.129	46,26	84.639	17.209.858	6.099	30,00%	VIS
62	T01-0416	282.129	37,74	84.639	17.491.987	7.476	30,00%	VIS
63	T01-0417	282.129	46,26	84.639	17.774.116	6.099	30,00%	VIS
64	T01-0418	282.129	37,74	84.639	18.056.244	7.476	30,00%	VIS
65	T01-0501	282.129	37,74	84.639	18.338.373	7.476	30,00%	VIS
66	T01-0502	282.129	37,74	84.639	18.620.502	7.476	30,00%	VIS
67	T01-0503	282.129	37,74	84.639	18.902.631	7.476	30,00%	VIS
68	T01-0504	282.129	37,74	84.639	19.184.760	7.476	30,00%	VIS
69	T01-0505	282.129	37,74	84.639	19.466.889	7.476	30,00%	VIS
70	T01-0506	282.129	37,74	84.639	19.749.017	7.476	30,00%	VIS
71	T01-0507	282.129	37,74	84.639	20.031.146	7.476	30,00%	VIS
72	T01-0508	282.129	37,74	84.639	20.313.275	7.476	30,00%	VIS
73	T01-0509	282.129	37,74	84.639	20.595.404	7.476	30,00%	VIS
74	T01-0510	282.129	37,74	84.639	20.877.533	7.476	30,00%	VIS
75	T01-0511	282.129	46,26	84.639	21.159.662	6.099	30,00%	VIS
76	T01-0512	282.129	37,74	84.639	21.441.790	7.476	30,00%	VIS
77	T01-0513	282.129	46,26	84.639	21.723.919	6.099	30,00%	VIS
78	T01-0514	282.129	37,74	84.639	22.006.048	7.476	30,00%	VIS
79	T01-0515	282.129	46,26	84.639	22.288.177	6.099	30,00%	VIS
80	T01-0516	282.129	37,74	84.639	22.570.306	7.476	30,00%	VIS
81	T01-0517	282.129	46,26	84.639	22.852.434	6.099	30,00%	VIS
82	T01-0518	282.129	37,74	84.639	23.134.563	7.476	30,00%	VIS
83	T01-0601	282.129	37,74	84.639	23.416.692	7.476	30,00%	VIS
84	T01-0602	282.129	37,74	84.639	23.698.821	7.476	30,00%	VIS
85	T01-0603	282.129	37,74	84.639	23.980.950	7.476	30,00%	VIS
86	T01-0604	282.129	37,74	84.639	24.263.079	7.476	30,00%	VIS
87	T01-0605	282.129	37,74	84.639	24.545.207	7.476	30,00%	VIS
88	T01-0606	282.129	37,74	84.639	24.827.336	7.476	30,00%	VIS
89	T01-0607	282.129	37,74	84.639	25.109.465	7.476	30,00%	VIS
90	T01-0608	282.129	37,74	84.639	25.391.594	7.476	30,00%	VIS



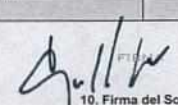
ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

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

1. Fecha elaboración 2026-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
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	282.129	46,26	7.476	150,00	2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603	VIS RENDURB 0		NO VIP/VIS 0	
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750		30,00%		
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
91	T01-0609	282.129	37,74	84.639	25.673.723	7.476	30,00%	VIS
92	T01-0610	282.129	37,74	84.639	25.955.851	7.476	30,00%	VIS
93	T01-0611	282.129	46,26	84.639	26.237.980	6.099	30,00%	VIS
94	T01-0612	282.129	37,74	84.639	26.520.109	7.476	30,00%	VIS
95	T01-0613	282.129	46,26	84.639	26.802.238	6.099	30,00%	VIS
96	T01-0614	282.129	37,74	84.639	27.084.367	7.476	30,00%	VIS
97	T01-0615	282.129	46,26	84.639	27.366.496	6.099	30,00%	VIS
98	T01-0616	282.129	37,74	84.639	27.648.624	7.476	30,00%	VIS
99	T01-0617	282.129	46,26	84.639	27.930.753	6.099	30,00%	VIS
100	T01-0618	282.129	37,74	84.639	28.212.882	7.476	30,00%	VIS
101	T01-0701	282.129	37,74	84.639	28.495.011	7.476	30,00%	VIS
102	T01-0702	282.129	37,74	84.639	28.777.140	7.476	30,00%	VIS
103	T01-0703	282.129	37,74	84.639	29.059.268	7.476	30,00%	VIS
104	T01-0704	282.129	37,74	84.639	29.341.397	7.476	30,00%	VIS
105	T01-0705	282.129	37,74	84.639	29.623.526	7.476	30,00%	VIS
106	T01-0706	282.129	37,74	84.639	29.905.655	7.476	30,00%	VIS
107	T01-0707	282.129	37,74	84.639	30.187.784	7.476	30,00%	VIS
108	T01-0708	282.129	37,74	84.639	30.469.913	7.476	30,00%	VIS
109	T01-0709	282.129	37,74	84.639	30.752.041	7.476	30,00%	VIS
110	T01-0710	282.129	37,74	84.639	31.034.170	7.476	30,00%	VIS
111	T01-0711	282.129	46,26	84.639	31.316.299	6.099	30,00%	VIS
112	T01-0712	282.129	37,74	84.639	31.598.428	7.476	30,00%	VIS
113	T01-0713	282.129	46,26	84.639	31.880.557	6.099	30,00%	VIS
114	T01-0714	282.129	37,74	84.639	32.162.685	7.476	30,00%	VIS
115	T01-0715	282.129	46,26	84.639	32.444.814	6.099	30,00%	VIS
116	T01-0716	282.129	37,74	84.639	32.726.943	7.476	30,00%	VIS
117	T01-0717	282.129	46,26	84.639	33.009.072	6.099	30,00%	VIS
118	T01-0718	282.129	37,74	84.639	33.291.201	7.476	30,00%	VIS
119	T01-0801	282.129	37,74	84.639	33.573.330	7.476	30,00%	VIS
120	T01-0802	282.129	37,74	84.639	33.855.458	7.476	30,00%	VIS

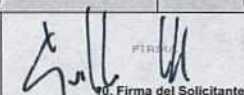


Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
 CODIGO
PM05-FO121
 VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
 -Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.		3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK				
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	282.129	46.26	7.476	150.00	2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo	282.129	0.00	6.099	150.00		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						 W. Firma del Solicitante	

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

Totales		1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750		30,00%	
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
121	T01-0803	282.129	37,74	84.639	34.137.587	7.476	30,00%	VIS
122	T01-0804	282.129	37,74	84.639	34.419.716	7.476	30,00%	VIS
123	T01-0805	282.129	37,74	84.639	34.701.845	7.476	30,00%	VIS
124	T01-0806	282.129	37,74	84.639	34.983.974	7.476	30,00%	VIS
125	T01-0807	282.129	37,74	84.639	35.266.103	7.476	30,00%	VIS
126	T01-0808	282.129	37,74	84.639	35.548.231	7.476	30,00%	VIS
127	T01-0809	282.129	37,74	84.639	35.830.360	7.476	30,00%	VIS
128	T01-0810	282.129	37,74	84.639	36.112.489	7.476	30,00%	VIS
129	T01-0811	282.129	46,26	84.639	36.394.618	6.099	30,00%	VIS
130	T01-0812	282.129	37,74	84.639	36.676.747	7.476	30,00%	VIS
131	T01-0813	282.129	46,26	84.639	36.958.875	6.099	30,00%	VIS
132	T01-0814	282.129	37,74	84.639	37.241.004	7.476	30,00%	VIS
133	T01-0815	282.129	46,26	84.639	37.523.133	6.099	30,00%	VIS
134	T01-0816	282.129	37,74	84.639	37.805.262	7.476	30,00%	VIS
135	T01-0817	282.129	46,26	84.639	38.087.391	6.099	30,00%	VIS
136	T01-0818	282.129	37,74	84.639	38.369.520	7.476	30,00%	VIS
137	T01-0901	282.129	37,74	84.639	38.651.648	7.476	30,00%	VIS
138	T01-0902	282.129	37,74	84.639	38.933.777	7.476	30,00%	VIS
139	T01-0903	282.129	37,74	84.639	39.215.906	7.476	30,00%	VIS
140	T01-0904	282.129	37,74	84.639	39.498.035	7.476	30,00%	VIS
141	T01-0905	282.129	37,74	84.639	39.780.164	7.476	30,00%	VIS
142	T01-0906	282.129	37,74	84.639	40.062.292	7.476	30,00%	VIS
143	T01-0907	282.129	37,74	84.639	40.344.421	7.476	30,00%	VIS
144	T01-0908	282.129	37,74	84.639	40.626.550	7.476	30,00%	VIS
145	T01-0909	282.129	37,74	84.639	40.908.679	7.476	30,00%	VIS
146	T01-0910	282.129	37,74	84.639	41.190.808	7.476	30,00%	VIS
147	T01-0911	282.129	46,26	84.639	41.472.937	6.099	30,00%	VIS
148	T01-0912	282.129	37,74	84.639	41.755.065	7.476	30,00%	VIS
149	T01-0913	282.129	46,26	84.639	42.037.194	6.099	30,00%	VIS
150	T01-0914	282.129	37,74	84.639	42.319.323	7.476	30,00%	VIS



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-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
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	282.129	46,26	7.476	150,00	2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS RENDRS 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante 	

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750		30,00%		
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
151	T01-0915	282.129	46,26	84.639	42.601.452	6.099	30,00%	VIS
152	T01-0916	282.129	37,74	84.639	42.883.581	7.476	30,00%	VIS
153	T01-0917	282.129	46,26	84.639	43.165.709	6.099	30,00%	VIS
154	T01-0918	282.129	37,74	84.639	43.447.838	7.476	30,00%	VIS
155	T01-1001	282.129	37,74	84.639	43.729.967	7.476	30,00%	VIS
156	T01-1002	282.129	37,74	84.639	44.012.096	7.476	30,00%	VIS
157	T01-1003	282.129	37,74	84.639	44.294.225	7.476	30,00%	VIS
158	T01-1004	282.129	37,74	84.639	44.576.354	7.476	30,00%	VIS
159	T01-1005	282.129	37,74	84.639	44.858.482	7.476	30,00%	VIS
160	T01-1006	282.129	37,74	84.639	45.140.611	7.476	30,00%	VIS
161	T01-1007	282.129	37,74	84.639	45.422.740	7.476	30,00%	VIS
162	T01-1008	282.129	37,74	84.639	45.704.869	7.476	30,00%	VIS
163	T01-1009	282.129	37,74	84.639	45.986.998	7.476	30,00%	VIS
164	T01-1010	282.129	37,74	84.639	46.269.126	7.476	30,00%	VIS
165	T01-1011	282.129	46,26	84.639	46.551.255	6.099	30,00%	VIS
166	T01-1012	282.129	37,74	84.639	46.833.384	7.476	30,00%	VIS
167	T01-1013	282.129	46,26	84.639	47.115.513	6.099	30,00%	VIS
168	T01-1014	282.129	37,74	84.639	47.397.642	7.476	30,00%	VIS
169	T01-1015	282.129	46,26	84.639	47.679.771	6.099	30,00%	VIS
170	T01-1016	282.129	37,74	84.639	47.961.899	7.476	30,00%	VIS
171	T01-1017	282.129	46,26	84.639	48.244.028	6.099	30,00%	VIS
172	T01-1018	282.129	37,74	84.639	48.526.157	7.476	30,00%	VIS
173	T01-1101	282.129	37,74	84.639	48.808.286	7.476	30,00%	VIS
174	T01-1102	282.129	37,74	84.639	49.090.415	7.476	30,00%	VIS
175	T01-1103	282.129	37,74	84.639	49.372.544	7.476	30,00%	VIS
176	T01-1104	282.129	37,74	84.639	49.654.672	7.476	30,00%	VIS
177	T01-1105	282.129	37,74	84.639	49.936.801	7.476	30,00%	VIS
178	T01-1106	282.129	37,74	84.639	50.218.930	7.476	30,00%	VIS
179	T01-1107	282.129	37,74	84.639	50.501.059	7.476	30,00%	VIS
180	T01-1108	282.129	37,74	84.639	50.783.188	7.476	30,00%	VIS



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-F0121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
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 282.129	46,26	7.476	150,00		2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo 282.129	0,00	6.099	150,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750		30,00%		
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
181	T01-1109	282.129	37,74	84.639	51.065.316	7.476	30,00%	VIS
182	T01-1110	282.129	37,74	84.639	51.347.445	7.476	30,00%	VIS
183	T01-1111	282.129	46,26	84.639	51.629.574	6.099	30,00%	VIS
184	T01-1112	282.129	37,74	84.639	51.911.703	7.476	30,00%	VIS
185	T01-1113	282.129	46,26	84.639	52.193.832	6.099	30,00%	VIS
186	T01-1114	282.129	37,74	84.639	52.475.961	7.476	30,00%	VIS
187	T01-1115	282.129	46,26	84.639	52.758.089	6.099	30,00%	VIS
188	T01-1116	282.129	37,74	84.639	53.040.218	7.476	30,00%	VIS
189	T01-1117	282.129	46,26	84.639	53.322.347	6.099	30,00%	VIS
190	T01-1118	282.129	37,74	84.639	53.604.476	7.476	30,00%	VIS
191	T01-1201	282.129	37,74	84.639	53.886.605	7.476	30,00%	VIS
192	T01-1202	282.129	37,74	84.639	54.168.733	7.476	30,00%	VIS
193	T01-1203	282.129	37,74	84.639	54.450.862	7.476	30,00%	VIS
194	T01-1204	282.129	37,74	84.639	54.732.991	7.476	30,00%	VIS
195	T01-1205	282.129	37,74	84.639	55.015.120	7.476	30,00%	VIS
196	T01-1206	282.129	37,74	84.639	55.297.249	7.476	30,00%	VIS
197	T01-1207	282.129	37,74	84.639	55.579.378	7.476	30,00%	VIS
198	T01-1208	282.129	37,74	84.639	55.861.506	7.476	30,00%	VIS
199	T01-1209	282.129	37,74	84.639	56.143.635	7.476	30,00%	VIS
200	T01-1210	282.129	37,74	84.639	56.425.764	7.476	30,00%	VIS
201	T01-1211	282.129	46,26	84.639	56.707.893	6.099	30,00%	VIS
202	T01-1212	282.129	37,74	84.639	56.990.022	7.476	30,00%	VIS
203	T01-1213	282.129	46,26	84.639	57.272.150	6.099	30,00%	VIS
204	T01-1214	282.129	37,74	84.639	57.554.279	7.476	30,00%	VIS
205	T01-1215	282.129	46,26	84.639	57.836.408	6.099	30,00%	VIS
206	T01-1216	282.129	37,74	84.639	58.118.537	7.476	30,00%	VIS
207	T01-1217	282.129	46,26	84.639	58.400.666	6.099	30,00%	VIS
208	T01-1218	282.129	37,74	84.639	58.682.795	7.476	30,00%	VIS
209	T01-1301	282.129	37,74	84.639	58.964.923	7.476	30,00%	VIS
210	T01-1302	282.129	37,74	84.639	59.247.052	7.476	30,00%	VIS



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-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
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	282.129	46.26	7.476	150.00	2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo	282.129	0.00	6.099	150.00		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 1.603		VIS RENTURB 0	NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO

Totales		1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750	30,00%		
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
211	T01-1303	282.129	37,74	84.639	59.529.181	7.476	30,00%	VIS
212	T01-1304	282.129	37,74	84.639	59.811.310	7.476	30,00%	VIS
213	T01-1305	282.129	37,74	84.639	60.093.439	7.476	30,00%	VIS
214	T01-1306	282.129	37,74	84.639	60.375.567	7.476	30,00%	VIS
215	T01-1307	282.129	37,74	84.639	60.657.696	7.476	30,00%	VIS
216	T01-1308	282.129	37,74	84.639	60.939.825	7.476	30,00%	VIS
217	T01-1309	282.129	37,74	84.639	61.221.954	7.476	30,00%	VIS
218	T01-1310	282.129	37,74	84.639	61.504.083	7.476	30,00%	VIS
219	T01-1311	282.129	46,26	84.639	61.786.212	6.099	30,00%	VIS
220	T01-1312	282.129	37,74	84.639	62.068.340	7.476	30,00%	VIS
221	T01-1313	282.129	46,26	84.639	62.350.469	6.099	30,00%	VIS
222	T01-1314	282.129	37,74	84.639	62.632.598	7.476	30,00%	VIS
223	T01-1315	282.129	46,26	84.639	62.914.727	6.099	30,00%	VIS
224	T01-1316	282.129	37,74	84.639	63.196.856	7.476	30,00%	VIS
225	T01-1317	282.129	46,26	84.639	63.478.985	6.099	30,00%	VIS
226	T01-1318	282.129	37,74	84.639	63.761.113	7.476	30,00%	VIS
227	T01-1401	282.129	37,74	84.639	64.043.242	7.476	30,00%	VIS
228	T01-1402	282.129	37,74	84.639	64.325.371	7.476	30,00%	VIS
229	T01-1403	282.129	37,74	84.639	64.607.500	7.476	30,00%	VIS
230	T01-1404	282.129	37,74	84.639	64.889.629	7.476	30,00%	VIS
231	T01-1405	282.129	37,74	84.639	65.171.757	7.476	30,00%	VIS
232	T01-1406	282.129	37,74	84.639	65.453.886	7.476	30,00%	VIS
233	T01-1407	282.129	37,74	84.639	65.736.015	7.476	30,00%	VIS
234	T01-1408	282.129	37,74	84.639	66.018.144	7.476	30,00%	VIS
235	T01-1409	282.129	37,74	84.639	66.300.273	7.476	30,00%	VIS
236	T01-1410	282.129	37,74	84.639	66.582.402	7.476	30,00%	VIS
237	T01-1411	282.129	46,26	84.639	66.864.530	6.099	30,00%	VIS
238	T01-1412	282.129	37,74	84.639	67.146.659	7.476	30,00%	VIS
239	T01-1413	282.129	46,26	84.639	67.428.788	6.099	30,00%	VIS
240	T01-1414	282.129	37,74	84.639	67.710.917	7.476	30,00%	VIS



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

FECHA
06/11/2024
 CODIGO
PM05-F0121
 VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK				
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	282.129	46,26	7.476	150,00		2029	\$ 1.880.860	
Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0	
9. Observación:							10. Firma del Solicitante	

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750		30,00%		
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. % Cota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
241	T01-1415	282.129	46,26	84.639	67.993.046	6.099	30,00%	VIS
242	T01-1416	282.129	37,74	84.639	68.275.174	7.476	30,00%	VIS
243	T01-1417	282.129	46,26	84.639	68.557.303	6.099	30,00%	VIS
244	T01-1418	282.129	37,74	84.639	68.839.432	7.476	30,00%	VIS
245	T01-1501	282.129	37,74	84.639	69.121.561	7.476	30,00%	VIS
246	T01-1502	282.129	37,74	84.639	69.403.690	7.476	30,00%	VIS
247	T01-1503	282.129	37,74	84.639	69.685.819	7.476	30,00%	VIS
248	T01-1504	282.129	37,74	84.639	69.967.947	7.476	30,00%	VIS
249	T01-1505	282.129	37,74	84.639	70.250.076	7.476	30,00%	VIS
250	T01-1506	282.129	37,74	84.639	70.532.205	7.476	30,00%	VIS
251	T01-1507	282.129	37,74	84.639	70.814.334	7.476	30,00%	VIS
252	T01-1508	282.129	37,74	84.639	71.096.463	7.476	30,00%	VIS
253	T01-1509	282.129	37,74	84.639	71.378.591	7.476	30,00%	VIS
254	T01-1510	282.129	37,74	84.639	71.660.720	7.476	30,00%	VIS
255	T01-1511	282.129	46,26	84.639	71.942.849	6.099	30,00%	VIS
256	T01-1512	282.129	37,74	84.639	72.224.978	7.476	30,00%	VIS
257	T01-1513	282.129	46,26	84.639	72.507.107	6.099	30,00%	VIS
258	T01-1514	282.129	37,74	84.639	72.789.236	7.476	30,00%	VIS
259	T01-1515	282.129	46,26	84.639	73.071.364	6.099	30,00%	VIS
260	T01-1516	282.129	37,74	84.639	73.353.493	7.476	30,00%	VIS
261	T01-1517	282.129	46,26	84.639	73.635.622	6.099	30,00%	VIS
262	T01-1518	282.129	37,74	84.639	73.917.751	7.476	30,00%	VIS
263	T01-1601	282.129	37,74	84.639	74.199.880	7.476	30,00%	VIS
264	T01-1602	282.129	37,74	84.639	74.482.008	7.476	30,00%	VIS
265	T01-1603	282.129	37,74	84.639	74.764.137	7.476	30,00%	VIS
266	T01-1604	282.129	37,74	84.639	75.046.266	7.476	30,00%	VIS
267	T01-1605	282.129	37,74	84.639	75.328.395	7.476	30,00%	VIS
268	T01-1606	282.129	37,74	84.639	75.610.524	7.476	30,00%	VIS
269	T01-1607	282.129	37,74	84.639	75.892.653	7.476	30,00%	VIS
270	T01-1608	282.129	37,74	84.639	76.174.781	7.476	30,00%	VIS



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 2160 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-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
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	282.129	46,26	7.476	150,00	2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS RENT URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante 	

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

Totales		1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750	30,00%		
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
271	T01-1609	282.129	37,74	84.639	76.456.910	7.476	30,00%	VIS
272	T01-1610	282.129	37,74	84.639	76.739.039	7.476	30,00%	VIS
273	T01-1611	282.129	46,26	84.639	77.021.168	6.099	30,00%	VIS
274	T01-1612	282.129	37,74	84.639	77.303.297	7.476	30,00%	VIS
275	T01-1613	282.129	46,26	84.639	77.585.426	6.099	30,00%	VIS
276	T01-1614	282.129	37,74	84.639	77.867.554	7.476	30,00%	VIS
277	T01-1615	282.129	46,26	84.639	78.149.683	6.099	30,00%	VIS
278	T01-1616	282.129	37,74	84.639	78.431.812	7.476	30,00%	VIS
279	T01-1617	282.129	46,26	84.639	78.713.941	6.099	30,00%	VIS
280	T01-1618	282.129	37,74	84.639	78.996.070	7.476	30,00%	VIS
281	T01-1701	282.129	37,74	84.639	79.278.198	7.476	30,00%	VIS
282	T01-1702	282.129	37,74	84.639	79.560.327	7.476	30,00%	VIS
283	T01-1703	282.129	37,74	84.639	79.842.456	7.476	30,00%	VIS
284	T01-1704	282.129	37,74	84.639	80.124.585	7.476	30,00%	VIS
285	T01-1705	282.129	37,74	84.639	80.406.714	7.476	30,00%	VIS
286	T01-1706	282.129	37,74	84.639	80.688.843	7.476	30,00%	VIS
287	T01-1707	282.129	37,74	84.639	80.970.971	7.476	30,00%	VIS
288	T01-1708	282.129	37,74	84.639	81.253.100	7.476	30,00%	VIS
289	T01-1709	282.129	37,74	84.639	81.535.229	7.476	30,00%	VIS
290	T01-1710	282.129	37,74	84.639	81.817.358	7.476	30,00%	VIS
291	T01-1711	282.129	46,26	84.639	82.099.487	6.099	30,00%	VIS
292	T01-1712	282.129	37,74	84.639	82.381.615	7.476	30,00%	VIS
293	T01-1713	282.129	46,26	84.639	82.663.744	6.099	30,00%	VIS
294	T01-1714	282.129	37,74	84.639	82.945.873	7.476	30,00%	VIS
295	T01-1715	282.129	46,26	84.639	83.228.002	6.099	30,00%	VIS
296	T01-1716	282.129	37,74	84.639	83.510.131	7.476	30,00%	VIS
297	T01-1717	282.129	46,26	84.639	83.792.260	6.099	30,00%	VIS
298	T01-1718	282.129	37,74	84.639	84.074.388	7.476	30,00%	VIS
299	T01-1801	282.129	37,74	84.639	84.356.517	7.476	30,00%	VIS
300	T01-1802	282.129	37,74	84.639	84.638.646	7.476	30,00%	VIS

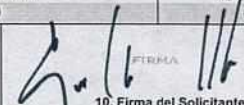


Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
 CODIGO
PM05-FO121
 VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
 -Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK				
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	282.129	46.26	7.476	150.00	2029	\$ 1.880.860	
	Valor mínimo	282.129	0.00	6.099	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0	
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante	

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

Totales		1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750	30,00%		
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
301	T01-1803	282.129	37,74	84.639	84.920.775	7.476	30,00%	VIS
302	T01-1804	282.129	37,74	84.639	85.202.904	7.476	30,00%	VIS
303	T01-1805	282.129	37,74	84.639	85.485.032	7.476	30,00%	VIS
304	T01-1806	282.129	37,74	84.639	85.767.161	7.476	30,00%	VIS
305	T01-1807	282.129	37,74	84.639	86.049.290	7.476	30,00%	VIS
306	T01-1808	282.129	37,74	84.639	86.331.419	7.476	30,00%	VIS
307	T01-1809	282.129	37,74	84.639	86.613.548	7.476	30,00%	VIS
308	T01-1810	282.129	37,74	84.639	86.895.677	7.476	30,00%	VIS
309	T01-1811	282.129	46,26	84.639	87.177.805	6.099	30,00%	VIS
310	T01-1812	282.129	37,74	84.639	87.459.934	7.476	30,00%	VIS
311	T01-1813	282.129	46,26	84.639	87.742.063	6.099	30,00%	VIS
312	T01-1814	282.129	37,74	84.639	88.024.192	7.476	30,00%	VIS
313	T01-1815	282.129	46,26	84.639	88.306.321	6.099	30,00%	VIS
314	T01-1816	282.129	37,74	84.639	88.588.449	7.476	30,00%	VIS
315	T01-1817	282.129	46,26	84.639	88.870.578	6.099	30,00%	VIS
316	T01-1818	282.129	37,74	84.639	89.152.707	7.476	30,00%	VIS
317	T01-1901	282.129	37,74	84.639	89.434.836	7.476	30,00%	VIS
318	T01-1902	282.129	37,74	84.639	89.716.965	7.476	30,00%	VIS
319	T01-1903	282.129	37,74	84.639	89.999.094	7.476	30,00%	VIS
320	T01-1904	282.129	37,74	84.639	90.281.222	7.476	30,00%	VIS
321	T01-1905	282.129	37,74	84.639	90.563.351	7.476	30,00%	VIS
322	T01-1906	282.129	37,74	84.639	90.845.480	7.476	30,00%	VIS
323	T01-1907	282.129	37,74	84.639	91.127.609	7.476	30,00%	VIS
324	T01-1908	282.129	37,74	84.639	91.409.738	7.476	30,00%	VIS
325	T01-1909	282.129	37,74	84.639	91.691.867	7.476	30,00%	VIS
326	T01-1910	282.129	37,74	84.639	91.973.995	7.476	30,00%	VIS
327	T01-1911	282.129	46,26	84.639	92.256.124	6.099	30,00%	VIS
328	T01-1912	282.129	37,74	84.639	92.538.253	7.476	30,00%	VIS
329	T01-1913	282.129	46,26	84.639	92.820.382	6.099	30,00%	VIS
330	T01-1914	282.129	37,74	84.639	93.102.511	7.476	30,00%	VIS



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-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
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	282.129	46,26	7.476	150,00	2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN URB 0		Nº VIP/VIS 0
9. Observación:						 10. Firma del Solicitante	

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

Totales		1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750	30,00%		
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
331	T01-1915	282.129	46,26	84.639	93.384.639	6.099	30,00%	VIS
332	T01-1916	282.129	37,74	84.639	93.666.768	7.476	30,00%	VIS
333	T01-1917	282.129	46,26	84.639	93.948.897	6.099	30,00%	VIS
334	T01-1918	282.129	37,74	84.639	94.231.026	7.476	30,00%	VIS
335	T01-2001	282.129	37,74	84.639	94.513.155	7.476	30,00%	VIS
336	T01-2002	282.129	37,74	84.639	94.795.284	7.476	30,00%	VIS
337	T01-2003	282.129	37,74	84.639	95.077.412	7.476	30,00%	VIS
338	T01-2004	282.129	37,74	84.639	95.359.541	7.476	30,00%	VIS
339	T01-2005	282.129	37,74	84.639	95.641.670	7.476	30,00%	VIS
340	T01-2006	282.129	37,74	84.639	95.923.799	7.476	30,00%	VIS
341	T01-2007	282.129	37,74	84.639	96.205.928	7.476	30,00%	VIS
342	T01-2008	282.129	37,74	84.639	96.488.056	7.476	30,00%	VIS
343	T01-2009	282.129	37,74	84.639	96.770.185	7.476	30,00%	VIS
344	T01-2010	282.129	37,74	84.639	97.052.314	7.476	30,00%	VIS
345	T01-2011	282.129	46,26	84.639	97.334.443	6.099	30,00%	VIS
346	T01-2012	282.129	37,74	84.639	97.616.572	7.476	30,00%	VIS
347	T01-2013	282.129	46,26	84.639	97.898.701	6.099	30,00%	VIS
348	T01-2014	282.129	37,74	84.639	98.180.829	7.476	30,00%	VIS
349	T01-2015	282.129	46,26	84.639	98.462.958	6.099	30,00%	VIS
350	T01-2016	282.129	37,74	84.639	98.745.087	7.476	30,00%	VIS
351	T01-2017	282.129	46,26	84.639	99.027.216	6.099	30,00%	VIS
352	T01-2018	282.129	37,74	84.639	99.309.345	7.476	30,00%	VIS
353	T01-2101	282.129	37,74	84.639	99.591.473	7.476	30,00%	VIS
354	T01-2102	282.129	37,74	84.639	99.873.602	7.476	30,00%	VIS
355	T01-2103	282.129	37,74	84.639	100.155.731	7.476	30,00%	VIS
356	T01-2104	282.129	37,74	84.639	100.437.860	7.476	30,00%	VIS
357	T01-2105	282.129	37,74	84.639	100.719.989	7.476	30,00%	VIS
358	T01-2106	282.129	37,74	84.639	101.002.118	7.476	30,00%	VIS
359	T01-2107	282.129	37,74	84.639	101.284.246	7.476	30,00%	VIS
360	T01-2108	282.129	37,74	84.639	101.566.375	7.476	30,00%	VIS



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

FECHA 06/11/2024
CODIGO PM05-F0121
VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK				
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	282.129	46,26	7.476	150,00	2029	\$ 1.880.860	
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0	NO VIP/VIS 0		
9. Observación:							10. Firma del Solicitante	

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m²	\$ 135.675.750		30,00%		
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
361	T01-2109	282.129	37,74	84.639	101.848.504	7.476	30,00%	VIS
362	T01-2110	282.129	37,74	84.639	102.130.633	7.476	30,00%	VIS
363	T01-2111	282.129	46,26	84.639	102.412.762	6.099	30,00%	VIS
364	T01-2112	282.129	37,74	84.639	102.694.890	7.476	30,00%	VIS
365	T01-2113	282.129	46,26	84.639	102.977.019	6.099	30,00%	VIS
366	T01-2114	282.129	37,74	84.639	103.259.148	7.476	30,00%	VIS
367	T01-2115	282.129	46,26	84.639	103.541.277	6.099	30,00%	VIS
368	T01-2116	282.129	37,74	84.639	103.823.406	7.476	30,00%	VIS
369	T01-2117	282.129	46,26	84.639	104.105.535	6.099	30,00%	VIS
370	T01-2118	282.129	37,74	84.639	104.387.663	7.476	30,00%	VIS
371	T01-2201	282.129	37,74	84.639	104.669.792	7.476	30,00%	VIS
372	T01-2202	282.129	37,74	84.639	104.951.921	7.476	30,00%	VIS
373	T01-2203	282.129	37,74	84.639	105.234.050	7.476	30,00%	VIS
374	T01-2204	282.129	37,74	84.639	105.516.179	7.476	30,00%	VIS
375	T01-2205	282.129	37,74	84.639	105.798.308	7.476	30,00%	VIS
376	T01-2206	282.129	37,74	84.639	106.080.436	7.476	30,00%	VIS
377	T01-2207	282.129	37,74	84.639	106.362.565	7.476	30,00%	VIS
378	T01-2208	282.129	37,74	84.639	106.644.694	7.476	30,00%	VIS
379	T01-2209	282.129	37,74	84.639	106.926.823	7.476	30,00%	VIS
380	T01-2210	282.129	37,74	84.639	107.208.952	7.476	30,00%	VIS
381	T01-2211	282.129	46,26	84.639	107.491.080	6.099	30,00%	VIS
382	T01-2212	282.129	37,74	84.639	107.773.209	7.476	30,00%	VIS
383	T01-2213	282.129	46,26	84.639	108.055.338	6.099	30,00%	VIS
384	T01-2214	282.129	37,74	84.639	108.337.467	7.476	30,00%	VIS
385	T01-2215	282.129	46,26	84.639	108.619.596	6.099	30,00%	VIS
386	T01-2216	282.129	37,74	84.639	108.901.725	7.476	30,00%	VIS
387	T01-2217	282.129	46,26	84.639	109.183.853	6.099	30,00%	VIS
388	T01-2218	282.129	37,74	84.639	109.465.982	7.476	30,00%	VIS
389	T01-2301	282.129	37,74	84.639	109.748.111	7.476	30,00%	VIS
390	T01-2302	282.129	37,74	84.639	110.030.240	7.476	30,00%	VIS



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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
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	282.129	46,26	7.476	150,00	2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS RENTURB		NO VIPVIS
	0		1.603		0		0
9. Observación:						 10. Firma del Solicitante	

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Lle. Constitución se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	---	----

Totales		1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750		30,00%	
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
391	T01-2303	282.129	37,74	84.639	110.312.369	7.476	30,00%	VIS
392	T01-2304	282.129	37,74	84.639	110.594.497	7.476	30,00%	VIS
393	T01-2305	282.129	37,74	84.639	110.876.626	7.476	30,00%	VIS
394	T01-2306	282.129	37,74	84.639	111.158.755	7.476	30,00%	VIS
395	T01-2307	282.129	37,74	84.639	111.440.884	7.476	30,00%	VIS
396	T01-2308	282.129	37,74	84.639	111.723.013	7.476	30,00%	VIS
397	T01-2309	282.129	37,74	84.639	112.005.142	7.476	30,00%	VIS
398	T01-2310	282.129	37,74	84.639	112.287.270	7.476	30,00%	VIS
399	T01-2311	282.129	46,26	84.639	112.569.399	6.099	30,00%	VIS
400	T01-2312	282.129	37,74	84.639	112.851.528	7.476	30,00%	VIS
401	T01-2313	282.129	46,26	84.639	113.133.657	6.099	30,00%	VIS
402	T01-2314	282.129	37,74	84.639	113.415.786	7.476	30,00%	VIS
403	T01-2315	282.129	46,26	84.639	113.697.914	6.099	30,00%	VIS
404	T01-2316	282.129	37,74	84.639	113.980.043	7.476	30,00%	VIS
405	T01-2317	282.129	46,26	84.639	114.262.172	6.099	30,00%	VIS
406	T01-2318	282.129	37,74	84.639	114.544.301	7.476	30,00%	VIS
407	T01-2401	282.129	37,74	84.639	114.826.430	7.476	30,00%	VIS
408	T01-2402	282.129	37,74	84.639	115.108.559	7.476	30,00%	VIS
409	T01-2403	282.129	37,74	84.639	115.390.687	7.476	30,00%	VIS
410	T01-2404	282.129	37,74	84.639	115.672.816	7.476	30,00%	VIS
411	T01-2405	282.129	37,74	84.639	115.954.945	7.476	30,00%	VIS
412	T01-2406	282.129	37,74	84.639	116.237.074	7.476	30,00%	VIS
413	T01-2407	282.129	37,74	84.639	116.519.203	7.476	30,00%	VIS
414	T01-2408	282.129	37,74	84.639	116.801.331	7.476	30,00%	VIS
415	T01-2409	282.129	37,74	84.639	117.083.460	7.476	30,00%	VIS
416	T01-2410	282.129	37,74	84.639	117.365.589	7.476	30,00%	VIS
417	T01-2411	282.129	46,26	84.639	117.647.718	6.099	30,00%	VIS
418	T01-2412	282.129	37,74	84.639	117.929.847	7.476	30,00%	VIS
419	T01-2413	282.129	46,26	84.639	118.211.976	6.099	30,00%	VIS
420	T01-2414	282.129	37,74	84.639	118.494.104	7.476	30,00%	VIS



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-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo 282.129	46,26	7.476	150,00		2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo 282.129	0,00	6.099	150,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m²	\$ 135.675.750		30,00%		
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
421	T01-2415	282.129	46,26	84.639	118.776.233	6.099	30,00%	VIS
422	T01-2416	282.129	37,74	84.639	119.058.362	7.476	30,00%	VIS
423	T01-2417	282.129	46,26	84.639	119.340.491	6.099	30,00%	VIS
424	T01-2418	282.129	37,74	84.639	119.622.620	7.476	30,00%	VIS
425	T01-2501	282.129	37,74	84.639	119.904.749	7.476	30,00%	VIS
426	T01-2502	282.129	37,74	84.639	120.186.877	7.476	30,00%	VIS
427	T01-2503	282.129	37,74	84.639	120.469.006	7.476	30,00%	VIS
428	T01-2504	282.129	37,74	84.639	120.751.135	7.476	30,00%	VIS
429	T01-2505	282.129	37,74	84.639	121.033.264	7.476	30,00%	VIS
430	T01-2506	282.129	37,74	84.639	121.315.393	7.476	30,00%	VIS
431	T01-2507	282.129	37,74	84.639	121.597.521	7.476	30,00%	VIS
432	T01-2508	282.129	37,74	84.639	121.879.650	7.476	30,00%	VIS
433	T01-2509	282.129	37,74	84.639	122.161.779	7.476	30,00%	VIS
434	T01-2510	282.129	37,74	84.639	122.443.908	7.476	30,00%	VIS
435	T01-2511	282.129	46,26	84.639	122.726.037	6.099	30,00%	VIS
436	T01-2512	282.129	37,74	84.639	123.008.166	7.476	30,00%	VIS
437	T01-2513	282.129	46,26	84.639	123.290.294	6.099	30,00%	VIS
438	T01-2514	282.129	37,74	84.639	123.572.423	7.476	30,00%	VIS
439	T01-2515	282.129	46,26	84.639	123.854.552	6.099	30,00%	VIS
440	T01-2516	282.129	37,74	84.639	124.136.681	7.476	30,00%	VIS
441	T01-2517	282.129	46,26	84.639	124.418.810	6.099	30,00%	VIS
442	T01-2518	282.129	37,74	84.639	124.700.938	7.476	30,00%	VIS
443	T01-2601	282.129	37,74	84.639	124.983.067	7.476	30,00%	VIS
444	T01-2602	282.129	37,74	84.639	125.265.196	7.476	30,00%	VIS
445	T01-2603	282.129	37,74	84.639	125.547.325	7.476	30,00%	VIS
446	T01-2604	282.129	37,74	84.639	125.829.454	7.476	30,00%	VIS
447	T01-2605	282.129	37,74	84.639	126.111.583	7.476	30,00%	VIS
448	T01-2606	282.129	37,74	84.639	126.393.711	7.476	30,00%	VIS
449	T01-2607	282.129	37,74	84.639	126.675.840	7.476	30,00%	VIS
450	T01-2608	282.129	37,74	84.639	126.957.969	7.476	30,00%	VIS



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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSION
10

ANEXO 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-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
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	282.129	46,26	7.476	150,00	2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN/URB 0	NO VIP/VIS 0	
9. Observación:						10. Firma del Solicitante 	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750		30,00%		
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
451	T01-2609	282.129	37,74	84.639	127.240.098	7.476	30,00%	VIS
452	T01-2610	282.129	37,74	84.639	127.522.227	7.476	30,00%	VIS
453	T01-2611	282.129	46,26	84.639	127.804.355	6.099	30,00%	VIS
454	T01-2612	282.129	37,74	84.639	128.086.484	7.476	30,00%	VIS
455	T01-2613	282.129	46,26	84.639	128.368.613	6.099	30,00%	VIS
456	T01-2614	282.129	37,74	84.639	128.650.742	7.476	30,00%	VIS
457	T01-2615	282.129	46,26	84.639	128.932.871	6.099	30,00%	VIS
458	T01-2616	282.129	37,74	84.639	129.215.000	7.476	30,00%	VIS
459	T01-2617	282.129	46,26	84.639	129.497.128	6.099	30,00%	VIS
460	T01-2618	282.129	37,74	84.639	129.779.257	7.476	30,00%	VIS
461	T01-2701	282.129	37,74	84.639	130.061.386	7.476	30,00%	VIS
462	T01-2702	282.129	37,74	84.639	130.343.515	7.476	30,00%	VIS
463	T01-2703	282.129	37,74	84.639	130.625.644	7.476	30,00%	VIS
464	T01-2704	282.129	37,74	84.639	130.907.772	7.476	30,00%	VIS
465	T01-2705	282.129	37,74	84.639	131.189.901	7.476	30,00%	VIS
466	T01-2706	282.129	37,74	84.639	131.472.030	7.476	30,00%	VIS
467	T01-2707	282.129	37,74	84.639	131.754.159	7.476	30,00%	VIS
468	T01-2708	282.129	37,74	84.639	132.036.288	7.476	30,00%	VIS
469	T01-2709	282.129	37,74	84.639	132.318.417	7.476	30,00%	VIS
470	T01-2710	282.129	37,74	84.639	132.600.545	7.476	30,00%	VIS
471	T01-2711	282.129	46,26	84.639	132.882.674	6.099	30,00%	VIS
472	T01-2712	282.129	37,74	84.639	133.164.803	7.476	30,00%	VIS
473	T01-2713	282.129	46,26	84.639	133.446.932	6.099	30,00%	VIS
474	T01-2714	282.129	37,74	84.639	133.729.061	7.476	30,00%	VIS
475	T01-2715	282.129	46,26	84.639	134.011.190	6.099	30,00%	VIS
476	T01-2716	282.129	37,74	84.639	134.293.318	7.476	30,00%	VIS
477	T01-2717	282.129	46,26	84.639	134.575.447	6.099	30,00%	VIS
478	T01-2718	282.129	37,74	84.639	134.857.576	7.476	30,00%	VIS
479	T01-2801	282.129	37,74	84.639	135.139.705	7.476	30,00%	VIS
480	T01-2802	282.129	37,74	84.639	135.421.834	7.476	30,00%	VIS



Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
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 282.129	46.26	7.476	150.00		2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo 282.129	0.00	6.099	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750		30,00%		
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
481	T01-2803	282.129	37,74	84.639	135.703.962	7.476	30,00%	VIS
482	T01-2804	282.129	37,74	84.639	135.986.091	7.476	30,00%	VIS
483	T01-2805	282.129	37,74	84.639	136.268.220	7.476	30,00%	VIS
484	T01-2806	282.129	37,74	84.639	136.550.349	7.476	30,00%	VIS
485	T01-2807	282.129	37,74	84.639	136.832.478	7.476	30,00%	VIS
486	T01-2808	282.129	37,74	84.639	137.114.607	7.476	30,00%	VIS
487	T01-2809	282.129	37,74	84.639	137.396.735	7.476	30,00%	VIS
488	T01-2810	282.129	37,74	84.639	137.678.864	7.476	30,00%	VIS
489	T01-2811	282.129	46,26	84.639	137.960.993	6.099	30,00%	VIS
490	T01-2812	282.129	37,74	84.639	138.243.122	7.476	30,00%	VIS
491	T01-2813	282.129	46,26	84.639	138.525.251	6.099	30,00%	VIS
492	T01-2814	282.129	37,74	84.639	138.807.379	7.476	30,00%	VIS
493	T01-2815	282.129	46,26	84.639	139.089.508	6.099	30,00%	VIS
494	T01-2816	282.129	37,74	84.639	139.371.637	7.476	30,00%	VIS
495	T01-2817	282.129	46,26	84.639	139.653.766	6.099	30,00%	VIS
496	T01-2818	282.129	37,74	84.639	139.935.895	7.476	30,00%	VIS
497	T01-2901	282.129	37,74	84.639	140.218.024	7.476	30,00%	VIS
498	T01-2902	282.129	37,74	84.639	140.500.152	7.476	30,00%	VIS
499	T01-2903	282.129	37,74	84.639	140.782.281	7.476	30,00%	VIS
500	T01-2904	282.129	37,74	84.639	141.064.410	7.476	30,00%	VIS
501	T01-2905	282.129	37,74	84.639	141.346.539	7.476	30,00%	VIS
502	T01-2906	282.129	37,74	84.639	141.628.668	7.476	30,00%	VIS
503	T01-2907	282.129	37,74	84.639	141.910.796	7.476	30,00%	VIS
504	T01-2908	282.129	37,74	84.639	142.192.925	7.476	30,00%	VIS
505	T01-2909	282.129	37,74	84.639	142.475.054	7.476	30,00%	VIS
506	T01-2910	282.129	37,74	84.639	142.757.183	7.476	30,00%	VIS
507	T01-2911	282.129	46,26	84.639	143.039.312	6.099	30,00%	VIS
508	T01-2912	282.129	37,74	84.639	143.321.441	7.476	30,00%	VIS
509	T01-2913	282.129	46,26	84.639	143.603.569	6.099	30,00%	VIS
510	T01-2914	282.129	37,74	84.639	143.885.698	7.476	30,00%	VIS



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

FECHA
08/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-feb-01		2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
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		282.129	46,26	7.476	150,00		2029	\$ 1.880.860
Valor mínimo		282.129	0,00	6.099	150,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 	
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
Totales		1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750		30,00%	
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
511	T01-2915	282.129	46,26	84.639	144.167.827	6.099	30,00%	VIS
512	T01-2916	282.129	37,74	84.639	144.449.956	7.476	30,00%	VIS
513	T01-2917	282.129	46,26	84.639	144.732.085	6.099	30,00%	VIS
514	T01-2918	282.129	37,74	84.639	145.014.213	7.476	30,00%	VIS
515	T01-3001	282.129	37,74	84.639	145.296.342	7.476	30,00%	VIS
516	T01-3002	282.129	37,74	84.639	145.578.471	7.476	30,00%	VIS
517	T01-3003	282.129	37,74	84.639	145.860.600	7.476	30,00%	VIS
518	T01-3004	282.129	37,74	84.639	146.142.729	7.476	30,00%	VIS
519	T01-3005	282.129	37,74	84.639	146.424.858	7.476	30,00%	VIS
520	T01-3006	282.129	37,74	84.639	146.706.986	7.476	30,00%	VIS
521	T01-3007	282.129	37,74	84.639	146.989.115	7.476	30,00%	VIS
522	T01-3008	282.129	37,74	84.639	147.271.244	7.476	30,00%	VIS
523	T01-3009	282.129	37,74	84.639	147.553.373	7.476	30,00%	VIS
524	T01-3010	282.129	37,74	84.639	147.835.502	7.476	30,00%	VIS
525	T01-3011	282.129	46,26	84.639	148.117.631	6.099	30,00%	VIS
526	T01-3012	282.129	37,74	84.639	148.399.759	7.476	30,00%	VIS
527	T01-3013	282.129	46,26	84.639	148.681.888	6.099	30,00%	VIS
528	T01-3014	282.129	37,74	84.639	148.964.017	7.476	30,00%	VIS
529	T01-3015	282.129	46,26	84.639	149.246.146	6.099	30,00%	VIS
530	T01-3016	282.129	37,74	84.639	149.528.275	7.476	30,00%	VIS
531	T01-3017	282.129	46,26	84.639	149.810.403	6.099	30,00%	VIS
532	T01-3018	282.129	37,74	84.639	150.092.532	7.476	30,00%	VIS
533	T01-3101	282.129	37,74	84.639	150.374.661	7.476	30,00%	VIS
534	T01-3102	282.129	37,74	84.639	150.656.790	7.476	30,00%	VIS
535	T01-3103	282.129	37,74	84.639	150.938.919	7.476	30,00%	VIS
536	T01-3104	282.129	37,74	84.639	151.221.048	7.476	30,00%	VIS
537	T01-3105	282.129	37,74	84.639	151.503.176	7.476	30,00%	VIS
538	T01-3106	282.129	37,74	84.639	151.785.305	7.476	30,00%	VIS
539	T01-3107	282.129	37,74	84.639	152.067.434	7.476	30,00%	VIS
540	T01-3108	282.129	37,74	84.639	152.349.563	7.476	30,00%	VIS



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-F0121
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-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo	282.129	46.26	7.476	150.00		2029	\$ 1.880.860	
Valor mínimo	282.129	0.00	6.099	150.00				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0	
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 	
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m²	\$ 135.675.750		30,00%		
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
541	T01-3109	282.129	37,74	84.639	152.631.692	7.476	30,00%	VIS
542	T01-3110	282.129	37,74	84.639	152.913.820	7.476	30,00%	VIS
543	T01-3111	282.129	46,26	84.639	153.195.949	6.099	30,00%	VIS
544	T01-3112	282.129	37,74	84.639	153.478.078	7.476	30,00%	VIS
545	T01-3113	282.129	46,26	84.639	153.760.207	6.099	30,00%	VIS
546	T01-3114	282.129	37,74	84.639	154.042.336	7.476	30,00%	VIS
547	T01-3115	282.129	46,26	84.639	154.324.465	6.099	30,00%	VIS
548	T01-3116	282.129	37,74	84.639	154.606.593	7.476	30,00%	VIS
549	T01-3117	282.129	46,26	84.639	154.888.722	6.099	30,00%	VIS
550	T01-3118	282.129	37,74	84.639	155.170.851	7.476	30,00%	VIS
551	T01-3201	282.129	37,74	84.639	155.452.980	7.476	30,00%	VIS
552	T01-3202	282.129	37,74	84.639	155.735.109	7.476	30,00%	VIS
553	T01-3203	282.129	37,74	84.639	156.017.237	7.476	30,00%	VIS
554	T01-3204	282.129	37,74	84.639	156.299.366	7.476	30,00%	VIS
555	T01-3205	282.129	37,74	84.639	156.581.495	7.476	30,00%	VIS
556	T01-3206	282.129	37,74	84.639	156.863.624	7.476	30,00%	VIS
557	T01-3207	282.129	37,74	84.639	157.145.753	7.476	30,00%	VIS
558	T01-3208	282.129	37,74	84.639	157.427.882	7.476	30,00%	VIS
559	T01-3209	282.129	37,74	84.639	157.710.010	7.476	30,00%	VIS
560	T01-3210	282.129	37,74	84.639	157.992.139	7.476	30,00%	VIS
561	T01-3211	282.129	46,26	84.639	158.274.268	6.099	30,00%	VIS
562	T01-3212	282.129	37,74	84.639	158.556.397	7.476	30,00%	VIS
563	T01-3213	282.129	46,26	84.639	158.838.526	6.099	30,00%	VIS
564	T01-3214	282.129	37,74	84.639	159.120.654	7.476	30,00%	VIS
565	T01-3215	282.129	46,26	84.639	159.402.783	6.099	30,00%	VIS
566	T01-3216	282.129	37,74	84.639	159.684.912	7.476	30,00%	VIS
567	T01-3217	282.129	46,26	84.639	159.967.041	6.099	30,00%	VIS
568	T01-3218	282.129	37,74	84.639	160.249.170	7.476	30,00%	VIS
569	T01-3301	282.129	37,74	84.639	160.531.299	7.476	30,00%	VIS
570	T01-3302	282.129	37,74	84.639	160.813.427	7.476	30,00%	VIS

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
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	282.129	46,26	7.476	150,00		2029	\$ 1.880.860
Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0

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

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750		30,00%		
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
571	T01-3303	282.129	37,74	84.639	161.095.556	7.476	30,00%	VIS
572	T01-3304	282.129	37,74	84.639	161.377.685	7.476	30,00%	VIS
573	T01-3305	282.129	37,74	84.639	161.659.814	7.476	30,00%	VIS
574	T01-3306	282.129	37,74	84.639	161.941.943	7.476	30,00%	VIS
575	T01-3307	282.129	37,74	84.639	162.224.072	7.476	30,00%	VIS
576	T01-3308	282.129	37,74	84.639	162.506.200	7.476	30,00%	VIS
577	T01-3309	282.129	37,74	84.639	162.788.329	7.476	30,00%	VIS
578	T01-3310	282.129	37,74	84.639	163.070.458	7.476	30,00%	VIS
579	T01-3311	282.129	46,26	84.639	163.352.587	6.099	30,00%	VIS
580	T01-3312	282.129	37,74	84.639	163.634.716	7.476	30,00%	VIS
581	T01-3313	282.129	46,26	84.639	163.916.844	6.099	30,00%	VIS
582	T01-3314	282.129	37,74	84.639	164.198.973	7.476	30,00%	VIS
583	T01-3315	282.129	46,26	84.639	164.481.102	6.099	30,00%	VIS
584	T01-3316	282.129	37,74	84.639	164.763.231	7.476	30,00%	VIS
585	T01-3317	282.129	46,26	84.639	165.045.360	6.099	30,00%	VIS
586	T01-3318	282.129	37,74	84.639	165.327.489	7.476	30,00%	VIS
587	T02-0101	282.129	37,74	84.639	165.609.617	7.476	30,00%	VIS
588	T02-0102	282.129	37,74	84.639	165.891.746	7.476	30,00%	VIS
589	T02-0103	282.129	37,74	84.639	166.173.875	7.476	30,00%	VIS
590	T02-0104	282.129	37,74	84.639	166.456.004	7.476	30,00%	VIS
591	T02-0105	282.129	37,74	84.639	166.738.133	7.476	30,00%	VIS
592	T02-0106	282.129	37,74	84.639	167.020.261	7.476	30,00%	VIS
593	T02-0107	282.129	37,74	84.639	167.302.390	7.476	30,00%	VIS
594	T02-0108	282.129	37,74	84.639	167.584.519	7.476	30,00%	VIS
595	T02-0109	282.129	37,74	84.639	167.866.648	7.476	30,00%	VIS
596	T02-0110	282.129	37,74	84.639	168.148.777	7.476	30,00%	VIS
597	T02-0111	282.129	37,74	84.639	168.430.906	7.476	30,00%	VIS
598	T02-0112	282.129	37,74	84.639	168.713.034	7.476	30,00%	VIS
599	T02-0113	282.129	37,74	84.639	168.995.163	7.476	30,00%	VIS
600	T02-0201	282.129	37,74	84.639	169.277.292	7.476	30,00%	VIS




Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
 CODIGO
PM05-F0121
 VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
 -Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK				
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	282.129	46.26	7.476	150.00	2029	\$ 1.880.860	
	Valor mínimo	282.129	0.00	6.099	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN URB 0	NO VIP/VIS 0		
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante	

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750		30,00%	
---------	------	----------------	--------------------------	----------------	--	--------	--

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
601	T02-0202	282.129	37,74	84.639	169.559.421	7.476	30,00%	VIS
602	T02-0203	282.129	37,74	84.639	169.841.550	7.476	30,00%	VIS
603	T02-0204	282.129	37,74	84.639	170.123.678	7.476	30,00%	VIS
604	T02-0205	282.129	37,74	84.639	170.405.807	7.476	30,00%	VIS
605	T02-0206	282.129	37,74	84.639	170.687.936	7.476	30,00%	VIS
606	T02-0207	282.129	37,74	84.639	170.970.065	7.476	30,00%	VIS
607	T02-0208	282.129	37,74	84.639	171.252.194	7.476	30,00%	VIS
608	T02-0209	282.129	37,74	84.639	171.534.323	7.476	30,00%	VIS
609	T02-0210	282.129	37,74	84.639	171.816.451	7.476	30,00%	VIS
610	T02-0211	282.129	37,74	84.639	172.098.580	7.476	30,00%	VIS
611	T02-0212	282.129	37,74	84.639	172.380.709	7.476	30,00%	VIS
612	T02-0213	282.129	37,74	84.639	172.662.838	7.476	30,00%	VIS
613	T02-0301	282.129	37,74	84.639	172.944.967	7.476	30,00%	VIS
614	T02-0302	282.129	37,74	84.639	173.227.095	7.476	30,00%	VIS
615	T02-0303	282.129	37,74	84.639	173.509.224	7.476	30,00%	VIS
616	T02-0304	282.129	37,74	84.639	173.791.353	7.476	30,00%	VIS
617	T02-0305	282.129	37,74	84.639	174.073.482	7.476	30,00%	VIS
618	T02-0306	282.129	37,74	84.639	174.355.611	7.476	30,00%	VIS
619	T02-0307	282.129	37,74	84.639	174.637.740	7.476	30,00%	VIS
620	T02-0308	282.129	37,74	84.639	174.919.868	7.476	30,00%	VIS
621	T02-0309	282.129	37,74	84.639	175.201.997	7.476	30,00%	VIS
622	T02-0310	282.129	37,74	84.639	175.484.126	7.476	30,00%	VIS
623	T02-0311	282.129	37,74	84.639	175.766.255	7.476	30,00%	VIS
624	T02-0312	282.129	37,74	84.639	176.048.384	7.476	30,00%	VIS
625	T02-0313	282.129	37,74	84.639	176.330.513	7.476	30,00%	VIS
626	T02-0401	282.129	37,74	84.639	176.612.641	7.476	30,00%	VIS
627	T02-0402	282.129	37,74	84.639	176.894.770	7.476	30,00%	VIS
628	T02-0403	282.129	37,74	84.639	177.176.899	7.476	30,00%	VIS
629	T02-0404	282.129	37,74	84.639	177.459.028	7.476	30,00%	VIS
630	T02-0405	282.129	37,74	84.639	177.741.157	7.476	30,00%	VIS



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 2160 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-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK				
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	282.129	46,26	7.476	150,00	2029	\$ 1.880.860	
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0	NO VIP/VIS 0		
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 	
11. FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	NO

Totales		1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750	30,00%		
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
631	T02-0406	282.129	37,74	84.639	178.023.285	7.476	30,00%	VIS
632	T02-0407	282.129	37,74	84.639	178.305.414	7.476	30,00%	VIS
633	T02-0408	282.129	37,74	84.639	178.587.543	7.476	30,00%	VIS
634	T02-0409	282.129	37,74	84.639	178.869.672	7.476	30,00%	VIS
635	T02-0410	282.129	37,74	84.639	179.151.801	7.476	30,00%	VIS
636	T02-0411	282.129	37,74	84.639	179.433.930	7.476	30,00%	VIS
637	T02-0412	282.129	37,74	84.639	179.716.058	7.476	30,00%	VIS
638	T02-0413	282.129	37,74	84.639	179.998.187	7.476	30,00%	VIS
639	T02-0501	282.129	37,74	84.639	180.280.316	7.476	30,00%	VIS
640	T02-0502	282.129	37,74	84.639	180.562.445	7.476	30,00%	VIS
641	T02-0503	282.129	37,74	84.639	180.844.574	7.476	30,00%	VIS
642	T02-0504	282.129	37,74	84.639	181.126.702	7.476	30,00%	VIS
643	T02-0505	282.129	37,74	84.639	181.408.831	7.476	30,00%	VIS
644	T02-0506	282.129	37,74	84.639	181.690.960	7.476	30,00%	VIS
645	T02-0507	282.129	37,74	84.639	181.973.089	7.476	30,00%	VIS
646	T02-0508	282.129	37,74	84.639	182.255.218	7.476	30,00%	VIS
647	T02-0509	282.129	37,74	84.639	182.537.347	7.476	30,00%	VIS
648	T02-0510	282.129	37,74	84.639	182.819.475	7.476	30,00%	VIS
649	T02-0511	282.129	37,74	84.639	183.101.604	7.476	30,00%	VIS
650	T02-0512	282.129	37,74	84.639	183.383.733	7.476	30,00%	VIS
651	T02-0513	282.129	37,74	84.639	183.665.862	7.476	30,00%	VIS
652	T02-0601	282.129	37,74	84.639	183.947.991	7.476	30,00%	VIS
653	T02-0602	282.129	37,74	84.639	184.230.119	7.476	30,00%	VIS
654	T02-0603	282.129	37,74	84.639	184.512.248	7.476	30,00%	VIS
655	T02-0604	282.129	37,74	84.639	184.794.377	7.476	30,00%	VIS
656	T02-0605	282.129	37,74	84.639	185.076.506	7.476	30,00%	VIS
657	T02-0606	282.129	37,74	84.639	185.358.635	7.476	30,00%	VIS
658	T02-0607	282.129	37,74	84.639	185.640.764	7.476	30,00%	VIS
659	T02-0608	282.129	37,74	84.639	185.922.892	7.476	30,00%	VIS
660	T02-0609	282.129	37,74	84.639	186.205.021	7.476	30,00%	VIS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

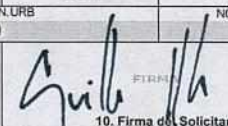
FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

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

1. Fecha elaboración 2026-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK				
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	282.129	46.26	7.476	150.00		2029	\$ 1.880.860	
Valor mínimo	282.129	0.00	6.099	150.00				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0	
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante	

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750		30,00%		
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
661	T02-0610	282.129	37,74	84.639	186.487.150	7.476	30,00%	VIS
662	T02-0611	282.129	37,74	84.639	186.769.279	7.476	30,00%	VIS
663	T02-0612	282.129	37,74	84.639	187.051.408	7.476	30,00%	VIS
664	T02-0613	282.129	37,74	84.639	187.333.536	7.476	30,00%	VIS
665	T02-0701	282.129	37,74	84.639	187.615.665	7.476	30,00%	VIS
666	T02-0702	282.129	37,74	84.639	187.897.794	7.476	30,00%	VIS
667	T02-0703	282.129	37,74	84.639	188.179.923	7.476	30,00%	VIS
668	T02-0704	282.129	37,74	84.639	188.462.052	7.476	30,00%	VIS
669	T02-0705	282.129	37,74	84.639	188.744.181	7.476	30,00%	VIS
670	T02-0706	282.129	37,74	84.639	189.026.309	7.476	30,00%	VIS
671	T02-0707	282.129	37,74	84.639	189.308.438	7.476	30,00%	VIS
672	T02-0708	282.129	37,74	84.639	189.590.567	7.476	30,00%	VIS
673	T02-0709	282.129	37,74	84.639	189.872.696	7.476	30,00%	VIS
674	T02-0710	282.129	37,74	84.639	190.154.825	7.476	30,00%	VIS
675	T02-0711	282.129	37,74	84.639	190.436.954	7.476	30,00%	VIS
676	T02-0712	282.129	37,74	84.639	190.719.082	7.476	30,00%	VIS
677	T02-0713	282.129	37,74	84.639	191.001.211	7.476	30,00%	VIS
678	T02-0801	282.129	37,74	84.639	191.283.340	7.476	30,00%	VIS
679	T02-0802	282.129	37,74	84.639	191.565.469	7.476	30,00%	VIS
680	T02-0803	282.129	37,74	84.639	191.847.598	7.476	30,00%	VIS
681	T02-0804	282.129	37,74	84.639	192.129.726	7.476	30,00%	VIS
682	T02-0805	282.129	37,74	84.639	192.411.855	7.476	30,00%	VIS
683	T02-0806	282.129	37,74	84.639	192.693.984	7.476	30,00%	VIS
684	T02-0807	282.129	37,74	84.639	192.976.113	7.476	30,00%	VIS
685	T02-0808	282.129	37,74	84.639	193.258.242	7.476	30,00%	VIS
686	T02-0809	282.129	37,74	84.639	193.540.371	7.476	30,00%	VIS
687	T02-0810	282.129	37,74	84.639	193.822.499	7.476	30,00%	VIS
688	T02-0811	282.129	37,74	84.639	194.104.628	7.476	30,00%	VIS
689	T02-0812	282.129	37,74	84.639	194.386.757	7.476	30,00%	VIS
690	T02-0813	282.129	37,74	84.639	194.668.886	7.476	30,00%	VIS




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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

Decreto 2180 de 2008, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK				
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	
	282.129	46.26	7.476	150.00		2029	\$ 1.880.860	
	282.129	0.00	6.099	150.00				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS RENTURS 0		NO VIP/VIS 0	
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750			30,00%	
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
691	T02-0901	282.129	37,74	84.639	194.951.015	7.476	30,00%	VIS
692	T02-0902	282.129	37,74	84.639	195.233.143	7.476	30,00%	VIS
693	T02-0903	282.129	37,74	84.639	195.515.272	7.476	30,00%	VIS
694	T02-0904	282.129	37,74	84.639	195.797.401	7.476	30,00%	VIS
695	T02-0905	282.129	37,74	84.639	196.079.530	7.476	30,00%	VIS
696	T02-0906	282.129	37,74	84.639	196.361.659	7.476	30,00%	VIS
697	T02-0907	282.129	37,74	84.639	196.643.788	7.476	30,00%	VIS
698	T02-0908	282.129	37,74	84.639	196.925.916	7.476	30,00%	VIS
699	T02-0909	282.129	37,74	84.639	197.208.045	7.476	30,00%	VIS
700	T02-0910	282.129	37,74	84.639	197.490.174	7.476	30,00%	VIS
701	T02-0911	282.129	37,74	84.639	197.772.303	7.476	30,00%	VIS
702	T02-0912	282.129	37,74	84.639	198.054.432	7.476	30,00%	VIS
703	T02-0913	282.129	37,74	84.639	198.336.560	7.476	30,00%	VIS
704	T02-1001	282.129	37,74	84.639	198.618.689	7.476	30,00%	VIS
705	T02-1002	282.129	37,74	84.639	198.900.818	7.476	30,00%	VIS
706	T02-1003	282.129	37,74	84.639	199.182.947	7.476	30,00%	VIS
707	T02-1004	282.129	37,74	84.639	199.465.076	7.476	30,00%	VIS
708	T02-1005	282.129	37,74	84.639	199.747.205	7.476	30,00%	VIS
709	T02-1006	282.129	37,74	84.639	200.029.333	7.476	30,00%	VIS
710	T02-1007	282.129	37,74	84.639	200.311.462	7.476	30,00%	VIS
711	T02-1008	282.129	37,74	84.639	200.593.591	7.476	30,00%	VIS
712	T02-1009	282.129	37,74	84.639	200.875.720	7.476	30,00%	VIS
713	T02-1010	282.129	37,74	84.639	201.157.849	7.476	30,00%	VIS
714	T02-1011	282.129	37,74	84.639	201.439.977	7.476	30,00%	VIS
715	T02-1012	282.129	37,74	84.639	201.722.106	7.476	30,00%	VIS
716	T02-1013	282.129	37,74	84.639	202.004.235	7.476	30,00%	VIS
717	T02-1101	282.129	37,74	84.639	202.286.364	7.476	30,00%	VIS
718	T02-1102	282.129	37,74	84.639	202.568.493	7.476	30,00%	VIS
719	T02-1103	282.129	37,74	84.639	202.850.622	7.476	30,00%	VIS
720	T02-1104	282.129	37,74	84.639	203.132.750	7.476	30,00%	VIS

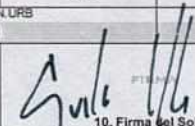


SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 06/11/2024
CODIGO PM05-F0121
VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK				
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 282.129	46,26	7.476	150,00		2029	\$ 1.880.860	
	Valor mínimo 282.129	0,00	6.099	150,00				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0	
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 	

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750		30,00%		
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
721	T02-1105	282.129	37,74	84.639	203.414.879	7.476	30,00%	VIS
722	T02-1106	282.129	37,74	84.639	203.697.008	7.476	30,00%	VIS
723	T02-1107	282.129	37,74	84.639	203.979.137	7.476	30,00%	VIS
724	T02-1108	282.129	37,74	84.639	204.261.266	7.476	30,00%	VIS
725	T02-1109	282.129	37,74	84.639	204.543.395	7.476	30,00%	VIS
726	T02-1110	282.129	37,74	84.639	204.825.523	7.476	30,00%	VIS
727	T02-1111	282.129	37,74	84.639	205.107.652	7.476	30,00%	VIS
728	T02-1112	282.129	37,74	84.639	205.389.781	7.476	30,00%	VIS
729	T02-1113	282.129	37,74	84.639	205.671.910	7.476	30,00%	VIS
730	T02-1201	282.129	37,74	84.639	205.954.039	7.476	30,00%	VIS
731	T02-1202	282.129	37,74	84.639	206.236.167	7.476	30,00%	VIS
732	T02-1203	282.129	37,74	84.639	206.518.296	7.476	30,00%	VIS
733	T02-1204	282.129	37,74	84.639	206.800.425	7.476	30,00%	VIS
734	T02-1205	282.129	37,74	84.639	207.082.554	7.476	30,00%	VIS
735	T02-1206	282.129	37,74	84.639	207.364.683	7.476	30,00%	VIS
736	T02-1207	282.129	37,74	84.639	207.646.812	7.476	30,00%	VIS
737	T02-1208	282.129	37,74	84.639	207.928.940	7.476	30,00%	VIS
738	T02-1209	282.129	37,74	84.639	208.211.069	7.476	30,00%	VIS
739	T02-1210	282.129	37,74	84.639	208.493.198	7.476	30,00%	VIS
740	T02-1211	282.129	37,74	84.639	208.775.327	7.476	30,00%	VIS
741	T02-1212	282.129	37,74	84.639	209.057.456	7.476	30,00%	VIS
742	T02-1213	282.129	37,74	84.639	209.339.584	7.476	30,00%	VIS
743	T02-1301	282.129	37,74	84.639	209.621.713	7.476	30,00%	VIS
744	T02-1302	282.129	37,74	84.639	209.903.842	7.476	30,00%	VIS
745	T02-1303	282.129	37,74	84.639	210.185.971	7.476	30,00%	VIS
746	T02-1304	282.129	37,74	84.639	210.468.100	7.476	30,00%	VIS
747	T02-1305	282.129	37,74	84.639	210.750.229	7.476	30,00%	VIS
748	T02-1306	282.129	37,74	84.639	211.032.357	7.476	30,00%	VIS
749	T02-1307	282.129	37,74	84.639	211.314.486	7.476	30,00%	VIS
750	T02-1308	282.129	37,74	84.639	211.596.615	7.476	30,00%	VIS



ALCALDIA 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

ANEJO 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-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
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	282.129	46,26	7.476	150,00	2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00		
	Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS RENDURB 0	NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750		30,00%		
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
751	T02-1309	282.129	37,74	84.639	211.878.744	7.476	30,00%	VIS
752	T02-1310	282.129	37,74	84.639	212.160.873	7.476	30,00%	VIS
753	T02-1311	282.129	37,74	84.639	212.443.001	7.476	30,00%	VIS
754	T02-1312	282.129	37,74	84.639	212.725.130	7.476	30,00%	VIS
755	T02-1313	282.129	37,74	84.639	213.007.259	7.476	30,00%	VIS
756	T02-1401	282.129	37,74	84.639	213.289.388	7.476	30,00%	VIS
757	T02-1402	282.129	37,74	84.639	213.571.517	7.476	30,00%	VIS
758	T02-1403	282.129	37,74	84.639	213.853.646	7.476	30,00%	VIS
759	T02-1404	282.129	37,74	84.639	214.135.774	7.476	30,00%	VIS
760	T02-1405	282.129	37,74	84.639	214.417.903	7.476	30,00%	VIS
761	T02-1406	282.129	37,74	84.639	214.700.032	7.476	30,00%	VIS
762	T02-1407	282.129	37,74	84.639	214.982.161	7.476	30,00%	VIS
763	T02-1408	282.129	37,74	84.639	215.264.290	7.476	30,00%	VIS
764	T02-1409	282.129	37,74	84.639	215.546.418	7.476	30,00%	VIS
765	T02-1410	282.129	37,74	84.639	215.828.547	7.476	30,00%	VIS
766	T02-1411	282.129	37,74	84.639	216.110.676	7.476	30,00%	VIS
767	T02-1412	282.129	37,74	84.639	216.392.805	7.476	30,00%	VIS
768	T02-1413	282.129	37,74	84.639	216.674.934	7.476	30,00%	VIS
769	T02-1501	282.129	37,74	84.639	216.957.063	7.476	30,00%	VIS
770	T02-1502	282.129	37,74	84.639	217.239.191	7.476	30,00%	VIS
771	T02-1503	282.129	37,74	84.639	217.521.320	7.476	30,00%	VIS
772	T02-1504	282.129	37,74	84.639	217.803.449	7.476	30,00%	VIS
773	T02-1505	282.129	37,74	84.639	218.085.578	7.476	30,00%	VIS
774	T02-1506	282.129	37,74	84.639	218.367.707	7.476	30,00%	VIS
775	T02-1507	282.129	37,74	84.639	218.649.836	7.476	30,00%	VIS
776	T02-1508	282.129	37,74	84.639	218.931.964	7.476	30,00%	VIS
777	T02-1509	282.129	37,74	84.639	219.214.093	7.476	30,00%	VIS
778	T02-1510	282.129	37,74	84.639	219.496.222	7.476	30,00%	VIS
779	T02-1511	282.129	37,74	84.639	219.778.351	7.476	30,00%	VIS
780	T02-1512	282.129	37,74	84.639	220.060.480	7.476	30,00%	VIS

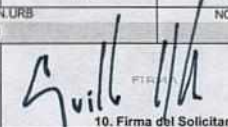


SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-F0121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del provento de Vivienda COLINA PARK				
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	282.129	46,26	7.476	150,00	2029	\$ 1.880.860	
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0	NO VIP/VIS 0		
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO	

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m²	\$ 135.675.750		30,00%		
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
781	T02-1513	282.129	37,74	84.639	220.342.608	7.476	30,00%	VIS
782	T02-1601	282.129	37,74	84.639	220.624.737	7.476	30,00%	VIS
783	T02-1602	282.129	37,74	84.639	220.906.866	7.476	30,00%	VIS
784	T02-1603	282.129	37,74	84.639	221.188.995	7.476	30,00%	VIS
785	T02-1604	282.129	37,74	84.639	221.471.124	7.476	30,00%	VIS
786	T02-1605	282.129	37,74	84.639	221.753.253	7.476	30,00%	VIS
787	T02-1606	282.129	37,74	84.639	222.035.381	7.476	30,00%	VIS
788	T02-1607	282.129	37,74	84.639	222.317.510	7.476	30,00%	VIS
789	T02-1608	282.129	37,74	84.639	222.599.639	7.476	30,00%	VIS
790	T02-1609	282.129	37,74	84.639	222.881.768	7.476	30,00%	VIS
791	T02-1610	282.129	37,74	84.639	223.163.897	7.476	30,00%	VIS
792	T02-1611	282.129	37,74	84.639	223.446.025	7.476	30,00%	VIS
793	T02-1612	282.129	37,74	84.639	223.728.154	7.476	30,00%	VIS
794	T02-1613	282.129	37,74	84.639	224.010.283	7.476	30,00%	VIS
795	T02-1701	282.129	37,74	84.639	224.292.412	7.476	30,00%	VIS
796	T02-1702	282.129	37,74	84.639	224.574.541	7.476	30,00%	VIS
797	T02-1703	282.129	37,74	84.639	224.856.670	7.476	30,00%	VIS
798	T02-1704	282.129	37,74	84.639	225.138.798	7.476	30,00%	VIS
799	T02-1705	282.129	37,74	84.639	225.420.927	7.476	30,00%	VIS
800	T02-1706	282.129	37,74	84.639	225.703.056	7.476	30,00%	VIS
801	T02-1707	282.129	37,74	84.639	225.985.185	7.476	30,00%	VIS
802	T02-1708	282.129	37,74	84.639	226.267.314	7.476	30,00%	VIS
803	T02-1709	282.129	37,74	84.639	226.549.442	7.476	30,00%	VIS
804	T02-1710	282.129	37,74	84.639	226.831.571	7.476	30,00%	VIS
805	T02-1711	282.129	37,74	84.639	227.113.700	7.476	30,00%	VIS
806	T02-1712	282.129	37,74	84.639	227.395.829	7.476	30,00%	VIS
807	T02-1713	282.129	37,74	84.639	227.677.958	7.476	30,00%	VIS
808	T02-1801	282.129	37,74	84.639	227.960.087	7.476	30,00%	VIS
809	T02-1802	282.129	37,74	84.639	228.242.215	7.476	30,00%	VIS
810	T02-1803	282.129	37,74	84.639	228.524.344	7.476	30,00%	VIS



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-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
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	282.129	46,26	7.476	150,00	2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS RENTURS 0	NO VIP/VIS 0	
9. Observación:						10. Firma del Solicitante 	

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

Totales		1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750		30,00%	
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
811	T02-1804	282.129	37,74	84.639	228.806.473	7.476	30,00%	VIS
812	T02-1805	282.129	37,74	84.639	229.088.602	7.476	30,00%	VIS
813	T02-1806	282.129	37,74	84.639	229.370.731	7.476	30,00%	VIS
814	T02-1807	282.129	37,74	84.639	229.652.859	7.476	30,00%	VIS
815	T02-1808	282.129	37,74	84.639	229.934.988	7.476	30,00%	VIS
816	T02-1809	282.129	37,74	84.639	230.217.117	7.476	30,00%	VIS
817	T02-1810	282.129	37,74	84.639	230.499.246	7.476	30,00%	VIS
818	T02-1811	282.129	37,74	84.639	230.781.375	7.476	30,00%	VIS
819	T02-1812	282.129	37,74	84.639	231.063.504	7.476	30,00%	VIS
820	T02-1813	282.129	37,74	84.639	231.345.632	7.476	30,00%	VIS
821	T02-1901	282.129	37,74	84.639	231.627.761	7.476	30,00%	VIS
822	T02-1902	282.129	37,74	84.639	231.909.890	7.476	30,00%	VIS
823	T02-1903	282.129	37,74	84.639	232.192.019	7.476	30,00%	VIS
824	T02-1904	282.129	37,74	84.639	232.474.148	7.476	30,00%	VIS
825	T02-1905	282.129	37,74	84.639	232.756.277	7.476	30,00%	VIS
826	T02-1906	282.129	37,74	84.639	233.038.405	7.476	30,00%	VIS
827	T02-1907	282.129	37,74	84.639	233.320.534	7.476	30,00%	VIS
828	T02-1908	282.129	37,74	84.639	233.602.663	7.476	30,00%	VIS
829	T02-1909	282.129	37,74	84.639	233.884.792	7.476	30,00%	VIS
830	T02-1910	282.129	37,74	84.639	234.166.921	7.476	30,00%	VIS
831	T02-1911	282.129	37,74	84.639	234.449.049	7.476	30,00%	VIS
832	T02-1912	282.129	37,74	84.639	234.731.178	7.476	30,00%	VIS
833	T02-1913	282.129	37,74	84.639	235.013.307	7.476	30,00%	VIS
834	T02-2001	282.129	37,74	84.639	235.295.436	7.476	30,00%	VIS
835	T02-2002	282.129	37,74	84.639	235.577.565	7.476	30,00%	VIS
836	T02-2003	282.129	37,74	84.639	235.859.694	7.476	30,00%	VIS
837	T02-2004	282.129	37,74	84.639	236.141.822	7.476	30,00%	VIS
838	T02-2005	282.129	37,74	84.639	236.423.951	7.476	30,00%	VIS
839	T02-2006	282.129	37,74	84.639	236.706.080	7.476	30,00%	VIS
840	T02-2007	282.129	37,74	84.639	236.988.209	7.476	30,00%	VIS

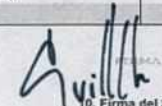


Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS


FECHA
06/11/2024
 CODIGO
PM05-FO121
 VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
 -Cifras miles COP\$

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

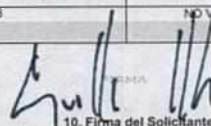
1. Fecha elaboración 2026-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
	Valor máximo	282.129	46,26	7.476	150,00	2029	\$ 1.880.860	
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0	
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750			30,00%	
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
841	T02-2008	282.129	37,74	84.639	237.270.338	7.476	30,00%	VIS
842	T02-2009	282.129	37,74	84.639	237.552.466	7.476	30,00%	VIS
843	T02-2010	282.129	37,74	84.639	237.834.595	7.476	30,00%	VIS
844	T02-2011	282.129	37,74	84.639	238.116.724	7.476	30,00%	VIS
845	T02-2012	282.129	37,74	84.639	238.398.853	7.476	30,00%	VIS
846	T02-2013	282.129	37,74	84.639	238.680.982	7.476	30,00%	VIS
847	T02-2101	282.129	37,74	84.639	238.963.111	7.476	30,00%	VIS
848	T02-2102	282.129	37,74	84.639	239.245.239	7.476	30,00%	VIS
849	T02-2103	282.129	37,74	84.639	239.527.368	7.476	30,00%	VIS
850	T02-2104	282.129	37,74	84.639	239.809.497	7.476	30,00%	VIS
851	T02-2105	282.129	37,74	84.639	240.091.626	7.476	30,00%	VIS
852	T02-2106	282.129	37,74	84.639	240.373.755	7.476	30,00%	VIS
853	T02-2107	282.129	37,74	84.639	240.655.883	7.476	30,00%	VIS
854	T02-2108	282.129	37,74	84.639	240.938.012	7.476	30,00%	VIS
855	T02-2109	282.129	37,74	84.639	241.220.141	7.476	30,00%	VIS
856	T02-2110	282.129	37,74	84.639	241.502.270	7.476	30,00%	VIS
857	T02-2111	282.129	37,74	84.639	241.784.399	7.476	30,00%	VIS
858	T02-2112	282.129	37,74	84.639	242.066.528	7.476	30,00%	VIS
859	T02-2113	282.129	37,74	84.639	242.348.656	7.476	30,00%	VIS
860	T02-2201	282.129	37,74	84.639	242.630.785	7.476	30,00%	VIS
861	T02-2202	282.129	37,74	84.639	242.912.914	7.476	30,00%	VIS
862	T02-2203	282.129	37,74	84.639	243.195.043	7.476	30,00%	VIS
863	T02-2204	282.129	37,74	84.639	243.477.172	7.476	30,00%	VIS
864	T02-2205	282.129	37,74	84.639	243.759.300	7.476	30,00%	VIS
865	T02-2206	282.129	37,74	84.639	244.041.429	7.476	30,00%	VIS
866	T02-2207	282.129	37,74	84.639	244.323.558	7.476	30,00%	VIS
867	T02-2208	282.129	37,74	84.639	244.605.687	7.476	30,00%	VIS
868	T02-2209	282.129	37,74	84.639	244.887.816	7.476	30,00%	VIS
869	T02-2210	282.129	37,74	84.639	245.169.945	7.476	30,00%	VIS
870	T02-2211	282.129	37,74	84.639	245.452.073	7.476	30,00%	VIS

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
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	282.129	46.26	7.476	150.00	2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo	282.129	0.00	6.099	150.00		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603	VIS RENTURS 0	NO VIP/VIS 0		
9. Observación:						 10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m²	\$ 135.675.750			30,00%	
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
871	T02-2212	282.129	37,74	84.639	245.734.202	7.476	30,00%	VIS
872	T02-2213	282.129	37,74	84.639	246.016.331	7.476	30,00%	VIS
873	T02-2301	282.129	37,74	84.639	246.298.460	7.476	30,00%	VIS
874	T02-2302	282.129	37,74	84.639	246.580.589	7.476	30,00%	VIS
875	T02-2303	282.129	37,74	84.639	246.862.718	7.476	30,00%	VIS
876	T02-2304	282.129	37,74	84.639	247.144.846	7.476	30,00%	VIS
877	T02-2305	282.129	37,74	84.639	247.426.975	7.476	30,00%	VIS
878	T02-2306	282.129	37,74	84.639	247.709.104	7.476	30,00%	VIS
879	T02-2307	282.129	37,74	84.639	247.991.233	7.476	30,00%	VIS
880	T02-2308	282.129	37,74	84.639	248.273.362	7.476	30,00%	VIS
881	T02-2309	282.129	37,74	84.639	248.555.490	7.476	30,00%	VIS
882	T02-2310	282.129	37,74	84.639	248.837.619	7.476	30,00%	VIS
883	T02-2311	282.129	37,74	84.639	249.119.748	7.476	30,00%	VIS
884	T02-2312	282.129	37,74	84.639	249.401.877	7.476	30,00%	VIS
885	T02-2313	282.129	37,74	84.639	249.684.006	7.476	30,00%	VIS
886	T02-2401	282.129	37,74	84.639	249.966.135	7.476	30,00%	VIS
887	T02-2402	282.129	37,74	84.639	250.248.263	7.476	30,00%	VIS
888	T02-2403	282.129	37,74	84.639	250.530.392	7.476	30,00%	VIS
889	T02-2404	282.129	37,74	84.639	250.812.521	7.476	30,00%	VIS
890	T02-2405	282.129	37,74	84.639	251.094.650	7.476	30,00%	VIS
891	T02-2406	282.129	37,74	84.639	251.376.779	7.476	30,00%	VIS
892	T02-2407	282.129	37,74	84.639	251.658.907	7.476	30,00%	VIS
893	T02-2408	282.129	37,74	84.639	251.941.036	7.476	30,00%	VIS
894	T02-2409	282.129	37,74	84.639	252.223.165	7.476	30,00%	VIS
895	T02-2410	282.129	37,74	84.639	252.505.294	7.476	30,00%	VIS
896	T02-2411	282.129	37,74	84.639	252.787.423	7.476	30,00%	VIS
897	T02-2412	282.129	37,74	84.639	253.069.552	7.476	30,00%	VIS
898	T02-2413	282.129	37,74	84.639	253.351.680	7.476	30,00%	VIS
899	T02-2501	282.129	37,74	84.639	253.633.809	7.476	30,00%	VIS
900	T02-2502	282.129	37,74	84.639	253.915.938	7.476	30,00%	VIS



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-F0121
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-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK				
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	282.129	46,26	7.476	150,00		2029	\$ 1.880.860	
Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0	
9. Observación:							10. Firma del Solicitante	

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750			30,00%	
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
901	T02-2503	282.129	37,74	84.639	254.198.067	7.476	30,00%	VIS
902	T02-2504	282.129	37,74	84.639	254.480.196	7.476	30,00%	VIS
903	T02-2505	282.129	37,74	84.639	254.762.324	7.476	30,00%	VIS
904	T02-2506	282.129	37,74	84.639	255.044.453	7.476	30,00%	VIS
905	T02-2507	282.129	37,74	84.639	255.326.582	7.476	30,00%	VIS
906	T02-2508	282.129	37,74	84.639	255.608.711	7.476	30,00%	VIS
907	T02-2509	282.129	37,74	84.639	255.890.840	7.476	30,00%	VIS
908	T02-2510	282.129	37,74	84.639	256.172.969	7.476	30,00%	VIS
909	T02-2511	282.129	37,74	84.639	256.455.097	7.476	30,00%	VIS
910	T02-2512	282.129	37,74	84.639	256.737.226	7.476	30,00%	VIS
911	T02-2513	282.129	37,74	84.639	257.019.355	7.476	30,00%	VIS
912	T02-2601	282.129	37,74	84.639	257.301.484	7.476	30,00%	VIS
913	T02-2602	282.129	37,74	84.639	257.583.613	7.476	30,00%	VIS
914	T02-2603	282.129	37,74	84.639	257.865.741	7.476	30,00%	VIS
915	T02-2604	282.129	37,74	84.639	258.147.870	7.476	30,00%	VIS
916	T02-2605	282.129	37,74	84.639	258.429.999	7.476	30,00%	VIS
917	T02-2606	282.129	37,74	84.639	258.712.128	7.476	30,00%	VIS
918	T02-2607	282.129	37,74	84.639	258.994.257	7.476	30,00%	VIS
919	T02-2608	282.129	37,74	84.639	259.276.386	7.476	30,00%	VIS
920	T02-2609	282.129	37,74	84.639	259.558.514	7.476	30,00%	VIS
921	T02-2610	282.129	37,74	84.639	259.840.643	7.476	30,00%	VIS
922	T02-2611	282.129	37,74	84.639	260.122.772	7.476	30,00%	VIS
923	T02-2612	282.129	37,74	84.639	260.404.901	7.476	30,00%	VIS
924	T02-2613	282.129	37,74	84.639	260.687.030	7.476	30,00%	VIS
925	T02-2701	282.129	37,74	84.639	260.969.159	7.476	30,00%	VIS
926	T02-2702	282.129	37,74	84.639	261.251.287	7.476	30,00%	VIS
927	T02-2703	282.129	37,74	84.639	261.533.416	7.476	30,00%	VIS
928	T02-2704	282.129	37,74	84.639	261.815.545	7.476	30,00%	VIS
929	T02-2705	282.129	37,74	84.639	262.097.674	7.476	30,00%	VIS
930	T02-2706	282.129	37,74	84.639	262.379.803	7.476	30,00%	VIS



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-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK				
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	282.129	46,26	7.476	150,00	2029	\$ 1.880.860	
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS RENTURB 0	NO VIP/VIS 0		
9. Observación:							10. Firma del Solicitante	

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750		30,00%		
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
931	T02-2707	282.129	37,74	84.639	262.661.931	7.476	30,00%	VIS
932	T02-2708	282.129	37,74	84.639	262.944.060	7.476	30,00%	VIS
933	T02-2709	282.129	37,74	84.639	263.226.189	7.476	30,00%	VIS
934	T02-2710	282.129	37,74	84.639	263.508.318	7.476	30,00%	VIS
935	T02-2711	282.129	37,74	84.639	263.790.447	7.476	30,00%	VIS
936	T02-2712	282.129	37,74	84.639	264.072.576	7.476	30,00%	VIS
937	T02-2713	282.129	37,74	84.639	264.354.704	7.476	30,00%	VIS
938	T02-2801	282.129	37,74	84.639	264.636.833	7.476	30,00%	VIS
939	T02-2802	282.129	37,74	84.639	264.918.962	7.476	30,00%	VIS
940	T02-2803	282.129	37,74	84.639	265.201.091	7.476	30,00%	VIS
941	T02-2804	282.129	37,74	84.639	265.483.220	7.476	30,00%	VIS
942	T02-2805	282.129	37,74	84.639	265.765.348	7.476	30,00%	VIS
943	T02-2806	282.129	37,74	84.639	266.047.477	7.476	30,00%	VIS
944	T02-2807	282.129	37,74	84.639	266.329.606	7.476	30,00%	VIS
945	T02-2808	282.129	37,74	84.639	266.611.735	7.476	30,00%	VIS
946	T02-2809	282.129	37,74	84.639	266.893.864	7.476	30,00%	VIS
947	T02-2810	282.129	37,74	84.639	267.175.993	7.476	30,00%	VIS
948	T02-2811	282.129	37,74	84.639	267.458.121	7.476	30,00%	VIS
949	T02-2812	282.129	37,74	84.639	267.740.250	7.476	30,00%	VIS
950	T02-2813	282.129	37,74	84.639	268.022.379	7.476	30,00%	VIS
951	T02-2901	282.129	37,74	84.639	268.304.508	7.476	30,00%	VIS
952	T02-2902	282.129	37,74	84.639	268.586.637	7.476	30,00%	VIS
953	T02-2903	282.129	37,74	84.639	268.868.765	7.476	30,00%	VIS
954	T02-2904	282.129	37,74	84.639	269.150.894	7.476	30,00%	VIS
955	T02-2905	282.129	37,74	84.639	269.433.023	7.476	30,00%	VIS
956	T02-2906	282.129	37,74	84.639	269.715.152	7.476	30,00%	VIS
957	T02-2907	282.129	37,74	84.639	269.997.281	7.476	30,00%	VIS
958	T02-2908	282.129	37,74	84.639	270.279.410	7.476	30,00%	VIS
959	T02-2909	282.129	37,74	84.639	270.561.538	7.476	30,00%	VIS
960	T02-2910	282.129	37,74	84.639	270.843.667	7.476	30,00%	VIS



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

FECHA 06/11/2024
CODIGO PM05-F0121
VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
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	282.129	46,26	7.476	150,00	2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00		
	Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		1.603		0	0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750		30,00%		
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
961	T02-2911	282.129	37,74	84.639	271.125.796	7.476	30,00%	VIS
962	T02-2912	282.129	37,74	84.639	271.407.925	7.476	30,00%	VIS
963	T02-2913	282.129	37,74	84.639	271.690.054	7.476	30,00%	VIS
964	T02-3001	282.129	37,74	84.639	271.972.182	7.476	30,00%	VIS
965	T02-3002	282.129	37,74	84.639	272.254.311	7.476	30,00%	VIS
966	T02-3003	282.129	37,74	84.639	272.536.440	7.476	30,00%	VIS
967	T02-3004	282.129	37,74	84.639	272.818.569	7.476	30,00%	VIS
968	T02-3005	282.129	37,74	84.639	273.100.698	7.476	30,00%	VIS
969	T02-3006	282.129	37,74	84.639	273.382.827	7.476	30,00%	VIS
970	T02-3007	282.129	37,74	84.639	273.664.955	7.476	30,00%	VIS
971	T02-3008	282.129	37,74	84.639	273.947.084	7.476	30,00%	VIS
972	T02-3009	282.129	37,74	84.639	274.229.213	7.476	30,00%	VIS
973	T02-3010	282.129	37,74	84.639	274.511.342	7.476	30,00%	VIS
974	T02-3011	282.129	37,74	84.639	274.793.471	7.476	30,00%	VIS
975	T02-3012	282.129	37,74	84.639	275.075.600	7.476	30,00%	VIS
976	T02-3013	282.129	37,74	84.639	275.357.728	7.476	30,00%	VIS
977	T02-3101	282.129	37,74	84.639	275.639.857	7.476	30,00%	VIS
978	T02-3102	282.129	37,74	84.639	275.921.986	7.476	30,00%	VIS
979	T02-3103	282.129	37,74	84.639	276.204.115	7.476	30,00%	VIS
980	T02-3104	282.129	37,74	84.639	276.486.244	7.476	30,00%	VIS
981	T02-3105	282.129	37,74	84.639	276.768.372	7.476	30,00%	VIS
982	T02-3106	282.129	37,74	84.639	277.050.501	7.476	30,00%	VIS
983	T02-3107	282.129	37,74	84.639	277.332.630	7.476	30,00%	VIS
984	T02-3108	282.129	37,74	84.639	277.614.759	7.476	30,00%	VIS
985	T02-3109	282.129	37,74	84.639	277.896.888	7.476	30,00%	VIS
986	T02-3110	282.129	37,74	84.639	278.179.017	7.476	30,00%	VIS
987	T02-3111	282.129	37,74	84.639	278.461.145	7.476	30,00%	VIS
988	T02-3112	282.129	37,74	84.639	278.743.274	7.476	30,00%	VIS
989	T02-3113	282.129	37,74	84.639	279.025.403	7.476	30,00%	VIS
990	T02-3201	282.129	37,74	84.639	279.307.532	7.476	30,00%	VIS




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

FECHA
06/11/2024
 CODIGO
PM05-F0121
 VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
 -Cifras miles COPES

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-01		2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK				
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		282.129	46,26	7.476	150,00		2029	\$ 1.880.860	
Valor mínimo		282.129	0,00	6.099	150,00				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 1.603		VIS RENCURB 0		NO VIP/VIS 0	
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante		
FILA VALIDACIÓN							Indique: (Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?		NO
Totales		1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m²	\$ 135.675.750		30,00%		
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. % Cota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
991	T02-3202	282.129	37,74	84.639	279.589.661	7.476	30,00%	VIS	
992	T02-3203	282.129	37,74	84.639	279.871.789	7.476	30,00%	VIS	
993	T02-3204	282.129	37,74	84.639	280.153.918	7.476	30,00%	VIS	
994	T02-3205	282.129	37,74	84.639	280.436.047	7.476	30,00%	VIS	
995	T02-3206	282.129	37,74	84.639	280.718.176	7.476	30,00%	VIS	
996	T02-3207	282.129	37,74	84.639	281.000.305	7.476	30,00%	VIS	
997	T02-3208	282.129	37,74	84.639	281.282.434	7.476	30,00%	VIS	
998	T02-3209	282.129	37,74	84.639	281.564.562	7.476	30,00%	VIS	
999	T02-3210	282.129	37,74	84.639	281.846.691	7.476	30,00%	VIS	
1000	T02-3211	282.129	37,74	84.639	282.128.820	7.476	30,00%	VIS	
1001	T02-3212	282.129	37,74	84.639	282.410.949	7.476	30,00%	VIS	
1002	T02-3213	282.129	37,74	84.639	282.693.078	7.476	30,00%	VIS	
1003	T02-3301	282.129	37,74	84.639	282.975.206	7.476	30,00%	VIS	
1004	T02-3302	282.129	37,74	84.639	283.257.335	7.476	30,00%	VIS	
1005	T02-3303	282.129	37,74	84.639	283.539.464	7.476	30,00%	VIS	
1006	T02-3304	282.129	37,74	84.639	283.821.593	7.476	30,00%	VIS	
1007	T02-3305	282.129	37,74	84.639	284.103.722	7.476	30,00%	VIS	
1008	T02-3306	282.129	37,74	84.639	284.385.851	7.476	30,00%	VIS	
1009	T02-3307	282.129	37,74	84.639	284.667.979	7.476	30,00%	VIS	
1010	T02-3308	282.129	37,74	84.639	284.950.108	7.476	30,00%	VIS	
1011	T02-3309	282.129	37,74	84.639	285.232.237	7.476	30,00%	VIS	
1012	T02-3310	282.129	37,74	84.639	285.514.366	7.476	30,00%	VIS	
1013	T02-3311	282.129	37,74	84.639	285.796.495	7.476	30,00%	VIS	
1014	T02-3312	282.129	37,74	84.639	286.078.623	7.476	30,00%	VIS	
1015	T02-3313	282.129	37,74	84.639	286.360.752	7.476	30,00%	VIS	
1016	T03-0101	282.129	37,74	84.639	286.642.881	7.476	30,00%	VIS	
1017	T03-0102	282.129	37,74	84.639	286.925.010	7.476	30,00%	VIS	
1018	T03-0103	282.129	37,74	84.639	287.207.139	7.476	30,00%	VIS	
1019	T03-0104	282.129	0,00	84.639	287.489.268		30,00%	VIS	
1020	T03-0106	282.129	37,74	84.639	287.771.396	7.476	30,00%	VIS	



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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-F0121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo 282.129	46,26	7.476	150,00		2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo 282.129	0,00	6.099	150,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0		NO VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m²	\$ 135.675.750			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1021	T03-0107	282.129	37,74	84.639	288.053.525	7.476	30,00%	VIS
1022	T03-0108	282.129	37,74	84.639	288.335.654	7.476	30,00%	VIS
1023	T03-0109	282.129	37,74	84.639	288.617.783	7.476	30,00%	VIS
1024	T03-0110	282.129	37,74	84.639	288.899.912	7.476	30,00%	VIS
1025	T03-0111	282.129	37,74	84.639	289.182.041	7.476	30,00%	VIS
1026	T03-0112	282.129	37,74	84.639	289.464.169	7.476	30,00%	VIS
1027	T03-0113	282.129	37,74	84.639	289.746.298	7.476	30,00%	VIS
1028	T03-0114	282.129	37,74	84.639	290.028.427	7.476	30,00%	VIS
1029	T03-0115	282.129	37,74	84.639	290.310.556	7.476	30,00%	VIS
1030	T03-0116	282.129	37,74	84.639	290.592.685	7.476	30,00%	VIS
1031	T03-0201	282.129	37,74	84.639	290.874.813	7.476	30,00%	VIS
1032	T03-0202	282.129	37,74	84.639	291.156.942	7.476	30,00%	VIS
1033	T03-0203	282.129	37,74	84.639	291.439.071	7.476	30,00%	VIS
1034	T03-0204	282.129	0,00	84.639	291.721.200		30,00%	VIS
1035	T03-0206	282.129	37,74	84.639	292.003.329	7.476	30,00%	VIS
1036	T03-0207	282.129	37,74	84.639	292.285.458	7.476	30,00%	VIS
1037	T03-0208	282.129	37,74	84.639	292.567.586	7.476	30,00%	VIS
1038	T03-0209	282.129	37,74	84.639	292.849.715	7.476	30,00%	VIS
1039	T03-0210	282.129	37,74	84.639	293.131.844	7.476	30,00%	VIS
1040	T03-0211	282.129	37,74	84.639	293.413.973	7.476	30,00%	VIS
1041	T03-0212	282.129	37,74	84.639	293.696.102	7.476	30,00%	VIS
1042	T03-0213	282.129	37,74	84.639	293.978.230	7.476	30,00%	VIS
1043	T03-0214	282.129	37,74	84.639	294.260.359	7.476	30,00%	VIS
1044	T03-0215	282.129	37,74	84.639	294.542.488	7.476	30,00%	VIS
1045	T03-0216	282.129	37,74	84.639	294.824.617	7.476	30,00%	VIS
1046	T03-0217	282.129	37,74	84.639	295.106.746	7.476	30,00%	VIS
1047	T03-0218	282.129	38,39	84.639	295.388.875	7.349	30,00%	VIS
1048	T03-0301	282.129	37,74	84.639	295.671.003	7.476	30,00%	VIS
1049	T03-0302	282.129	37,74	84.639	295.953.132	7.476	30,00%	VIS
1050	T03-0303	282.129	37,74	84.639	296.235.261	7.476	30,00%	VIS



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

1. Fecha elaboración 2025-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo 282.129	46,26	7.476	150,00		2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo 282.129	0,00	6.099	150,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m²	\$ 135.675.750		30,00%		
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1051	T03-0304	282.129	0,00	84.639	296.517.390		30,00%	VIS
1052	T03-0306	282.129	37,74	84.639	296.799.519	7.476	30,00%	VIS
1053	T03-0307	282.129	37,74	84.639	297.081.647	7.476	30,00%	VIS
1054	T03-0308	282.129	37,74	84.639	297.363.776	7.476	30,00%	VIS
1055	T03-0309	282.129	37,74	84.639	297.645.905	7.476	30,00%	VIS
1056	T03-0310	282.129	37,74	84.639	297.928.034	7.476	30,00%	VIS
1057	T03-0311	282.129	37,74	84.639	298.210.163	7.476	30,00%	VIS
1058	T03-0312	282.129	37,74	84.639	298.492.292	7.476	30,00%	VIS
1059	T03-0313	282.129	37,74	84.639	298.774.420	7.476	30,00%	VIS
1060	T03-0314	282.129	37,74	84.639	299.056.549	7.476	30,00%	VIS
1061	T03-0315	282.129	37,74	84.639	299.338.678	7.476	30,00%	VIS
1062	T03-0316	282.129	37,74	84.639	299.620.807	7.476	30,00%	VIS
1063	T03-0317	282.129	37,74	84.639	299.902.936	7.476	30,00%	VIS
1064	T03-0318	282.129	38,39	84.639	300.185.064	7.349	30,00%	VIS
1065	T03-0401	282.129	37,74	84.639	300.467.193	7.476	30,00%	VIS
1066	T03-0402	282.129	37,74	84.639	300.749.322	7.476	30,00%	VIS
1067	T03-0403	282.129	37,74	84.639	301.031.451	7.476	30,00%	VIS
1068	T03-0404	282.129	37,74	84.639	301.313.580	7.476	30,00%	VIS
1069	T03-0406	282.129	37,74	84.639	301.595.709	7.476	30,00%	VIS
1070	T03-0407	282.129	37,74	84.639	301.877.837	7.476	30,00%	VIS
1071	T03-0408	282.129	37,74	84.639	302.159.966	7.476	30,00%	VIS
1072	T03-0409	282.129	37,74	84.639	302.442.095	7.476	30,00%	VIS
1073	T03-0410	282.129	37,74	84.639	302.724.224	7.476	30,00%	VIS
1074	T03-0411	282.129	37,74	84.639	303.006.353	7.476	30,00%	VIS
1075	T03-0412	282.129	37,74	84.639	303.288.482	7.476	30,00%	VIS
1076	T03-0413	282.129	37,74	84.639	303.570.610	7.476	30,00%	VIS
1077	T03-0414	282.129	37,74	84.639	303.852.739	7.476	30,00%	VIS
1078	T03-0415	282.129	37,74	84.639	304.134.868	7.476	30,00%	VIS
1079	T03-0416	282.129	37,74	84.639	304.416.997	7.476	30,00%	VIS
1080	T03-0417	282.129	37,74	84.639	304.699.126	7.476	30,00%	VIS



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

FECHA
06/11/2024
 CODIGO
PM05-FD121
 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-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK				
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	282.129	46,26	7.476	150.00	2029	\$ 1.880.860	
	Valor mínimo	282.129	0.00	6.099	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0	
9. Observación:							10. Firma del Solicitante	

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m²	\$ 135.675.750		30,00%		
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
1081	T03-0418	282.129	38,39	84.639	304.981.254	7.349	30,00%	VIS
1082	T03-0501	282.129	37,74	84.639	305.263.383	7.476	30,00%	VIS
1083	T03-0502	282.129	37,74	84.639	305.545.512	7.476	30,00%	VIS
1084	T03-0503	282.129	37,74	84.639	305.827.641	7.476	30,00%	VIS
1085	T03-0504	282.129	37,74	84.639	306.109.770	7.476	30,00%	VIS
1086	T03-0505	282.129	37,74	84.639	306.391.899	7.476	30,00%	VIS
1087	T03-0506	282.129	37,74	84.639	306.674.027	7.476	30,00%	VIS
1088	T03-0507	282.129	37,74	84.639	306.956.156	7.476	30,00%	VIS
1089	T03-0508	282.129	37,74	84.639	307.238.285	7.476	30,00%	VIS
1090	T03-0509	282.129	37,74	84.639	307.520.414	7.476	30,00%	VIS
1091	T03-0510	282.129	37,74	84.639	307.802.543	7.476	30,00%	VIS
1092	T03-0511	282.129	37,74	84.639	308.084.671	7.476	30,00%	VIS
1093	T03-0512	282.129	37,74	84.639	308.366.800	7.476	30,00%	VIS
1094	T03-0513	282.129	37,74	84.639	308.648.929	7.476	30,00%	VIS
1095	T03-0514	282.129	37,74	84.639	308.931.058	7.476	30,00%	VIS
1096	T03-0515	282.129	37,74	84.639	309.213.187	7.476	30,00%	VIS
1097	T03-0516	282.129	37,74	84.639	309.495.316	7.476	30,00%	VIS
1098	T03-0517	282.129	37,74	84.639	309.777.444	7.476	30,00%	VIS
1099	T03-0518	282.129	38,39	84.639	310.059.573	7.349	30,00%	VIS
1100	T03-0601	282.129	37,74	84.639	310.341.702	7.476	30,00%	VIS
1101	T03-0602	282.129	37,74	84.639	310.623.831	7.476	30,00%	VIS
1102	T03-0603	282.129	37,74	84.639	310.905.960	7.476	30,00%	VIS
1103	T03-0604	282.129	37,74	84.639	311.188.088	7.476	30,00%	VIS
1104	T03-0605	282.129	37,74	84.639	311.470.217	7.476	30,00%	VIS
1105	T03-0606	282.129	37,74	84.639	311.752.346	7.476	30,00%	VIS
1106	T03-0607	282.129	37,74	84.639	312.034.475	7.476	30,00%	VIS
1107	T03-0608	282.129	37,74	84.639	312.316.604	7.476	30,00%	VIS
1108	T03-0609	282.129	37,74	84.639	312.598.733	7.476	30,00%	VIS
1109	T03-0610	282.129	37,74	84.639	312.880.861	7.476	30,00%	VIS
1110	T03-0611	282.129	37,74	84.639	313.162.990	7.476	30,00%	VIS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK				
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	282.129	46,26	7.476	150,00	2029	\$ 1.880.860	
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00			
Cantidad VIVIENDAS por lipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS RENTURB 0	NO VIP/VIS 0		
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 	

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750	30,00%			
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
1111	T03-0612	282.129	37,74	84.639	313.445.119	7.476	30,00%	VIS
1112	T03-0613	282.129	37,74	84.639	313.727.248	7.476	30,00%	VIS
1113	T03-0614	282.129	37,74	84.639	314.009.377	7.476	30,00%	VIS
1114	T03-0615	282.129	37,74	84.639	314.291.505	7.476	30,00%	VIS
1115	T03-0616	282.129	37,74	84.639	314.573.634	7.476	30,00%	VIS
1116	T03-0617	282.129	37,74	84.639	314.855.763	7.476	30,00%	VIS
1117	T03-0618	282.129	38,39	84.639	315.137.892	7.349	30,00%	VIS
1118	T03-0701	282.129	37,74	84.639	315.420.021	7.476	30,00%	VIS
1119	T03-0702	282.129	37,74	84.639	315.702.150	7.476	30,00%	VIS
1120	T03-0703	282.129	37,74	84.639	315.984.278	7.476	30,00%	VIS
1121	T03-0704	282.129	37,74	84.639	316.266.407	7.476	30,00%	VIS
1122	T03-0705	282.129	37,74	84.639	316.548.536	7.476	30,00%	VIS
1123	T03-0706	282.129	37,74	84.639	316.830.665	7.476	30,00%	VIS
1124	T03-0707	282.129	37,74	84.639	317.112.794	7.476	30,00%	VIS
1125	T03-0708	282.129	37,74	84.639	317.394.923	7.476	30,00%	VIS
1126	T03-0709	282.129	37,74	84.639	317.677.051	7.476	30,00%	VIS
1127	T03-0710	282.129	37,74	84.639	317.959.180	7.476	30,00%	VIS
1128	T03-0711	282.129	37,74	84.639	318.241.309	7.476	30,00%	VIS
1129	T03-0712	282.129	37,74	84.639	318.523.438	7.476	30,00%	VIS
1130	T03-0713	282.129	37,74	84.639	318.805.567	7.476	30,00%	VIS
1131	T03-0714	282.129	37,74	84.639	319.087.695	7.476	30,00%	VIS
1132	T03-0715	282.129	37,74	84.639	319.369.824	7.476	30,00%	VIS
1133	T03-0716	282.129	37,74	84.639	319.651.953	7.476	30,00%	VIS
1134	T03-0717	282.129	37,74	84.639	319.934.082	7.476	30,00%	VIS
1135	T03-0718	282.129	38,39	84.639	320.216.211	7.349	30,00%	VIS
1136	T03-0801	282.129	37,74	84.639	320.498.340	7.476	30,00%	VIS
1137	T03-0802	282.129	37,74	84.639	320.780.468	7.476	30,00%	VIS
1138	T03-0803	282.129	37,74	84.639	321.062.597	7.476	30,00%	VIS
1139	T03-0804	282.129	37,74	84.639	321.344.726	7.476	30,00%	VIS
1140	T03-0805	282.129	37,74	84.639	321.626.855	7.476	30,00%	VIS



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

FECHA 06/11/2024
CODIGO PM05-FD121
VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK				
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	282.129	46,26	7.476	150,00		2029	\$ 1.880.860	
Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0	
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante	

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m²	\$ 135.675.750		30,00%		
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. % Coutu Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1141	T03-0806	282.129	37,74	84.639	321.908.984	7.476	30,00%	VIS
1142	T03-0807	282.129	37,74	84.639	322.191.112	7.476	30,00%	VIS
1143	T03-0808	282.129	37,74	84.639	322.473.241	7.476	30,00%	VIS
1144	T03-0809	282.129	37,74	84.639	322.755.370	7.476	30,00%	VIS
1145	T03-0810	282.129	37,74	84.639	323.037.499	7.476	30,00%	VIS
1146	T03-0811	282.129	37,74	84.639	323.319.628	7.476	30,00%	VIS
1147	T03-0812	282.129	37,74	84.639	323.601.757	7.476	30,00%	VIS
1148	T03-0813	282.129	37,74	84.639	323.883.885	7.476	30,00%	VIS
1149	T03-0814	282.129	37,74	84.639	324.166.014	7.476	30,00%	VIS
1150	T03-0815	282.129	37,74	84.639	324.448.143	7.476	30,00%	VIS
1151	T03-0816	282.129	37,74	84.639	324.730.272	7.476	30,00%	VIS
1152	T03-0817	282.129	37,74	84.639	325.012.401	7.476	30,00%	VIS
1153	T03-0818	282.129	38,39	84.639	325.294.529	7.349	30,00%	VIS
1154	T03-0901	282.129	37,74	84.639	325.576.658	7.476	30,00%	VIS
1155	T03-0902	282.129	37,74	84.639	325.858.787	7.476	30,00%	VIS
1156	T03-0903	282.129	37,74	84.639	326.140.916	7.476	30,00%	VIS
1157	T03-0904	282.129	37,74	84.639	326.423.045	7.476	30,00%	VIS
1158	T03-0905	282.129	37,74	84.639	326.705.174	7.476	30,00%	VIS
1159	T03-0906	282.129	37,74	84.639	326.987.302	7.476	30,00%	VIS
1160	T03-0907	282.129	37,74	84.639	327.269.431	7.476	30,00%	VIS
1161	T03-0908	282.129	37,74	84.639	327.551.560	7.476	30,00%	VIS
1162	T03-0909	282.129	37,74	84.639	327.833.689	7.476	30,00%	VIS
1163	T03-0910	282.129	37,74	84.639	328.115.818	7.476	30,00%	VIS
1164	T03-0911	282.129	37,74	84.639	328.397.946	7.476	30,00%	VIS
1165	T03-0912	282.129	37,74	84.639	328.680.075	7.476	30,00%	VIS
1166	T03-0913	282.129	37,74	84.639	328.962.204	7.476	30,00%	VIS
1167	T03-0914	282.129	37,74	84.639	329.244.333	7.476	30,00%	VIS
1168	T03-0915	282.129	37,74	84.639	329.526.462	7.476	30,00%	VIS
1169	T03-0916	282.129	37,74	84.639	329.808.591	7.476	30,00%	VIS
1170	T03-0917	282.129	37,74	84.639	330.090.719	7.476	30,00%	VIS



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-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	282.129	46,26	7.476	150,00	2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS RENTURS 0		NO VIP/VIS 0

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

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

Totales		1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m²	\$ 135.675.750	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1171	T03-0918	282.129	38,39	84.639	330.372.848	7.349	30,00%	VIS
1172	T03-1001	282.129	37,74	84.639	330.654.977	7.476	30,00%	VIS
1173	T03-1002	282.129	37,74	84.639	330.937.106	7.476	30,00%	VIS
1174	T03-1003	282.129	37,74	84.639	331.219.235	7.476	30,00%	VIS
1175	T03-1004	282.129	37,74	84.639	331.501.364	7.476	30,00%	VIS
1176	T03-1005	282.129	37,74	84.639	331.783.492	7.476	30,00%	VIS
1177	T03-1006	282.129	37,74	84.639	332.065.621	7.476	30,00%	VIS
1178	T03-1007	282.129	37,74	84.639	332.347.750	7.476	30,00%	VIS
1179	T03-1008	282.129	37,74	84.639	332.629.879	7.476	30,00%	VIS
1180	T03-1009	282.129	37,74	84.639	332.912.008	7.476	30,00%	VIS
1181	T03-1010	282.129	37,74	84.639	333.194.136	7.476	30,00%	VIS
1182	T03-1011	282.129	37,74	84.639	333.476.265	7.476	30,00%	VIS
1183	T03-1012	282.129	37,74	84.639	333.758.394	7.476	30,00%	VIS
1184	T03-1013	282.129	37,74	84.639	334.040.523	7.476	30,00%	VIS
1185	T03-1014	282.129	37,74	84.639	334.322.652	7.476	30,00%	VIS
1186	T03-1015	282.129	37,74	84.639	334.604.781	7.476	30,00%	VIS
1187	T03-1016	282.129	37,74	84.639	334.886.909	7.476	30,00%	VIS
1188	T03-1017	282.129	37,74	84.639	335.169.038	7.476	30,00%	VIS
1189	T03-1018	282.129	38,39	84.639	335.451.167	7.349	30,00%	VIS
1190	T03-1101	282.129	37,74	84.639	335.733.296	7.476	30,00%	VIS
1191	T03-1102	282.129	37,74	84.639	336.015.425	7.476	30,00%	VIS
1192	T03-1103	282.129	37,74	84.639	336.297.553	7.476	30,00%	VIS
1193	T03-1104	282.129	37,74	84.639	336.579.682	7.476	30,00%	VIS
1194	T03-1105	282.129	37,74	84.639	336.861.811	7.476	30,00%	VIS
1195	T03-1106	282.129	37,74	84.639	337.143.940	7.476	30,00%	VIS
1196	T03-1107	282.129	37,74	84.639	337.426.069	7.476	30,00%	VIS
1197	T03-1108	282.129	37,74	84.639	337.708.198	7.476	30,00%	VIS
1198	T03-1109	282.129	37,74	84.639	337.990.326	7.476	30,00%	VIS
1199	T03-1110	282.129	37,74	84.639	338.272.455	7.476	30,00%	VIS
1200	T03-1111	282.129	37,74	84.639	338.554.584	7.476	30,00%	VIS



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-F0121
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-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
	Valor máximo	282.129	46,26	7.476	150,00	2029	\$ 1.880.860	
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0	
9. Observación:								

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

Totales		1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m²	\$ 135.675.750	30,00%		
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1201	T03-1112	282.129	37,74	84.639	338.836.713	7.476	30,00%	VIS
1202	T03-1113	282.129	37,74	84.639	339.118.842	7.476	30,00%	VIS
1203	T03-1114	282.129	37,74	84.639	339.400.970	7.476	30,00%	VIS
1204	T03-1115	282.129	37,74	84.639	339.683.099	7.476	30,00%	VIS
1205	T03-1116	282.129	37,74	84.639	339.965.228	7.476	30,00%	VIS
1206	T03-1117	282.129	37,74	84.639	340.247.357	7.476	30,00%	VIS
1207	T03-1118	282.129	38,39	84.639	340.529.486	7.349	30,00%	VIS
1208	T03-1201	282.129	37,74	84.639	340.811.615	7.476	30,00%	VIS
1209	T03-1202	282.129	37,74	84.639	341.093.743	7.476	30,00%	VIS
1210	T03-1203	282.129	37,74	84.639	341.375.872	7.476	30,00%	VIS
1211	T03-1204	282.129	37,74	84.639	341.658.001	7.476	30,00%	VIS
1212	T03-1205	282.129	37,74	84.639	341.940.130	7.476	30,00%	VIS
1213	T03-1206	282.129	37,74	84.639	342.222.259	7.476	30,00%	VIS
1214	T03-1207	282.129	37,74	84.639	342.504.387	7.476	30,00%	VIS
1215	T03-1208	282.129	37,74	84.639	342.786.516	7.476	30,00%	VIS
1216	T03-1209	282.129	37,74	84.639	343.068.645	7.476	30,00%	VIS
1217	T03-1210	282.129	37,74	84.639	343.350.774	7.476	30,00%	VIS
1218	T03-1211	282.129	37,74	84.639	343.632.903	7.476	30,00%	VIS
1219	T03-1212	282.129	37,74	84.639	343.915.032	7.476	30,00%	VIS
1220	T03-1213	282.129	37,74	84.639	344.197.160	7.476	30,00%	VIS
1221	T03-1214	282.129	37,74	84.639	344.479.289	7.476	30,00%	VIS
1222	T03-1215	282.129	37,74	84.639	344.761.418	7.476	30,00%	VIS
1223	T03-1216	282.129	37,74	84.639	345.043.547	7.476	30,00%	VIS
1224	T03-1217	282.129	37,74	84.639	345.325.676	7.476	30,00%	VIS
1225	T03-1218	282.129	38,39	84.639	345.607.805	7.349	30,00%	VIS
1226	T03-1301	282.129	37,74	84.639	345.889.933	7.476	30,00%	VIS
1227	T03-1302	282.129	37,74	84.639	346.172.062	7.476	30,00%	VIS
1228	T03-1303	282.129	37,74	84.639	346.454.191	7.476	30,00%	VIS
1229	T03-1304	282.129	37,74	84.639	346.736.320	7.476	30,00%	VIS
1230	T03-1305	282.129	37,74	84.639	347.018.449	7.476	30,00%	VIS




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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	282.129	46,26	7.476	150,00	2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS RENDURB 0	NO VIP/VIS 0	
9. Observación:						 10. Firma del Solicitante	

FILA VALIDACIÓN

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m²	\$ 135.675.750			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1231	T03-1306	282.129	37,74	84.639	347.300.577	7.476	30,00%	VIS
1232	T03-1307	282.129	37,74	84.639	347.582.706	7.476	30,00%	VIS
1233	T03-1308	282.129	37,74	84.639	347.864.835	7.476	30,00%	VIS
1234	T03-1309	282.129	37,74	84.639	348.146.964	7.476	30,00%	VIS
1235	T03-1310	282.129	37,74	84.639	348.429.093	7.476	30,00%	VIS
1236	T03-1311	282.129	37,74	84.639	348.711.222	7.476	30,00%	VIS
1237	T03-1312	282.129	37,74	84.639	348.993.350	7.476	30,00%	VIS
1238	T03-1313	282.129	37,74	84.639	349.275.479	7.476	30,00%	VIS
1239	T03-1314	282.129	37,74	84.639	349.557.608	7.476	30,00%	VIS
1240	T03-1315	282.129	37,74	84.639	349.839.737	7.476	30,00%	VIS
1241	T03-1316	282.129	37,74	84.639	350.121.866	7.476	30,00%	VIS
1242	T03-1317	282.129	37,74	84.639	350.403.994	7.476	30,00%	VIS
1243	T03-1318	282.129	38,39	84.639	350.686.123	7.349	30,00%	VIS
1244	T03-1401	282.129	37,74	84.639	350.968.252	7.476	30,00%	VIS
1245	T03-1402	282.129	37,74	84.639	351.250.381	7.476	30,00%	VIS
1246	T03-1403	282.129	37,74	84.639	351.532.510	7.476	30,00%	VIS
1247	T03-1404	282.129	37,74	84.639	351.814.639	7.476	30,00%	VIS
1248	T03-1405	282.129	37,74	84.639	352.096.767	7.476	30,00%	VIS
1249	T03-1406	282.129	37,74	84.639	352.378.896	7.476	30,00%	VIS
1250	T03-1407	282.129	37,74	84.639	352.661.025	7.476	30,00%	VIS
1251	T03-1408	282.129	37,74	84.639	352.943.154	7.476	30,00%	VIS
1252	T03-1409	282.129	37,74	84.639	353.225.283	7.476	30,00%	VIS
1253	T03-1410	282.129	37,74	84.639	353.507.411	7.476	30,00%	VIS
1254	T03-1411	282.129	37,74	84.639	353.789.540	7.476	30,00%	VIS
1255	T03-1412	282.129	37,74	84.639	354.071.669	7.476	30,00%	VIS
1256	T03-1413	282.129	37,74	84.639	354.353.798	7.476	30,00%	VIS
1257	T03-1414	282.129	37,74	84.639	354.635.927	7.476	30,00%	VIS
1258	T03-1415	282.129	37,74	84.639	354.918.056	7.476	30,00%	VIS
1259	T03-1416	282.129	37,74	84.639	355.200.184	7.476	30,00%	VIS
1260	T03-1417	282.129	37,74	84.639	355.482.313	7.476	30,00%	VIS



Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPES

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-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
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	282.129	46,26	7.476	150,00	2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0	NO VIP/VIS 0	
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750		30,00%		
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
1261	T03-1418	282.129	38,39	84.639	355.764.442	7.349	30,00%	VIS
1262	T03-1501	282.129	37,74	84.639	356.046.571	7.476	30,00%	VIS
1263	T03-1502	282.129	37,74	84.639	356.328.700	7.476	30,00%	VIS
1264	T03-1503	282.129	37,74	84.639	356.610.828	7.476	30,00%	VIS
1265	T03-1504	282.129	37,74	84.639	356.892.957	7.476	30,00%	VIS
1266	T03-1505	282.129	37,74	84.639	357.175.086	7.476	30,00%	VIS
1267	T03-1506	282.129	37,74	84.639	357.457.215	7.476	30,00%	VIS
1268	T03-1507	282.129	37,74	84.639	357.739.344	7.476	30,00%	VIS
1269	T03-1508	282.129	37,74	84.639	358.021.473	7.476	30,00%	VIS
1270	T03-1509	282.129	37,74	84.639	358.303.601	7.476	30,00%	VIS
1271	T03-1510	282.129	37,74	84.639	358.585.730	7.476	30,00%	VIS
1272	T03-1511	282.129	37,74	84.639	358.867.859	7.476	30,00%	VIS
1273	T03-1512	282.129	37,74	84.639	359.149.988	7.476	30,00%	VIS
1274	T03-1513	282.129	37,74	84.639	359.432.117	7.476	30,00%	VIS
1275	T03-1514	282.129	37,74	84.639	359.714.246	7.476	30,00%	VIS
1276	T03-1515	282.129	37,74	84.639	359.996.374	7.476	30,00%	VIS
1277	T03-1516	282.129	37,74	84.639	360.278.503	7.476	30,00%	VIS
1278	T03-1517	282.129	37,74	84.639	360.560.632	7.476	30,00%	VIS
1279	T03-1518	282.129	38,39	84.639	360.842.761	7.349	30,00%	VIS
1280	T03-1601	282.129	37,74	84.639	361.124.890	7.476	30,00%	VIS
1281	T03-1602	282.129	37,74	84.639	361.407.018	7.476	30,00%	VIS
1282	T03-1603	282.129	37,74	84.639	361.689.147	7.476	30,00%	VIS
1283	T03-1604	282.129	37,74	84.639	361.971.276	7.476	30,00%	VIS
1284	T03-1605	282.129	37,74	84.639	362.253.405	7.476	30,00%	VIS
1285	T03-1606	282.129	37,74	84.639	362.535.534	7.476	30,00%	VIS
1286	T03-1607	282.129	37,74	84.639	362.817.663	7.476	30,00%	VIS
1287	T03-1608	282.129	37,74	84.639	363.099.791	7.476	30,00%	VIS
1288	T03-1609	282.129	37,74	84.639	363.381.920	7.476	30,00%	VIS
1289	T03-1610	282.129	37,74	84.639	363.664.049	7.476	30,00%	VIS
1290	T03-1611	282.129	37,74	84.639	363.946.178	7.476	30,00%	VIS



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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSION
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

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

1. Fecha elaboración 2025-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
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
	282.129	46,26	7.476	150,00		2029	\$ 1.880.860
	282.129	0,00	6.099	150,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS RENDURB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						 10. Firma del Solicitante	

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m²	\$ 135.675.750		30,00%		
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
1291	T03-1612	282.129	37,74	84.639	364.228.307	7.476	30,00%	VIS
1292	T03-1613	282.129	37,74	84.639	364.510.435	7.476	30,00%	VIS
1293	T03-1614	282.129	37,74	84.639	364.792.564	7.476	30,00%	VIS
1294	T03-1615	282.129	37,74	84.639	365.074.693	7.476	30,00%	VIS
1295	T03-1616	282.129	37,74	84.639	365.356.822	7.476	30,00%	VIS
1296	T03-1617	282.129	37,74	84.639	365.638.951	7.476	30,00%	VIS
1297	T03-1618	282.129	38,39	84.639	365.921.080	7.349	30,00%	VIS
1298	T03-1701	282.129	37,74	84.639	366.203.208	7.476	30,00%	VIS
1299	T03-1702	282.129	37,74	84.639	366.485.337	7.476	30,00%	VIS
1300	T03-1703	282.129	37,74	84.639	366.767.466	7.476	30,00%	VIS
1301	T03-1704	282.129	37,74	84.639	367.049.595	7.476	30,00%	VIS
1302	T03-1705	282.129	37,74	84.639	367.331.724	7.476	30,00%	VIS
1303	T03-1706	282.129	37,74	84.639	367.613.852	7.476	30,00%	VIS
1304	T03-1707	282.129	37,74	84.639	367.895.981	7.476	30,00%	VIS
1305	T03-1708	282.129	37,74	84.639	368.178.110	7.476	30,00%	VIS
1306	T03-1709	282.129	37,74	84.639	368.460.239	7.476	30,00%	VIS
1307	T03-1710	282.129	37,74	84.639	368.742.368	7.476	30,00%	VIS
1308	T03-1711	282.129	37,74	84.639	369.024.497	7.476	30,00%	VIS
1309	T03-1712	282.129	37,74	84.639	369.306.625	7.476	30,00%	VIS
1310	T03-1713	282.129	37,74	84.639	369.588.754	7.476	30,00%	VIS
1311	T03-1714	282.129	37,74	84.639	369.870.883	7.476	30,00%	VIS
1312	T03-1715	282.129	37,74	84.639	370.153.012	7.476	30,00%	VIS
1313	T03-1716	282.129	37,74	84.639	370.435.141	7.476	30,00%	VIS
1314	T03-1717	282.129	37,74	84.639	370.717.269	7.476	30,00%	VIS
1315	T03-1718	282.129	38,39	84.639	370.999.398	7.349	30,00%	VIS
1316	T03-1801	282.129	37,74	84.639	371.281.527	7.476	30,00%	VIS
1317	T03-1802	282.129	37,74	84.639	371.563.656	7.476	30,00%	VIS
1318	T03-1803	282.129	37,74	84.639	371.845.785	7.476	30,00%	VIS
1319	T03-1804	282.129	37,74	84.639	372.127.914	7.476	30,00%	VIS
1320	T03-1805	282.129	37,74	84.639	372.410.042	7.476	30,00%	VIS



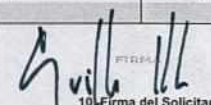
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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 COPES

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

1. Fecha elaboración 2025-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.		3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK				
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 282.129	46.26	7.476	150.00		2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo 282.129	0.00	6.099	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						 10. Firma del Solicitante	

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750		30,00%		
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
1321	T03-1806	282.129	37,74	84.639	372.692.171	7.476	30,00%	VIS
1322	T03-1807	282.129	37,74	84.639	372.974.300	7.476	30,00%	VIS
1323	T03-1808	282.129	37,74	84.639	373.256.429	7.476	30,00%	VIS
1324	T03-1809	282.129	37,74	84.639	373.538.558	7.476	30,00%	VIS
1325	T03-1810	282.129	37,74	84.639	373.820.687	7.476	30,00%	VIS
1326	T03-1811	282.129	37,74	84.639	374.102.815	7.476	30,00%	VIS
1327	T03-1812	282.129	37,74	84.639	374.384.944	7.476	30,00%	VIS
1328	T03-1813	282.129	37,74	84.639	374.667.073	7.476	30,00%	VIS
1329	T03-1814	282.129	37,74	84.639	374.949.202	7.476	30,00%	VIS
1330	T03-1815	282.129	37,74	84.639	375.231.331	7.476	30,00%	VIS
1331	T03-1816	282.129	37,74	84.639	375.513.459	7.476	30,00%	VIS
1332	T03-1817	282.129	37,74	84.639	375.795.588	7.476	30,00%	VIS
1333	T03-1818	282.129	38,39	84.639	376.077.717	7.349	30,00%	VIS
1334	T03-1901	282.129	37,74	84.639	376.359.846	7.476	30,00%	VIS
1335	T03-1902	282.129	37,74	84.639	376.641.975	7.476	30,00%	VIS
1336	T03-1903	282.129	37,74	84.639	376.924.104	7.476	30,00%	VIS
1337	T03-1904	282.129	37,74	84.639	377.206.232	7.476	30,00%	VIS
1338	T03-1905	282.129	37,74	84.639	377.488.361	7.476	30,00%	VIS
1339	T03-1906	282.129	37,74	84.639	377.770.490	7.476	30,00%	VIS
1340	T03-1907	282.129	37,74	84.639	378.052.619	7.476	30,00%	VIS
1341	T03-1908	282.129	37,74	84.639	378.334.748	7.476	30,00%	VIS
1342	T03-1909	282.129	37,74	84.639	378.616.876	7.476	30,00%	VIS
1343	T03-1910	282.129	37,74	84.639	378.899.005	7.476	30,00%	VIS
1344	T03-1911	282.129	37,74	84.639	379.181.134	7.476	30,00%	VIS
1345	T03-1912	282.129	37,74	84.639	379.463.263	7.476	30,00%	VIS
1346	T03-1913	282.129	37,74	84.639	379.745.392	7.476	30,00%	VIS
1347	T03-1914	282.129	37,74	84.639	380.027.521	7.476	30,00%	VIS
1348	T03-1915	282.129	37,74	84.639	380.309.649	7.476	30,00%	VIS
1349	T03-1916	282.129	37,74	84.639	380.591.778	7.476	30,00%	VIS
1350	T03-1917	282.129	37,74	84.639	380.873.907	7.476	30,00%	VIS



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

FECHA 06/11/2024
CODIGO PM05-FO121
VERSION 10

ANEXO 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-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK				
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	282.129	46,26	7.476	150,00		2029	\$ 1.880.860	
Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS RENTURB 0		NO VIP/VIS	
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 	

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

Totales		1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750			30,00%
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
1351	T03-1918	282.129	38,39	84.639	381.156.036	7.349	30,00%	VIS
1352	T03-2001	282.129	37,74	84.639	381.438.165	7.476	30,00%	VIS
1353	T03-2002	282.129	37,74	84.639	381.720.293	7.476	30,00%	VIS
1354	T03-2003	282.129	37,74	84.639	382.002.422	7.476	30,00%	VIS
1355	T03-2004	282.129	37,74	84.639	382.284.551	7.476	30,00%	VIS
1356	T03-2005	282.129	37,74	84.639	382.566.680	7.476	30,00%	VIS
1357	T03-2006	282.129	37,74	84.639	382.848.809	7.476	30,00%	VIS
1358	T03-2007	282.129	37,74	84.639	383.130.938	7.476	30,00%	VIS
1359	T03-2008	282.129	37,74	84.639	383.413.066	7.476	30,00%	VIS
1360	T03-2009	282.129	37,74	84.639	383.695.195	7.476	30,00%	VIS
1361	T03-2010	282.129	37,74	84.639	383.977.324	7.476	30,00%	VIS
1362	T03-2011	282.129	37,74	84.639	384.259.453	7.476	30,00%	VIS
1363	T03-2012	282.129	37,74	84.639	384.541.582	7.476	30,00%	VIS
1364	T03-2013	282.129	37,74	84.639	384.823.710	7.476	30,00%	VIS
1365	T03-2014	282.129	37,74	84.639	385.105.839	7.476	30,00%	VIS
1366	T03-2015	282.129	37,74	84.639	385.387.968	7.476	30,00%	VIS
1367	T03-2016	282.129	37,74	84.639	385.670.097	7.476	30,00%	VIS
1368	T03-2017	282.129	37,74	84.639	385.952.226	7.476	30,00%	VIS
1369	T03-2018	282.129	38,39	84.639	386.234.355	7.349	30,00%	VIS
1370	T03-2101	282.129	37,74	84.639	386.516.483	7.476	30,00%	VIS
1371	T03-2102	282.129	37,74	84.639	386.798.612	7.476	30,00%	VIS
1372	T03-2103	282.129	37,74	84.639	387.080.741	7.476	30,00%	VIS
1373	T03-2104	282.129	37,74	84.639	387.362.870	7.476	30,00%	VIS
1374	T03-2105	282.129	37,74	84.639	387.644.999	7.476	30,00%	VIS
1375	T03-2106	282.129	37,74	84.639	387.927.128	7.476	30,00%	VIS
1376	T03-2107	282.129	37,74	84.639	388.209.256	7.476	30,00%	VIS
1377	T03-2108	282.129	37,74	84.639	388.491.385	7.476	30,00%	VIS
1378	T03-2109	282.129	37,74	84.639	388.773.514	7.476	30,00%	VIS
1379	T03-2110	282.129	37,74	84.639	389.055.643	7.476	30,00%	VIS
1380	T03-2111	282.129	37,74	84.639	389.337.772	7.476	30,00%	VIS




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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-F0121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPES

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-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
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 282.129	46.26	7.476	150.00		2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo 282.129	0.00	6.099	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REND. URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							 Firma del Solicitante

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750		30,00%		
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
1381	T03-2112	282.129	37,74	84.639	389.619.900	7.476	30,00%	VIS
1382	T03-2113	282.129	37,74	84.639	389.902.029	7.476	30,00%	VIS
1383	T03-2114	282.129	37,74	84.639	390.184.158	7.476	30,00%	VIS
1384	T03-2115	282.129	37,74	84.639	390.466.287	7.476	30,00%	VIS
1385	T03-2116	282.129	37,74	84.639	390.748.416	7.476	30,00%	VIS
1386	T03-2117	282.129	37,74	84.639	391.030.545	7.476	30,00%	VIS
1387	T03-2118	282.129	38,39	84.639	391.312.673	7.349	30,00%	VIS
1388	T03-2201	282.129	37,74	84.639	391.594.802	7.476	30,00%	VIS
1389	T03-2202	282.129	37,74	84.639	391.876.931	7.476	30,00%	VIS
1390	T03-2203	282.129	37,74	84.639	392.159.060	7.476	30,00%	VIS
1391	T03-2204	282.129	37,74	84.639	392.441.189	7.476	30,00%	VIS
1392	T03-2205	282.129	37,74	84.639	392.723.317	7.476	30,00%	VIS
1393	T03-2206	282.129	37,74	84.639	393.005.446	7.476	30,00%	VIS
1394	T03-2207	282.129	37,74	84.639	393.287.575	7.476	30,00%	VIS
1395	T03-2208	282.129	37,74	84.639	393.569.704	7.476	30,00%	VIS
1396	T03-2209	282.129	37,74	84.639	393.851.833	7.476	30,00%	VIS
1397	T03-2210	282.129	37,74	84.639	394.133.962	7.476	30,00%	VIS
1398	T03-2211	282.129	37,74	84.639	394.416.090	7.476	30,00%	VIS
1399	T03-2212	282.129	37,74	84.639	394.698.219	7.476	30,00%	VIS
1400	T03-2213	282.129	37,74	84.639	394.980.348	7.476	30,00%	VIS
1401	T03-2214	282.129	37,74	84.639	395.262.477	7.476	30,00%	VIS
1402	T03-2215	282.129	37,74	84.639	395.544.606	7.476	30,00%	VIS
1403	T03-2216	282.129	37,74	84.639	395.826.734	7.476	30,00%	VIS
1404	T03-2217	282.129	37,74	84.639	396.108.863	7.476	30,00%	VIS
1405	T03-2218	282.129	38,39	84.639	396.390.992	7.349	30,00%	VIS
1406	T03-2301	282.129	37,74	84.639	396.673.121	7.476	30,00%	VIS
1407	T03-2302	282.129	37,74	84.639	396.955.250	7.476	30,00%	VIS
1408	T03-2303	282.129	37,74	84.639	397.237.379	7.476	30,00%	VIS
1409	T03-2304	282.129	37,74	84.639	397.519.507	7.476	30,00%	VIS
1410	T03-2305	282.129	37,74	84.639	397.801.636	7.476	30,00%	VIS



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-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK				
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	282.129	46,26	7.476	150,00	2029	\$ 1.880.860	
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS RENTURB 0		NO VIP/VIS	
9. Observación:							10. Firma del Solicitante	

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750		30,00%		
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
1411	T03-2306	282.129	37,74	84.639	398.083.765	7.476	30,00%	VIS
1412	T03-2307	282.129	37,74	84.639	398.365.894	7.476	30,00%	VIS
1413	T03-2308	282.129	37,74	84.639	398.648.023	7.476	30,00%	VIS
1414	T03-2309	282.129	37,74	84.639	398.930.151	7.476	30,00%	VIS
1415	T03-2310	282.129	37,74	84.639	399.212.280	7.476	30,00%	VIS
1416	T03-2311	282.129	37,74	84.639	399.494.409	7.476	30,00%	VIS
1417	T03-2312	282.129	37,74	84.639	399.776.538	7.476	30,00%	VIS
1418	T03-2313	282.129	37,74	84.639	400.058.667	7.476	30,00%	VIS
1419	T03-2314	282.129	37,74	84.639	400.340.796	7.476	30,00%	VIS
1420	T03-2315	282.129	37,74	84.639	400.622.924	7.476	30,00%	VIS
1421	T03-2316	282.129	37,74	84.639	400.905.053	7.476	30,00%	VIS
1422	T03-2317	282.129	37,74	84.639	401.187.182	7.476	30,00%	VIS
1423	T03-2318	282.129	38,39	84.639	401.469.311	7.349	30,00%	VIS
1424	T03-2401	282.129	37,74	84.639	401.751.440	7.476	30,00%	VIS
1425	T03-2402	282.129	37,74	84.639	402.033.569	7.476	30,00%	VIS
1426	T03-2403	282.129	37,74	84.639	402.315.697	7.476	30,00%	VIS
1427	T03-2404	282.129	37,74	84.639	402.597.826	7.476	30,00%	VIS
1428	T03-2405	282.129	37,74	84.639	402.879.955	7.476	30,00%	VIS
1429	T03-2406	282.129	37,74	84.639	403.162.084	7.476	30,00%	VIS
1430	T03-2407	282.129	37,74	84.639	403.444.213	7.476	30,00%	VIS
1431	T03-2408	282.129	37,74	84.639	403.726.341	7.476	30,00%	VIS
1432	T03-2409	282.129	37,74	84.639	404.008.470	7.476	30,00%	VIS
1433	T03-2410	282.129	37,74	84.639	404.290.599	7.476	30,00%	VIS
1434	T03-2411	282.129	37,74	84.639	404.572.728	7.476	30,00%	VIS
1435	T03-2412	282.129	37,74	84.639	404.854.857	7.476	30,00%	VIS
1436	T03-2413	282.129	37,74	84.639	405.136.986	7.476	30,00%	VIS
1437	T03-2414	282.129	37,74	84.639	405.419.114	7.476	30,00%	VIS
1438	T03-2415	282.129	37,74	84.639	405.701.243	7.476	30,00%	VIS
1439	T03-2416	282.129	37,74	84.639	405.983.372	7.476	30,00%	VIS
1440	T03-2417	282.129	37,74	84.639	406.265.501	7.476	30,00%	VIS




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-F0121
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-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK				
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	282.129	46,26	7.476	150,00	2029	\$ 1.880.860	
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 1.603	VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0	
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 	

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750			30,00%	
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
1441	T03-2418	282.129	38,39	84.639	406.547.630	7.349	30,00%	VIS
1442	T03-2501	282.129	37,74	84.639	406.829.758	7.476	30,00%	VIS
1443	T03-2502	282.129	37,74	84.639	407.111.887	7.476	30,00%	VIS
1444	T03-2503	282.129	37,74	84.639	407.394.016	7.476	30,00%	VIS
1445	T03-2504	282.129	37,74	84.639	407.676.145	7.476	30,00%	VIS
1446	T03-2505	282.129	37,74	84.639	407.958.274	7.476	30,00%	VIS
1447	T03-2506	282.129	37,74	84.639	408.240.403	7.476	30,00%	VIS
1448	T03-2507	282.129	37,74	84.639	408.522.531	7.476	30,00%	VIS
1449	T03-2508	282.129	37,74	84.639	408.804.660	7.476	30,00%	VIS
1450	T03-2509	282.129	37,74	84.639	409.086.789	7.476	30,00%	VIS
1451	T03-2510	282.129	37,74	84.639	409.368.918	7.476	30,00%	VIS
1452	T03-2511	282.129	37,74	84.639	409.651.047	7.476	30,00%	VIS
1453	T03-2512	282.129	37,74	84.639	409.933.175	7.476	30,00%	VIS
1454	T03-2513	282.129	37,74	84.639	410.215.304	7.476	30,00%	VIS
1455	T03-2514	282.129	37,74	84.639	410.497.433	7.476	30,00%	VIS
1456	T03-2515	282.129	37,74	84.639	410.779.562	7.476	30,00%	VIS
1457	T03-2516	282.129	37,74	84.639	411.061.691	7.476	30,00%	VIS
1458	T03-2517	282.129	37,74	84.639	411.343.820	7.476	30,00%	VIS
1459	T03-2518	282.129	38,39	84.639	411.625.948	7.349	30,00%	VIS
1460	T03-2601	282.129	37,74	84.639	411.908.077	7.476	30,00%	VIS
1461	T03-2602	282.129	37,74	84.639	412.190.206	7.476	30,00%	VIS
1462	T03-2603	282.129	37,74	84.639	412.472.335	7.476	30,00%	VIS
1463	T03-2604	282.129	37,74	84.639	412.754.464	7.476	30,00%	VIS
1464	T03-2605	282.129	37,74	84.639	413.036.592	7.476	30,00%	VIS
1465	T03-2606	282.129	37,74	84.639	413.318.721	7.476	30,00%	VIS
1466	T03-2607	282.129	37,74	84.639	413.600.850	7.476	30,00%	VIS
1467	T03-2608	282.129	37,74	84.639	413.882.979	7.476	30,00%	VIS
1468	T03-2609	282.129	37,74	84.639	414.165.108	7.476	30,00%	VIS
1469	T03-2610	282.129	37,74	84.639	414.447.237	7.476	30,00%	VIS
1470	T03-2611	282.129	37,74	84.639	414.729.365	7.476	30,00%	VIS



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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

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

1. Fecha elaboración 2026-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	282.129	46.26	7.476	150.00	2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo	282.129	0.00	6.099	150.00		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN URB 0	NO VIP/VIS 0	
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m²	\$ 135.675.750			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1471	T03-2612	282.129	37,74	84.639	415.011.494	7.476	30,00%	VIS
1472	T03-2613	282.129	37,74	84.639	415.293.623	7.476	30,00%	VIS
1473	T03-2614	282.129	37,74	84.639	415.575.752	7.476	30,00%	VIS
1474	T03-2615	282.129	37,74	84.639	415.857.881	7.476	30,00%	VIS
1475	T03-2616	282.129	37,74	84.639	416.140.010	7.476	30,00%	VIS
1476	T03-2617	282.129	37,74	84.639	416.422.138	7.476	30,00%	VIS
1477	T03-2618	282.129	38,39	84.639	416.704.267	7.349	30,00%	VIS
1478	T03-2701	282.129	37,74	84.639	416.986.396	7.476	30,00%	VIS
1479	T03-2702	282.129	37,74	84.639	417.268.525	7.476	30,00%	VIS
1480	T03-2703	282.129	37,74	84.639	417.550.654	7.476	30,00%	VIS
1481	T03-2704	282.129	37,74	84.639	417.832.782	7.476	30,00%	VIS
1482	T03-2705	282.129	37,74	84.639	418.114.911	7.476	30,00%	VIS
1483	T03-2706	282.129	37,74	84.639	418.397.040	7.476	30,00%	VIS
1484	T03-2707	282.129	37,74	84.639	418.679.169	7.476	30,00%	VIS
1485	T03-2708	282.129	37,74	84.639	418.961.298	7.476	30,00%	VIS
1486	T03-2709	282.129	37,74	84.639	419.243.427	7.476	30,00%	VIS
1487	T03-2710	282.129	37,74	84.639	419.525.555	7.476	30,00%	VIS
1488	T03-2711	282.129	37,74	84.639	419.807.684	7.476	30,00%	VIS
1489	T03-2712	282.129	37,74	84.639	420.089.813	7.476	30,00%	VIS
1490	T03-2713	282.129	37,74	84.639	420.371.942	7.476	30,00%	VIS
1491	T03-2714	282.129	37,74	84.639	420.654.071	7.476	30,00%	VIS
1492	T03-2715	282.129	37,74	84.639	420.936.199	7.476	30,00%	VIS
1493	T03-2716	282.129	37,74	84.639	421.218.328	7.476	30,00%	VIS
1494	T03-2717	282.129	37,74	84.639	421.500.457	7.476	30,00%	VIS
1495	T03-2718	282.129	38,39	84.639	421.782.586	7.349	30,00%	VIS
1496	T03-2801	282.129	37,74	84.639	422.064.715	7.476	30,00%	VIS
1497	T03-2802	282.129	37,74	84.639	422.346.844	7.476	30,00%	VIS
1498	T03-2803	282.129	37,74	84.639	422.628.972	7.476	30,00%	VIS
1499	T03-2804	282.129	37,74	84.639	422.911.101	7.476	30,00%	VIS
1500	T03-2805	282.129	37,74	84.639	423.193.230	7.476	30,00%	VIS



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

FECHA 06/11/2024
CODIGO PM05-F0121
VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
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	282.129	46,26	7.476	150,00	2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0	NO VIP/VIS 0	
9. Observación:						 10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750		30,00%		
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
1501	T03-2806	282.129	37,74	84.639	423.475.359	7.476	30,00%	VIS
1502	T03-2807	282.129	37,74	84.639	423.757.488	7.476	30,00%	VIS
1503	T03-2808	282.129	37,74	84.639	424.039.616	7.476	30,00%	VIS
1504	T03-2809	282.129	37,74	84.639	424.321.745	7.476	30,00%	VIS
1505	T03-2810	282.129	37,74	84.639	424.603.874	7.476	30,00%	VIS
1506	T03-2811	282.129	37,74	84.639	424.886.003	7.476	30,00%	VIS
1507	T03-2812	282.129	37,74	84.639	425.168.132	7.476	30,00%	VIS
1508	T03-2813	282.129	37,74	84.639	425.450.261	7.476	30,00%	VIS
1509	T03-2814	282.129	37,74	84.639	425.732.389	7.476	30,00%	VIS
1510	T03-2815	282.129	37,74	84.639	426.014.518	7.476	30,00%	VIS
1511	T03-2816	282.129	37,74	84.639	426.296.647	7.476	30,00%	VIS
1512	T03-2817	282.129	37,74	84.639	426.578.776	7.476	30,00%	VIS
1513	T03-2818	282.129	38,39	84.639	426.860.905	7.349	30,00%	VIS
1514	T03-2901	282.129	37,74	84.639	427.143.033	7.476	30,00%	VIS
1515	T03-2902	282.129	37,74	84.639	427.425.162	7.476	30,00%	VIS
1516	T03-2903	282.129	37,74	84.639	427.707.291	7.476	30,00%	VIS
1517	T03-2904	282.129	37,74	84.639	427.989.420	7.476	30,00%	VIS
1518	T03-2905	282.129	37,74	84.639	428.271.549	7.476	30,00%	VIS
1519	T03-2906	282.129	37,74	84.639	428.553.678	7.476	30,00%	VIS
1520	T03-2907	282.129	37,74	84.639	428.835.806	7.476	30,00%	VIS
1521	T03-2908	282.129	37,74	84.639	429.117.935	7.476	30,00%	VIS
1522	T03-2909	282.129	37,74	84.639	429.400.064	7.476	30,00%	VIS
1523	T03-2910	282.129	37,74	84.639	429.682.193	7.476	30,00%	VIS
1524	T03-2911	282.129	37,74	84.639	429.964.322	7.476	30,00%	VIS
1525	T03-2912	282.129	37,74	84.639	430.246.451	7.476	30,00%	VIS
1526	T03-2913	282.129	37,74	84.639	430.528.579	7.476	30,00%	VIS
1527	T03-2914	282.129	37,74	84.639	430.810.708	7.476	30,00%	VIS
1528	T03-2915	282.129	37,74	84.639	431.092.837	7.476	30,00%	VIS
1529	T03-2916	282.129	37,74	84.639	431.374.966	7.476	30,00%	VIS
1530	T03-2917	282.129	37,74	84.639	431.657.095	7.476	30,00%	VIS

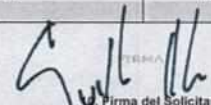


SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

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-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
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	282.129	46,26	7.476	150,00	2029	\$ 1.880.860
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS RENO URB 0	NO VIP/VIS 0	
9. Observación:							 Firma del Solicitante

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

Totales	1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750			30,00%	
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. % Cota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1531	T03-2918	282.129	38,39	84.639	431.939.223	7.349	30,00%	VIS
1532	T03-3001	282.129	37,74	84.639	432.221.352	7.476	30,00%	VIS
1533	T03-3002	282.129	37,74	84.639	432.503.481	7.476	30,00%	VIS
1534	T03-3003	282.129	37,74	84.639	432.785.610	7.476	30,00%	VIS
1535	T03-3004	282.129	37,74	84.639	433.067.739	7.476	30,00%	VIS
1536	T03-3005	282.129	37,74	84.639	433.349.868	7.476	30,00%	VIS
1537	T03-3006	282.129	37,74	84.639	433.631.996	7.476	30,00%	VIS
1538	T03-3007	282.129	37,74	84.639	433.914.125	7.476	30,00%	VIS
1539	T03-3008	282.129	37,74	84.639	434.196.254	7.476	30,00%	VIS
1540	T03-3009	282.129	37,74	84.639	434.478.383	7.476	30,00%	VIS
1541	T03-3010	282.129	37,74	84.639	434.760.512	7.476	30,00%	VIS
1542	T03-3011	282.129	37,74	84.639	435.042.640	7.476	30,00%	VIS
1543	T03-3012	282.129	37,74	84.639	435.324.769	7.476	30,00%	VIS
1544	T03-3013	282.129	37,74	84.639	435.606.898	7.476	30,00%	VIS
1545	T03-3014	282.129	37,74	84.639	435.889.027	7.476	30,00%	VIS
1546	T03-3015	282.129	37,74	84.639	436.171.156	7.476	30,00%	VIS
1547	T03-3016	282.129	37,74	84.639	436.453.285	7.476	30,00%	VIS
1548	T03-3017	282.129	37,74	84.639	436.735.413	7.476	30,00%	VIS
1549	T03-3018	282.129	38,39	84.639	437.017.542	7.349	30,00%	VIS
1550	T03-3101	282.129	37,74	84.639	437.299.671	7.476	30,00%	VIS
1551	T03-3102	282.129	37,74	84.639	437.581.800	7.476	30,00%	VIS
1552	T03-3103	282.129	37,74	84.639	437.863.929	7.476	30,00%	VIS
1553	T03-3104	282.129	37,74	84.639	438.146.057	7.476	30,00%	VIS
1554	T03-3105	282.129	37,74	84.639	438.428.186	7.476	30,00%	VIS
1555	T03-3106	282.129	37,74	84.639	438.710.315	7.476	30,00%	VIS
1556	T03-3107	282.129	37,74	84.639	438.992.444	7.476	30,00%	VIS
1557	T03-3108	282.129	37,74	84.639	439.274.573	7.476	30,00%	VIS
1558	T03-3109	282.129	37,74	84.639	439.556.702	7.476	30,00%	VIS
1559	T03-3110	282.129	37,74	84.639	439.838.830	7.476	30,00%	VIS
1560	T03-3111	282.129	37,74	84.639	440.120.959	7.476	30,00%	VIS

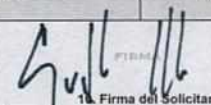


SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-F0121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-feb-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK				
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	282.129	46,26	7.476	150,00	2029	\$ 1.880.860	
	Valor mínimo	282.129	0,00	6.099	150,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0	NO VIP/VIS 0		
9. Observación:							 Firma del Solicitante	

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

Totales		1603	\$ 452.252.498	61.495,36 m ²	\$ 135.675.750			30,00%
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
1561	T03-3112	282.129	37,74	84.639	440.403.088	7.476	30,00%	VIS
1562	T03-3113	282.129	37,74	84.639	440.685.217	7.476	30,00%	VIS
1563	T03-3114	282.129	37,74	84.639	440.967.346	7.476	30,00%	VIS
1564	T03-3115	282.129	37,74	84.639	441.249.474	7.476	30,00%	VIS
1565	T03-3116	282.129	37,74	84.639	441.531.603	7.476	30,00%	VIS
1566	T03-3117	282.129	37,74	84.639	441.813.732	7.476	30,00%	VIS
1567	T03-3118	282.129	38,39	84.639	442.095.861	7.349	30,00%	VIS
1568	T03-3201	282.129	37,74	84.639	442.377.990	7.476	30,00%	VIS
1569	T03-3202	282.129	37,74	84.639	442.660.119	7.476	30,00%	VIS
1570	T03-3203	282.129	37,74	84.639	442.942.247	7.476	30,00%	VIS
1571	T03-3204	282.129	37,74	84.639	443.224.376	7.476	30,00%	VIS
1572	T03-3205	282.129	37,74	84.639	443.506.505	7.476	30,00%	VIS
1573	T03-3206	282.129	37,74	84.639	443.788.634	7.476	30,00%	VIS
1574	T03-3207	282.129	37,74	84.639	444.070.763	7.476	30,00%	VIS
1575	T03-3208	282.129	37,74	84.639	444.352.892	7.476	30,00%	VIS
1576	T03-3209	282.129	37,74	84.639	444.635.020	7.476	30,00%	VIS
1577	T03-3210	282.129	37,74	84.639	444.917.149	7.476	30,00%	VIS
1578	T03-3211	282.129	37,74	84.639	445.199.278	7.476	30,00%	VIS
1579	T03-3212	282.129	37,74	84.639	445.481.407	7.476	30,00%	VIS
1580	T03-3213	282.129	37,74	84.639	445.763.536	7.476	30,00%	VIS
1581	T03-3214	282.129	37,74	84.639	446.045.664	7.476	30,00%	VIS
1582	T03-3215	282.129	37,74	84.639	446.327.793	7.476	30,00%	VIS
1583	T03-3216	282.129	37,74	84.639	446.609.922	7.476	30,00%	VIS
1584	T03-3217	282.129	37,74	84.639	446.892.051	7.476	30,00%	VIS
1585	T03-3218	282.129	38,39	84.639	447.174.180	7.349	30,00%	VIS
1586	T03-3301	282.129	37,74	84.639	447.456.309	7.476	30,00%	VIS
1587	T03-3302	282.129	37,74	84.639	447.738.437	7.476	30,00%	VIS
1588	T03-3303	282.129	37,74	84.639	448.020.566	7.476	30,00%	VIS
1589	T03-3304	282.129	37,74	84.639	448.302.695	7.476	30,00%	VIS
1590	T03-3305	282.129	37,74	84.639	448.584.824	7.476	30,00%	VIS



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-01	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda COLINA PARK			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	282.129	46.26	7.476	150.00		2029	\$ 1.880.860
Valor mínimo	282.129	0.00	6.099	150.00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 1.603		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación:


 10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

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

Totales 1603 \$ 452.252.498 61.495,36 m² \$ 135.675.750 30,00%

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1591	T03-3306	282.129	37,74	84.639	448.866.953	7.476	30,00%	VIS
1592	T03-3307	282.129	37,74	84.639	449.149.081	7.476	30,00%	VIS
1593	T03-3308	282.129	37,74	84.639	449.431.210	7.476	30,00%	VIS
1594	T03-3309	282.129	37,74	84.639	449.713.339	7.476	30,00%	VIS
1595	T03-3310	282.129	37,74	84.639	449.995.468	7.476	30,00%	VIS
1596	T03-3311	282.129	37,74	84.639	450.277.597	7.476	30,00%	VIS
1597	T03-3312	282.129	37,74	84.639	450.559.726	7.476	30,00%	VIS
1598	T03-3313	282.129	37,74	84.639	450.841.854	7.476	30,00%	VIS
1599	T03-3314	282.129	37,74	84.639	451.123.983	7.476	30,00%	VIS
1600	T03-3315	282.129	37,74	84.639	451.406.112	7.476	30,00%	VIS
1601	T03-3316	282.129	37,74	84.639	451.688.241	7.476	30,00%	VIS
1602	T03-3317	282.129	37,74	84.639	451.970.370	7.476	30,00%	VIS
1603	T03-3318	282.129	38,39	84.639	452.252.498	7.349	30,00%	VIS
1604								
1605								
1606								
1607								
1608								
1609								
1610								
1611								
1612								
1613								
1614								
1615								
1616								
1617								
1618								
1619								
1620								



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: COLINA PARK
ESTRATO: 3
DIRECCIÓN: No. de unidades de vivienda: 1603
CONSTRUCTORA: KR 65 165 30 IN 2, KR 65 164B 30 IN 3 Y KR 65 164B 02 CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.
FECHA (dd-mm-aa): 16/02/2026

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: [] SI [] NO

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

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto? En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35. [] SI [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 categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? [] SI [] NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? [] SI [] NO

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

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
Cimentación profunda, basada en pilotes pre-excavados a profundidad con diámetros entre 0,60 a 1,00 mts indicados en el respectivo informe de suelos

2.8. PILOTES [X] SI [] NO Tipo de pilotaje utilizado:
Pilotes y barretes pre-excavados fundidos in situ

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Torres en sistema industrializado (Muros vaciados en concreto)
 Para los edificios comunales el sistema constructivo es aporticado.

2.10. MAMPOSTERÍA2.10.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:2.10.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:2.10.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de división y localización:

Muros en concreto no estructurales, que se ubican en algunos muros divisorios internos de los apartamentos y en cerramientos de fachada

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:

Los muros estructurales son en concreto con acabado en estuco y una mano de pintura. Algunos muros en mampostería de las zonas comunes van frisados

2.12. VENTANERÍAALUMINIO
P.V.C. SI
 SI NO
 NOLAMINA COLD ROLLED
OTRA SI NO
 SI Cual? _____

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

Espesor del vidrio: _____

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada con paños en pintura graniplast y ladrillo a la vista según diseño arquitectónico

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Cerámica, tableta de gres y/o piso laminado según diseño arquitectónico

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde SI NO

Cubierta en placa de concreto reforzado

Porcentaje del área de cubierta útil: _____

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Piso en gravilla lavada, muros en graniplast sobre concreto reforzado, techo en carraplast, puertas de acceso con herraje antipánico

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Antepecho en mampostería y reja metálica

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de reserva para agua potable en concreto que incluye equipo de bombeo para distribución a todo el conjunto, según especificaciones y disposición del diseño hidráulico

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

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

Cerámica únicamente en cabina de ducha

Detalle del consumo Litros por Descarga: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____

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 SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados) SI NO

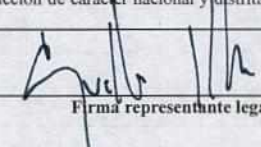
- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

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

	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-25-1125	2
Acto Administrativo No.		11001-3-26-0257	FECHA DE RADICACIÓN	
			25-jun.-2025	
			FECHA DE RDF	
			26-jun.-2025	
FECHA DE EJECUTORIA		20 FEB 2026	CATEGORÍA: IV	
FECHA DE EXPEDICIÓN		02 FEB 2025		

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delimitación Urbana	00026320000206	19-ene.-26	87,169,88	\$0
Cargas Urbanísticas	00025990092865	23-dic.-25	1,606,18	\$265.020.525

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA.

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140,4143,4145, 4201 Y 4349.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
- Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecorbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - * Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - * Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - * Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - * Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - * Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.15 del decreto nacional 1077 del 2015)
- El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
- 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.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con el establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 530 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar las andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio público adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá proveer los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o americe ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que lo modifiquen.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que ésta inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.
- El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.
- Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).
- Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
- Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 096 de 2024 en lo pertinente



	CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACION	PAGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-25-1125	3
Acto Administrativo No.	11001-3-26-0257		FECHA DE RADICACION	25-jun.-2025
FECHA DE EXPEDICIÓN:	02 FEB 2026	FECHA DE EJECUTORIA:	20 FEB 2026	FECHA DE RDF
			26-jun.-2025	CATEGORIA: IV

Que mediante los números de radicado 25316453, 25316499, 25316500, 25316501, 25316502, 25316504, 25316505, 25316506, 25316547, 25316608, 25316703, 25316706, 25316708, 25316710, 25316711, 25316713, 25316714, 25316715, 25316716, 25316717, 25316719, 25316721, 25316729, 25316730, 25316731, 25316732, 25316794, 25316796, 25316797, 25316798, 25316799, 25316845, 25316847, 25316849, 25316850, 25317067, 25317187, 25317335, 25317474, 25317822, 25317834, 25317894, 25318341, 25318381, 25318426, 25320694, 25321123, 25321292, 25321295, 25321299, 25321514, 25322325, 25322868 y 25324801, 25331765, 25331861 los señores ORJUELA RUSSI CAROLINA, BUSTAMANTE FORERO SANDRA HELENA, CORTES ANDRES EDIL DE SUBA, HERNANDEZ JIMENEZ JOANNY ENRIQUE, JAIMES ARENAS RAUL, TORRES ARIAS HUGO Y VARGAS MARLENY, TORRES ROMERO MARLENY, ALDANA AVILA CLAUDIA, GALVIS RIVERA LUIS ABELARDO, HERRERA MORENO WILSON, RINCON PEDRO JOSE, MONROY DE SALAMANCA ALICIA, MENDEZ LEON WILLIAM FERNANDO, FIGUEROA MUÑOZ DORA PATRICIA, AMADO RODRIGUEZ AQUILINO, JOSEPH GARZON SARA PATRICIA, ALVAREZ CAMACHO JENNY PAOLA, CORREDOR RENE, PINEROS GONZALEZ ADOLFO STIVEN, QUINTERO MORA GUSTAVO ANDRES, LOPEZ LOPEZ NIKKA YURANY, RUIZ GALEANO CARLOS ANDRES, CAMACHO TELLEZ JAVIER ORLANDO, GOMEZ LANDINEZ FERNANDO, QUEVEDO MICAN ANDREA JOHANNA, BARRERA CASTAÑEDA FRANKLIN, MARTINEZ FLOREZ JUANA LUCIA, VILLARREAL ARROYO BELKIN, RINCON OVALLE OLGA PATRICIA, BERMUDEZ MIRANDA ALEJANDRA, PEÑA RODRIGUEZ MARTHA INELDA, TORRES BARRUETO ALIX JUDITH, AGUIRRE FERNANDEZ HERNAN, LOPEZ AVELLANEDA ADRIANA, ERAZO PATIÑO GUILLERMO ALBERTO, VANEGAS RAMIREZ JORGE ANDRES, PERLAZA DE GARCIA FLOR EDITH, PACHECO CORREDOR MAYRA ALEJANDRA, BURGOS IZQUIERDO NANCY, RODRIGUEZ MONCADA LEIDY VIVIANA, RINCON OVALLE OLGA PATRICIA, FIGUEREDO LAGOS DEYSY NAYIBE, AVILA EDITH, PERLAZA DE GARCIA FLOR EDITH, PEÑA RODRIGUEZ MARTHA INELDA Y SARAVIA ALFONSO ANTONIO MARIA, GIRALDO ZABALA LUZ OMAIRA, VEGA ORDOÑEZ DIANA CRISTEL, MAYA BASTIDAS SILVIO GONZALO, GOMEZ VARGAS JOSE MAURICIO, ROJAS TORRES MARTHA CECILIA, ERAZO PEÑA MARIA PATRREVALO, PAJOY DOLLY PATRICIA, CANTOR CANTOR NELSON RODRIGO, HENAO CLAUDIA PATRICIA, PARRA VARGAS ALBA MAGLORY, MORENO BELTRAN ANA ISABEL, DURANGO MONTOYA JOSE, URREGO CONSTANZA PARADA BASTO NINI YOHANA, radicaron distintos oficios informando al despacho de una serie de inconformidades respecto del proyecto aprobado en el presente acto administrativo.

En la medida en que este despacho consideró que las observaciones presentadas por los distintos sujetos mencionados contienen los elementos previstos en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, procedió a constituirlos en parte mediante los oficios con número de referencia 25315404, 25315405, 25315413, 25315406, 25315407, 25315409, 25315410, 25315408, 25315412, 25315411, 25315535, 25315536, 25315537, 25315538, 25315539, 25315540, 25315541, 25315542, 25315543, 25315544, 25315545, 25315546, 25315547, 25315548, 25315549, 25315550, 25315551, 25315552, 25315553, 25315554, 25315555, 25315556, 25315557, 25315558, 25315559, 25315566, 25315567, 25315593, 25315594, 25315674, 25316280, 25316829, 25316913, 25316914, 25318050, 25319193, 25319197, 25319196, 25319680, 25319681, 25319828, 25320931 y 25321932, 25327647, 25327648.

Una vez constituidos en parte dentro del proceso 11001-3-25-1125 los sujetos mencionados, este despacho analizó de manera integral los textos aportados y advirtió que, en gran medida, sus argumentos son coincidentes. En consecuencia, se dará respuesta en conjunto a las observaciones presentadas por los terceros interesados, en cumplimiento de lo señalado en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual dispone que dichas observaciones serán resueltas en el acto que decida sobre la solicitud.

Para dar respuesta completa a todas las observaciones presentadas se dividen los oficios en 5 grupos. El primer grupo de observaciones se compone de los oficios con número de radicado 25316453, 25316501, 25316506, 25316547, 25316715, 25316716, 25316717, 25316719, 25316721, 25316729, 25316730, 25316731, 25316732, 25316794, 25316797, 25316798, 25316850, 25317067, 25317335, 25317474, 25317822, 25317834, 25318341, 25318381, 25318426, 25320694, 25321123, 25321292, 25321295, 25321299, 25322325, 25322868, 25324801, 25331765, 25331861.

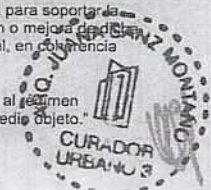
En este primer grupo se plantean las siguientes observaciones:


En materia jurídica:

1. "Tuve conocimiento de la radicación del nuevo trámite sin que se haya surtido el proceso de notificación a terceros conforme al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, vulnerando mi derecho a participar en el trámite. Lo anterior, teniendo en cuenta que hasta el 30 de junio de 2025 a las 12:32 horas, no se había cambiado la valla."
2. "(...) solicito ser reconocido/a como interviniente dentro del proceso de expedición de la licencia de construcción radicado 11001-3-25-1125 de fecha 25 de junio de 2025 por la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS con NIT 900.085.546-9, teniendo en cuenta que estoy en término y cumplo con los presupuestos establecidos en el artículo 38 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015."
3. "Me notifique todas y cada una de las decisiones administrativas expedidas en virtud del trámite de licencia de construcción modalidad obra nueva, con el fin de ser enterado/a y poder aportar elementos probatorios y demás. Ya que no se ha dado cumplimiento al presupuesto señalado en la parte inicial del artículo 2.2.6.1.2.2.1."
4. Informarme si la sociedad constructora que actualmente hace intervención en la KRA 65 N° 165-30 IN 2 (ACTUAL), KR 65 N° 164B -30 IN 3 (ACTUAL) y KR 65 N° 164B - 02 (ACTUAL), ya puede ejecutar obras de demolición y construcción sin tener aprobada la respectiva Licencia de construcción, fundamente su respuesta.
5. "(...) solicito se inicie actuación administrativa sancionatoria por intervención sin licencia urbanística, conforme a los artículos 135 y 136 de la Ley 1801 del 29/07/2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana".
6. "Hacer llegar vía electrónica a mi correo de notificación, los documentos de radicación de la solicitud de licencia incluidos anexos presentados por el interesado."

En materia arquitectónica / técnica:

1. "En predio colindante ya se encuentra en construcción por parte de la misma empresa un proyecto "Colina Reservado Club House" que está conformado por Cuatro (4) torres de treinta (30) pisos, 15 apartamentos por piso, cubiertas transitables, los parqueaderos serán comunales (residentes y visitantes), según lo que establezca la licencia de construcción. (...) Es decir que planean construir 1.800 apartamentos o unidades de vivienda en este predio"
 2. "(...) De igual manera en el proyecto "Colina Park 165" se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., en la nomenclatura que asigne la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, sin embargo, se establece la sala de ventas y construcción en la Carrera 65 No 165 - 10 Barrio Glimar. El proyecto estará conformado por 3 torres de 33 pisos. Parqueaderos comunales para la totalidad del proyecto. (...)
- Lo anterior, indica que podrían llegar a ser más de 1.500 apartamentos o unidades de vivienda en este predio.
- 2.1. Lo anterior implica que, además de las 1.800 nuevas personas que se proyecta residan en el sector como resultado del desarrollo "Colina Reservado Club House", debe considerarse el impacto adicional derivado de las unidades habitacionales previstas en el proyecto "Colina Park 165". En este contexto, la proyección de más de 3.300 viviendas en una misma manzana plantea una significativa carga urbanística, cuya viabilidad debe evaluarse frente a la capacidad de soporte del territorio y la infraestructura disponible."
 - 2.2. "Por tanto, se plantea la necesidad de evaluar si la infraestructura vial, el tráfico, los servicios públicos (acuoducto, alcantarillado, energía eléctrica), los equipamientos complementarios, las zonas verdes y los espacios de esparcimiento para niños, niñas y adolescentes son suficientes o tienen la capacidad de soportar el incremento proyectado de población."
 - 2.2.1. "De acuerdo con la infraestructura vial existente en la ciudad, surge la inquietud sobre si las vías del sector tienen la capacidad para soportar la circulación de más de 1.000 automotores. Asimismo, se requiere determinar si el sector cuenta con zonas proyectadas para la ampliación o mejora de la infraestructura, con el fin de fortalecer la seguridad y el bienestar de la comunidad, así como de impulsar el desarrollo económico y social, en concordancia con los principios de sostenibilidad ambiental."
 3. "Solicito se declare la improcedencia del otorgamiento de la licencia de construcción solicitada, con fundamento en la violación al régimen normativo vigente, en especial el tratamiento urbanístico, la altura máxima permitida y la falta de permanencia del uso dotacional en el predio objeto."



	CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACION	PAGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-25-1125	4
Acto Administrativo No.	11001-3-26-0251		FECHA DE RADICACION	
			25-jun.-2025	
			FECHA DE RDF	
			26-jun.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 02 FEB 2026	FECHA DE EJECUTORIA: 20 FEB 2026		CATEGORIA: IV	

4. "Informar si la solicitud radicada radicado 11001-3-25-1125 de fecha 25 de junio de 2025, cumple con los usos del suelo de la UPL Britalia contenida en el POT distrital Decreto 555 de 2021 y sus reglamentos, o su uso es incompatible."

En materia estructural:

1. "Ya el conjunto "Parque Residencial Tierracolina" está teniendo afectaciones posiblemente de carácter estructural por el proceso constructivo del proyecto "Colina Reservado"."

Respuesta del despacho a las observaciones clasificadas como grupo 1:

En materia jurídica:

1. En relación con la publicidad de la actuación administrativa, es preciso señalar que la valla de información a vecinos, al igual que el resto de los documentos aportados dentro de una solicitud de licenciamiento, se encuentra sujeta al procedimiento previsto por el Decreto 1077 de 2015. En este sentido se señala que las fotografías de la valla de comunicación a terceros radicadas en el expediente, en cumplimiento del artículo 2.2.4.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, reúnen todos los elementos para ser consideradas válidas dentro del trámite; no obstante, cuando el proyecto sufre modificaciones sustanciales, el titular puede verse obligado a aportar una nueva valla que refleje la realidad actualizada de la actuación.

En el caso concreto, los interesados aportaron inicialmente una valla que, en criterio de este despacho, cumplía con los requisitos mínimos exigidos. Sin embargo, durante el curso del proceso de licenciamiento se produjeron ajustes al proyecto que exigían la actualización del contenido de la valla. En consecuencia, el interesado allegó un nuevo registro fotográfico que da cuenta de su fijación visible desde el espacio público, conforme a la normatividad aplicable.

Respecto de las comunicaciones a vecinos, las mismas fueron enviadas los días 29 de agosto de 2025, 11 de diciembre de 2025 y 14 de enero de 2026, dando cumplimiento a lo previsto en el Decreto 1077 de 2015, aclarando que la norma en comento no estable una fecha o momento exacto en el cual se deba llevar a cabo dicha actuación, y se efectuó la publicación en la página web de este despacho los días 13 de agosto de 2025, 17 de diciembre de 2025 y 15 de enero de 2026.

Finalmente, es pertinente precisar que la valla de información a terceros, las comunicaciones a vecinos colindantes y la publicación realizada en la página web cumplieron con su finalidad de comunicar oportunamente a los vecinos y terceros interesados. Prueba de ello es que la comunidad vecina del proyecto se constituyó válidamente como parte dentro de la actuación y participó en la formación legítima del presente acto administrativo, por lo cual no es de recibo el argumento según el cual se vulnera la participación en el trámite.

2. Este despacho constituyó como parte a todos los ciudadanos que presentaron objeciones al trámite y solicitaron la constitución en parte dentro del mismo, y como consecuencia de la misma constitución, se les notifica la decisión con la cual culmina la actuación administrativa, en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y de la Ley 1437 de 2011.

Sobre la ejecución de las obras de demolición y construcción sin tener aprobada la respectiva Licencia de construcción, se precisa que, no corresponde a este despacho emitir juicios o valoraciones sobre circunstancias de hecho relacionadas con la ejecución material de obras en un predio determinado, máxime cuando dichas circunstancias no le constan directamente al curador urbano.

Con relación a la verificación de la existencia de posibles infracciones urbanísticas o de presuntas contravenciones al Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana se aclara que la función del curador se encuentra encaminada a la expedición de Licencias urbanísticas, dando cumplimiento a la normatividad vigente, tal y como lo establece el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Artículo 9 de la Ley 810 de 2003, el cual dispone:

"El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.

La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción (...).

Lo anterior se encuentra reiterado en los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, que prevén:

Artículo 2.2.6.6.1.1 Curador Urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.

Artículo 2.2.6.6.1.2 Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción"

En virtud de lo expuesto, corresponde, de manera exclusiva, a las autoridades policivas y administrativas competentes, verificar que las obras se adelanten con la respectiva licencia y/o que se ajusten a lo aprobado en las mismas, autoridades que, en el marco de sus funciones legales, están llamadas a iniciar las acciones sancionatorias, si a ello hubiere lugar, adelantar la valoración del caso concreto, la práctica de pruebas y la adopción de las decisiones que en derecho correspondan, con observancia del debido proceso.

En caso de existencia de una posible infracción urbanística, deberá acudir a los inspectores de policía, quienes de acuerdo con el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia", tienen la competencia para ejercer funciones de control urbano e imponer las medidas correctivas y sanciones por los comportamientos contrarios a la integridad urbanística, verifican la existencia de la respectiva Licencia de construcción, así como el cumplimiento de las disposiciones normativas de la misma; lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la citada ley, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

Por lo anterior, este despacho se limita a reiterar que cualquier inconformidad relacionada con la ejecución material de obras deberá ser puesta en conocimiento de las autoridades competentes, a efectos de que, si a ello hubiere lugar, se adelanten las actuaciones administrativas correspondientes, conforme a la normatividad vigente y al debido proceso.

Respecto a la obtención de las copias, en los oficios de constitución en parte se indicó el procedimiento a seguir para tal fin, a saber:

- 2.1. Procedimiento y horario para el acceso a la información solicitada: "(...) para consulta de los mismos debía agendar una cita en el horario de 2:00 p.m. a 4:30 p.m. el día jueves (...)."
- 2.2. Canal de comunicación para el agendamiento de la cita: "(...) comunicándose a la línea 601 6353050 extensión 1035, donde uno de nuestros funcionarios atenderá su solicitud, le suministrará la información pertinente y podrá solicitar las copias que sean requeridas, previa cancelación del costo, el cual estará a cargo del solicitante (...)."
- 2.3. El Costo de las copias está a cargo del solicitante de conformidad con lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 1437 de 2011.

En materia arquitectónica / técnica:

1. Los terceros constituidos afirman hechos que este despacho desconoce y que es completamente independiente a la presente solicitud de licenciamiento.

2. En relación con las observaciones formuladas respecto del proyecto denominado "Colina Park 165", en cuanto a la magnitud del desarrollo proyectado y los posibles impactos urbanísticos, ambientales, de movilidad y de carga sobre la infraestructura del sector, este despacho se permite señalar lo siguiente:



	CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PAGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-25-1125	5
Acto Administrativo No.	11001-3-26-0257	FECHA DE RADICACIÓN	
		25-jun.-2025	
		FECHA DE ROF	
		26-jun.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 12 FEB 2026	FECHA DE EJECUTORIA: 20 FEB 2026	CATEGORÍA: IV	

Primero, la solicitud radicada corresponde al desarrollo de un proyecto compuesto por tres (3) torres de treinta y tres (33) pisos de altura, una torre de tres (3) pisos y dos (2) torres de un (1) piso destinadas a equipamiento comunal, un sótano y un semisótano, con el fin de desarrollar 1.603 unidades destinadas al uso Residencial multifamiliar VIS, con doscientos veinte (220) estacionamientos convencionales, siete (7) estacionamientos para personas con movilidad reducida, cuatro (4) estacionamientos cero emisiones, y 1.719 cupos de bicicletas o micromovilidad; lo anterior, de conformidad con los planos arquitectónicos y estructurales allegados.

Segundo, es importante reiterar que, conforme a la normativa vigente —Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y Decreto Distrital 555 de 2021—, la función del curador urbano se encuentra estrictamente limitada a verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al predio objeto de licencia, particularmente en lo relativo a edificabilidad, volumetría, usos del suelo y obligaciones urbanísticas derivadas del aprovechamiento de las normas.

En ese sentido, no le corresponde a este despacho la valoración de impactos acumulados generados por otros proyectos desarrollados en predios distintos, incluso cuando pertenezcan a un mismo promotor o se localicen en la misma zona. Tales determinaciones corresponden a las autoridades de planeación y movilidad del Distrito en el marco de la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial.

2.1. Respecto a la inquietud del ciudadano sobre la posible generación conjunta de “más de 3.300 viviendas” en la manzana, es preciso aclarar lo siguiente:

- Las licencias urbanísticas generan derechos particulares y concretos a predios específicos, por lo cual cada proyecto se estudia exclusivamente frente a la norma aplicable al predio objeto de la solicitud.
- Los análisis de impacto territorial, capacidad de soporte, infraestructura vial, movilidad y servicios públicos ya fueron realizados por la Secretaría Distrital de Planeación como parte del proceso técnico previo a la expedición del Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto 555 de 2021. Precisamente por ello, el POT estableció las normas que orientan el desarrollo en esta zona, y reguló las acciones de mitigación previstas en los artículos 244 a 250 del Decreto 555 de 2021.

2.2. En lo que respecta específicamente a los impactos sobre movilidad planteados por el ciudadano, el POT estableció un régimen técnico especial de acciones de mitigación a la movilidad, dentro del cual se contemplan los estudios obligatorios que deben desarrollarse cuando un proyecto tiene la potencialidad de generar afectaciones sobre las vías circundantes o sobre el sistema de transporte. El artículo 250 del Decreto 555 de 2021 clasifica estos estudios en:

1. Estudio de Análisis Estratégico (EAE).
2. Estudio de Transporte y Tránsito (ETT).
3. Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU).

El alcance y la obligatoriedad de cada uno dependen del tipo de proyecto, su uso y su incidencia en la movilidad.

Adicionalmente, conforme a la Resolución 132490 de 2023 de la Secretaría Distrital de Movilidad, “los estudios de tránsito serán exigibles por parte de los municipios y distritos en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en la licencia de construcción”, lo cual significa que su exigibilidad no corresponde a la etapa del análisis de viabilidad de licencia, sino al inicio de la ejecución de la obra, bajo la vigilancia de la autoridad competente en movilidad.

En consecuencia, los aspectos planteados por los ciudadanos respecto de (i) capacidad de las vías, (ii) número de vehículos que transitarán por el sector, (iii) suficiencia de servicios públicos, (iv) disponibilidad de zonas verdes y equipamientos, (v) y en general, la capacidad de soporte del territorio, son asuntos que ya fueron evaluados por la Secretaría Distrital de Planeación y por la autoridad de movilidad en el marco del POT y de las normas vigentes, razón por la cual no corresponde a esta Curaduría adelantar un nuevo análisis de capacidad urbanística del sector ni valorar la suma de impactos derivados de otros proyectos no vinculados al predio objeto de la presente solicitud.

Cada actuación de licenciamiento se limita a verificar que el proyecto cumpla estrictamente la norma urbanística aplicable al predio y que se desarrollen las acciones de mitigación exigidas por las autoridades competentes, de conformidad con el Decreto 555 de 2021 y el Decreto 1077 de 2015.

3. Frente a la petición de los interesados de que se declare improcedente el otorgamiento de la licencia por supuestas infracciones al tratamiento urbanístico, a la altura máxima permitida y a la permanencia del uso dotacional, es necesario realizar varias precisiones.

En primer lugar, el predio objeto de este trámite cuenta con una Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-23-2127 del 20 de noviembre de 2023, ejecutoriado el 2 de enero de 2024. Dicho acto, vigente y con presunción de legalidad, definió las normas urbanísticas, de uso y de edificabilidad aplicables, en estricto cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021, el Decreto 603 de 2023 y su Anexo 5.

En esa etapa se verificaron de manera integral el tratamiento urbanístico correspondiente, la edificabilidad permitida, los parámetros volumétricos, la no permanencia del uso dotacional y, en general, todas las disposiciones normativas que gobiernan el desarrollo de los predios. Por tanto, las determinaciones adoptadas en la Licencia de Urbanización tienen fuerza vinculante, tanto para este despacho como para los interesados, y constituyen el marco normativo obligatorio para la expedición de la licencia de construcción actualmente en trámite.

En consecuencia, no es procedente reabrir el análisis del régimen urbanístico ya definido y aprobado en la licencia de reurbanización, ni puede este despacho desconocer lo allí decidido, en aplicación estricta de los principios de legalidad, seguridad jurídica, confianza legítima y respeto por los actos administrativos en firme.

De manera adicional, la solicitud de improcedencia formulada por los interesados parte de afirmaciones que ya fueron evaluadas y superadas durante el trámite de la licencia de urbanización, instancia en la que se verificó la no permanencia del uso dotacional, los parámetros de altura y el tratamiento urbanístico, que se ajustan plenamente al régimen normativo vigente.

Por lo anterior, no existen elementos jurídicos que permitan declarar la improcedencia del trámite, ni se evidencia violación normativa alguna atribuible al proyecto. Este despacho continuará con la evaluación de la solicitud de licencia de construcción conforme a las normas definidas en la Licencia de Urbanización vigente y al marco legal aplicable.

4. En relación con la compatibilidad del uso del suelo del proyecto radicado bajo el número 11001-3-25-1125 del 25 de junio de 2025, este despacho señala que la solicitud se encuentra plenamente ajustada al régimen urbanístico vigente para el sector de Britalia, conforme a lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial —Decreto Distrital 555 de 2021— y sus reglamentaciones.


Debe recordarse que el predio cuenta con Licencia de Urbanización en modalidad de Reurbanización, aprobada mediante el Acto Administrativo 11001-3-23-2127 del 20 de noviembre de 2023, ejecutoriado el 2 de enero de 2024. En dicho acto se definieron y adoptaron de manera expresa las normas urbanísticas aplicables, los usos del suelo permitidos y las condiciones de edificabilidad, de conformidad con el Decreto 555 de 2021, el Decreto 603 de 2023 y su Anexo 5.

Así, el proyecto objeto de análisis no solo cumple con los usos del suelo permitidos en el POT, sino que además se ajusta a las normas específicas previamente aprobadas en la licencia de urbanización vigente, la cual constituye el marco obligatorio para la actuación urbanística posterior. En virtud de ello, no existe incompatibilidad alguna entre el uso propuesto y el tratamiento normativo aplicable, ni se advierte restricción que impida el otorgamiento de la licencia solicitada.

En materia estructural:

En cuanto a las afectaciones a los vecinos colindantes, es importante precisar que, si desean, podrán suscribir un acta de vecindad, con el fin de garantizar el buen estado de los predios colindantes de la obra; sin embargo, no es exigible la misma para la expedición de la Licencia, teniendo en cuenta



	CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-25-1125	6
Acto Administrativo No.	11001-3-26-0257	FECHA DE RADICACIÓN	
		25-jun.-2025	
		FECHA DE RDF	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 02 FEB 2026	FECHA DE EJECUTORIA: 20 FEB 2026	26-jun.-2025	
		CATEGORIA: IV	

que el Curador Urbano, al ejercer una función pública, se encuentra sujeto al principio de legalidad, lo que implica la imposibilidad de extralimitar las funciones establecidas por la ley, y en ese sentido no puede requerir al solicitante documentos adicionales a los establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

Por lo anterior, se recomienda que se solicite al promotor del proyecto la suscripción de un Acta de Vecindad, la cual corresponde a un acuerdo privado de voluntades efectuado exclusivamente entre la constructora o titular de una licencia y los residentes colindantes a una obra, sin la intervención del Curador Urbano, por tratarse de un asunto fuera de su competencia.

Adicionalmente, es importante precisar respecto a los daños que puedan presentarse con ocasión de la obra, que es el titular de la licencia quien asume la total responsabilidad de los mismos, quedando tal obligación expresamente consagrada en el texto de la licencia correspondiente. De acuerdo con el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado y adicionado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021, al establecer las obligaciones y las responsabilidades en la ejecución de las obras autorizadas, las cuales radican exclusivamente en cabeza del titular de la licencia, señala lo siguiente en su numeral 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 (...)"

Así mismo, el Artículo 60 del Decreto Ley 2150 de 1995 prevé que:

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

Cualquier daño que se cause en una propiedad mueble o inmueble, con ocasión de una obra constructiva, puede enmarcarse dentro de la figura de la responsabilidad civil extracontractual, consagrada en el artículo 2341 del Código Civil que establece:

"RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL. El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido".

Así las cosas, ustedes siempre podrán acudir ante la jurisdicción ordinaria para efectos de obtener la indemnización o la compensación por los daños eventuales que puedan causarse con ocasión de una obra, si a ello hubiere lugar.

Por último, se precisa que el titular de la licencia debe observar lo dispuesto en el título H de la NSR-10, en especial al precepto contenido en H.2.2.3 de manera previa al inicio del proyecto.

El segundo grupo de observaciones se compone de los oficios con número de radicado 25316499, 25316502, 25316504, 25316505, 25316608, 25316703, 25316706, 25316708, 25316710, 25316711, 25316713, 25316714, 25316796, 25316799, 25316845, 25316847, 25316849 y 25317187.

En materia jurídica

Los distintos solicitantes requirieron lo siguiente:

1. "Ser reconocido/a formalmente como tercero interesado en el trámite de la Licencia de Construcción No.11001-3-25-1125.
2. Que se lleve a cabo una audiencia pública espacio de socialización donde la comunidad pueda expresar "sus inquietudes y observaciones sobre el proyecto.
- 2.1. Que se suspenda temporalmente el trámite de licencia hasta que se resuelvan las objeciones aquí presentadas y se garantice la participación efectiva de la comunidad. Agradezco su atención y quedo atento/a a cualquier comunicación relacionada con este asunto."

En materia arquitectónica y/o técnica:

1. "Incumplimiento de normas urbanísticas: El proyecto podría exceder los índices de ocupación y altura permitidos para esta zona, según el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
2. impacto ambiental negativo: La construcción propuesta podría implicar la tala de árboles y la reducción de áreas verdes, afectando la calidad del aire y el bienestar de la comunidad.
3. Aumento de la congestión vehicular: La edificación de nuevas unidades residenciales/comerciales podría incrementar el tráfico en una zona ya congestionada, sin que se evidencie un plan de movilidad adecuado.
4. Deficiencia en servicios públicos: La infraestructura actual de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica) podría no soportar la demanda adicional generada por el proyecto.
5. Que se realice una revisión exhaustiva del proyecto para verificar su cumplimiento con las normas urbanísticas y ambientales aplicables"

En materia estructural:

1. "Afectación a la infraestructura y estructura de nuestra propiedad. Es de público conocimiento que proyectos de esta envergadura afectan gravemente los cimientos, columnas y estructuras de las edificaciones cercanas, las cuales desde el comienzo de la nueva construcción empiezan a mostrar afectación, y así sucesivamente con el paso de los años, al punto que una vez vencidas las pólizas de responsabilidad, nadie asume los daños y perjuicios causados a la comunidad circundante. Este proyecto, con edificios de 33 pisos y un total de 1.609 apartamentos, se une a otros dos proyectos de alta densidad en desarrollo, dentro del mismo sector: Colina 163 y Colina Reservado, de la misma constructora, con una acumulación de impactos negativos --sobre nuestra comunidad."

Respuesta del despacho a las observaciones clasificadas como grupo 2:

En materia jurídica:

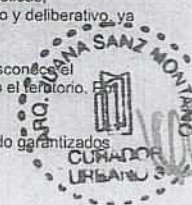
1. Tal como se indicó en la primera parte de la tercera hoja, este despacho constituyó como parte a todos los ciudadanos que presentaron el formato de solicitud de constitución en parte, quienes fueron denominados como Grupo 2.
2. En lo que respecta a la solicitud de convocar una audiencia pública o espacio de socialización para que la comunidad exprese sus inquietudes frente al proyecto, es preciso señalar que el procedimiento de licenciamiento urbanístico es un trámite estrictamente reglado, cuyos pasos, cargas y mecanismos de participación se encuentran definidos de manera taxativa en la Ley 388 de 1997 y en el Decreto 1077 de 2015.

Dentro de dicho marco normativo no existe la figura de una audiencia pública como etapa del procedimiento, ni puede la autoridad de licenciamiento crear instancias adicionales de participación que no estén previstas en la ley. Lo anterior responde al principio de legalidad y a la necesidad de garantizar que los procedimientos sean uniformes, ágiles y predecibles para todos los ciudadanos.

Adicionalmente, debe recordarse que los momentos de participación ciudadana en materia de ordenamiento territorial se desarrollan en la fase de formulación del Plan de Ordenamiento Territorial, donde la comunidad tiene la oportunidad de deliberar sobre los impactos, cargas urbanísticas, determinantes ambientales, infraestructura y demás condiciones que regulan el uso y desarrollo del suelo. Ese debate participativo, amplio y deliberativo, ya se surtió para el sector objeto de esta solicitud de licencia.

Reabrir tales discusiones en la etapa de aplicación concreta de la acción urbanística —como lo es el trámite de una licencia— no solo desconoce el principio de la planificación, sino que también implicaría cuestionar condiciones previamente concertadas, adoptadas y vigentes para todo el territorio, esta razón, no resulta procedente la convocatoria de una audiencia pública dentro del trámite actual.

No obstante, el Decreto 1077 de 2015 establece los mecanismos de participación dentro de la actuación administrativa, los cuales han sido garantizados por este despacho.



	CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PAGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-25-1125	7
Acto Administrativo No.	11001-3-25-0257	FECHA DE RADICACIÓN	
		25-jun.-2025	
		FECHA DE RCF	
		26-jun.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN	02 FEB 2026	FECHA DE EJECUTORIA	20 FEB 2026
		CATEGORÍA: IV	

2.1. En cuanto a la solicitud de suspender temporalmente el trámite de la licencia hasta que se resuelvan las objeciones planteadas, este despacho debe precisar que la normativa vigente no contempla la suspensión del procedimiento por razones distintas a las previstas expresamente en el Decreto 1077 de 2015. La autoridad de licenciamiento no puede detener el trámite por circunstancias ajenas a las previstas por la reglamentación en comento.

En consecuencia, este despacho continuó con el estudio, trámite y decisión de la solicitud conforme a los requisitos legalmente establecidos, garantizando en todo momento el debido proceso, la transparencia y el respeto por las normas urbanísticas aplicables, sin que haya lugar a decretar una audiencia pública ni a suspender el trámite por las razones invocadas.

En materia Arquitectónica y/o técnica:

1. Incumplimiento de normas urbanísticas (índices de ocupación y altura). El predio objeto de la solicitud cumple con la totalidad de las normas urbanísticas, arquitectónicas y de edificabilidad aplicables al mismo, tal y como lo dispone el Decreto Distrital 555 de 2021 así como en el Acto Administrativo 11001-3-23-2127 del 20 de noviembre de 2023. En particular, para el tratamiento de Consolidación donde se localiza el predio, el índice de ocupación no resulta aplicable, por lo que no es exigible para esta intervención.

En cuanto a la altura, el proyecto se ajusta a las condiciones y límites establecidos en el Acto Administrativo 11001-3-23-2127 del 20 de noviembre de 2023, por lo que no se configura exceso de índices de edificabilidad ni de altura frente a la normativa vigente.

2. Impacto ambiental — tala de árboles y reducción de áreas verdes. La Licencia de Construcción no autoriza, por sí misma, la tala de árboles; para la intervención de arborización corresponde a la autoridad ambiental competente (Secretaría Distrital de Ambiente). En el presente caso, la licencia de urbanización en modalidad de Reurbanización fue aprobada mediante el Acto Administrativo 11001-3-23-2127 del 20 de noviembre de 2023 y contempla la generación y cesión de espacio público (parques, plazas o plazoletas) conforme al Índice de construcción efectivo aprobado.

Por lo anterior, cualquier actuación que implique talas o afectación de áreas verdes deberá tramitarse ante la Secretaría Distrital de Ambiente y cumplir los requisitos ambientales pertinentes; mientras tanto, este despacho verifica el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y de cesión aprobadas en la licencia de urbanización.

3. Aumento de la congestión vehicular — planes/estudios de movilidad.

4. El Decreto 555 de 2021 incorpora dentro de sus acciones de mitigación la exigencia de estudios de movilidad (art. 244 y ss., en particular art. 250) que se aplican a proyectos cuya naturaleza o escala pueda impactar el sistema de movilidad. Dichos estudios se clasifican en: (A) Estudio de Análisis Estratégico (EAE); (B) Estudio de Transporte y Tránsito (ETT); y (C) Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU). El parágrafo del artículo 250 prevé el procedimiento y plazos para su formulación y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad; así mismo la Resolución 132490 de 2023 establece que los estudios de tránsito serán exigibles por los municipios y distritos en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en la licencia de construcción.

En el presente expediente, revisada la tipología y la escala del proyecto conforme a la normativa aplicable y al Acto Administrativo mediante el cual se concedió la licencia de urbanización, en la etapa de ejecución de obra la Secretaría Distrital de Movilidad, conforme a sus competencias, determina la necesidad de presentar estudio(s), los cuales deberán ajustarse a los términos y condiciones que dicha entidad establezca.

Deficiencia en servicios públicos.

El Curador Urbano no es autoridad competente para realizar la evaluación técnica ni la autorización en materia de redes de servicios públicos domiciliarios. El Decreto 555 de 2021 regula la obligación urbanística relativa a redes locales e infraestructura de sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario (art. 320), obligación que deberá ser cumplida dentro de los 10 días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto administrativo mediante el cual se concede la licencia, de conformidad al artículo 321 del citado Decreto.

5. Para efectos de verificación operativa y de capacidad de las redes, esta corresponderá a las entidades prestadoras y autoridades competentes en cada materia.

6. En la revisión documental practicada en el presente trámite, el proyecto evidencia la provisión de la infraestructura requerida y las obligaciones urbanísticas aprobadas en la licencia de urbanización (Acto Administrativo 11001-3-23-2127), sin que hasta la fecha consten observaciones documentales de las entidades competentes que desvirtúen la factibilidad básica del proyecto.

7. Revisión exhaustiva del proyecto (cumplimiento normativo). En cumplimiento de la función legalmente establecida para el Curador Urbano encaminada a estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas conforme a la normativa vigente (art. 101 Ley 388 de 1997, mod. por art. 9 Ley 810 de 2003; y arts. 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015) este despacho realizó la revisión documental y técnica correspondiente y concluye que el proyecto se encuentra ajustado a las normas urbanísticas, arquitectónicas y de edificabilidad aplicables, así como a las condiciones señaladas en el Acto Administrativo 11001-3-23-2127 del 20 de noviembre de 2023, acto que goza de presunción de legalidad, en los términos del artículo 88 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

No obstante, se deja constancia de que, en los ámbitos técnicos que exceden la competencia del curador urbano (materia ambiental, como talas y operativa de servicios públicos o movilidad en fase de ejecución), corresponde a las entidades competentes (Secretaría Distrital de Ambiente, Secretaría Distrital de Movilidad, empresas prestadoras de servicios públicos, etc.) efectuar las verificaciones específicas y exigir los requisitos que, conforme a sus competencias, procedan. Si dichas entidades formularan requerimientos técnicos dentro de sus competencias, éstos deberán ser atendidos en los términos legales correspondientes.

En materia estructural:

Se da respuesta a este requerimiento en los mismos términos que se contestó al grupo 1 en la presente respuesta: En cuanto a las afectaciones a los vecinos colindantes, es importante precisar que, si así lo desean y/o consideran pertinente, podrá suscribir un acta de vecindad, con el fin de que se garantice el buen estado de los predios colindantes a la obra; sin embargo, no es exigible la misma para la expedición de la Licencia, teniendo en cuenta que el Curador Urbano, al ejercer una función pública, se encuentra sujeto al principio de legalidad, lo que implica la imposibilidad de extralimitar las funciones establecidas por la ley.

Por lo anterior, se recomienda que se solicite al promotor del proyecto la suscripción de un Acta de Vecindad, la cual corresponde a un acuerdo privado de voluntades efectuado exclusivamente entre la constructora o titular de una licencia y los residentes colindantes a una obra, sin la intervención del Curador Urbano, por tratarse de un asunto fuera de su competencia.


Adicionalmente, es importante precisar respecto a los daños que puedan presentarse con ocasión de la obra, que es el titular de la licencia quien asume la total responsabilidad de los mismos, quedando tal obligación expresamente consagrada en el texto de la licencia correspondiente. De acuerdo con el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado y adicionado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021, al establecer las obligaciones y las responsabilidades en la ejecución de las obras autorizadas, las cuales radican exclusivamente en cabeza del titular de la licencia, señala lo siguiente en su numeral 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 vecinales y de los elementos constitutivos del espacio público (...)."

Así mismo, el Artículo 60 del Decreto Ley 2150 de 1995 prevé que:

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



	CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	Nº. DE RADICACIÓN	PAGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-25-1125	8
Acto Administrativo No.	11001-3-26-0257	FECHA DE RADICACIÓN	
		25-jun.-2025	
		FECHA DE RDF	
		26-jun.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 02 FEB 2026	FECHA DE EJECUTORIA: 20 FEB 2026	CATEGORIA: IV	

Cualquier daño que se cause en una propiedad mueble o inmueble, con ocasión de una obra constructiva, puede enmarcarse dentro de la figura de la responsabilidad civil extracontractual, consagrada en el artículo 2341 del Código Civil que establece:

"RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL. El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido".

Así las cosas, ustedes siempre podrán acudir ante la jurisdicción ordinaria para efectos de obtener la indemnización o la compensación por los daños eventuales que puedan causarse con ocasión de una obra, si a ello hubiere lugar.

Por último, se precisa que el titular de la licencia debe observar lo dispuesto en el título H de la NSR-10, en especial al precepto contenido en H.2.2.3 de manera previa al inicio del proyecto.

El denominado grupo 3 solo está compuesto por el oficio número 25316500, sin embargo, para mantener la estructura del texto se maneja como grupo. En relación con sus observaciones, el tercero constituido en parte establece:

En materia jurídica:

1. El ciudadano solicita: "el reconocimiento como tercero interesado dentro del trámite de licencia No.11001-3-25-1125, actualmente en curso en esa entidad."
2. En virtud del principio de participación ciudadana, y en mi calidad de edil solicito ser notificado de las actuaciones dentro de dicho trámite, poder acceder a la información correspondiente, participar en las actuaciones de este proceso y ejercer la respectiva veeduría ciudadana, con el fin de representar de manera adecuada los intereses de la comunidad."

En materia Arquitectónica y/o técnica:

1. La solicitud obedece a las inquietudes manifestadas por la comunidad del sector frente al proyecto que se pretende adelantar, en atención a los posibles impactos que este pueda generar sobre la movilidad, el espacio público, el entorno urbano y la calidad de vida de los residentes de la zona.

Respuesta del despacho a las observaciones clasificadas como grupo 3:

En materia jurídica:

Tal como se indicó en la primera parte del presente escrito, este despacho constituyó como parte a todos los ciudadanos que presentaron objeciones y/o observaciones al proyecto radicado bajo el número 11001-3-35-1125, incluido el señor Andrés Cortés.

En materia arquitectónica y/o técnica:

Frente a las inquietudes expresadas por la comunidad en relación con los posibles impactos del proyecto sobre la movilidad, el espacio público, el entorno urbano y la calidad de vida del sector, es necesario aclarar el alcance de la función del Curador Urbano conforme a la normativa vigente.

La Ley 388 de 1997 —modificada por la Ley 810 de 2003— y los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015 establecen que el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas, ejerciendo una función pública orientada a verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en los proyectos sometidos a su consideración.

En ese sentido, la competencia del Curador Urbano no comprende la valoración autónoma de impactos urbanísticos, ambientales o de movilidad, pues dichos análisis forman parte de la etapa de planeación del territorio. Es precisamente el Plan de Ordenamiento Territorial —Decreto Distrital 555 de 2021— el instrumento técnico y democrático donde se definieron las condiciones de uso del suelo, edificabilidad, protección ambiental, estructura funcional y soporte, y donde se evaluaron de manera integral los efectos del desarrollo urbano sobre la ciudad.

El POT, además, reguló expresamente las acciones de mitigación aplicables a los diferentes tipos de impacto (arts. 244 a 250), incluyendo las condiciones bajo las cuales procede la elaboración de estudios de movilidad.

Conforme al artículo 250 del Decreto 555 de 2021, dichos estudios son exigibles únicamente a proyectos que, por su naturaleza, tengan la capacidad de generar impactos significativos en la movilidad. Asimismo, la Resolución 132490 de 2023 de la Secretaría Distrital de Movilidad precisa que los estudios de tránsito se exigen únicamente en la etapa de ejecución de obra, no como requisito previo para el otorgamiento de la licencia de construcción.

En la presente actuación, revisada la tipología y la escala del proyecto, conforme a la normativa aplicable y al Acto Administrativo mediante el cual se concede licencia de urbanización, en la etapa de ejecución de obra, la Secretaría Distrital de Movilidad, conforme a sus competencias, determina la necesidad de presentar estudio(s), los cuales deberán allegarse en los términos y condiciones que dicha entidad establezca.

Respecto del impacto en el espacio público, se observa que el proyecto cumple con la obligación urbanística de cesión para parques, plazas o plazoletas, de acuerdo con el índice de construcción efectivo definido que presenta el proyecto, en cumplimiento de las normas urbanísticas reglamentadas por el POT.

En síntesis, aunque se valora la preocupación de la comunidad, el análisis de impactos generales sobre la movilidad, el espacio público o la calidad de vida, no corresponde a la instancia de licenciamiento, sino a la fase de planeación territorial ya surtida para la adopción del POT. La función del Curador Urbano se limita a verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales vigentes, sin posibilidad de imponer requisitos o estudios no contemplados en la regulación aplicable.

El denominado grupo 4 solo está compuesto por el oficio número 25317894, sin embargo, para mantener la estructura del texto se maneja como grupo. En relación con sus observaciones, el tercero constituido en parte establece:

En materia Jurídica:

1. "Se desconoce cuando empiezan a realizar las visitas a los predios y realizar las ACTAS DE VECINDAD e igualmente, ¿cuál será el procedimiento a seguir en caso de afectaciones, cual es la póliza y quién pagará los gastos y afectaciones posibles?"
2. Solicitamos copia de las pólizas de responsabilidad civil extracontractual y de seguro por daños a terceros contratadas para la ejecución de la obra, incluyendo la siguiente Información específica:
 - Nombre de la aseguradora, número de póliza y vigencia.
 - Valor total asegurado y monto máximo de cobertura por evento.
 - Alcance de la cobertura en relación con predios colindantes y posibles daños estructurales o afectaciones indirectas (ruido, vibración, fisuras, interrupción de servicios, etc.).
 - Mecanismo de activación de la póliza, ruta de atención al afectado y si los Propietarios vecinos o la propiedad horizontal pueden ser considerados Beneficiarios directos o terceros reclamantes
 - Compromiso del promotor o constructor de notificar oportunamente cualquier siniestro o evento que pueda activar dichas pólizas.
3. Al instituto de la participación y acción comunal IDPAC para ordenar la aplicación de la Ley en cuanto a la socialización del proyecto y mecanismos de participación ciudadana Requerimos copia de las actas, invitaciones o evidencias de socialización del proyecto con la comunidad y el deber de transparencia y participación exigido para este tipo de desarrollos.
4. A la SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD se sirva presentar los estudios de impacto en la movilidad, manejo de tráfico y seguridad vial del sector."



	CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PAGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-25-1125	9
Acto Administrativo No.	11001-3-26-0257	FECHA DE RADICACIÓN	
		25 Jun. 2025	
		FECHA DE RDF	
		28 Jun. 2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN	02 FEB 2026	FECHA DE EJECUTORIA	20 FEB 2026
		CATEGORÍA: IV	

En materia arquitectónica y/o técnica:

1. "El proyecto contempla una edificación de 33 pisos un total de 1.609 apartamentos sobre un predio colindante, y que ya existen otros dos proyectos de alta densidad en desarrollo o ejecución inmediata dentro del mismo sector - COLINA 163 y Colina Reservado -, expresamos nuestra preocupación por la acumulación de impactos negativos sobre nuestra comunidad.
2. La Comunidad desconoce los estudios de la ampliación de servicios públicos domiciliarios en la zona, de cómo afectara la movilidad y seguridad vial, que bastante reducidas son actualmente en la zona.
3. (...) la explicación y soporte legal del cambio de uso del suelo del predio de dotacional a comercial. Solicitamos el acto administrativo, resolución o documento técnico-jurídico que haya permitido el cambio de uso del suelo del predio anteriormente ocupado por el Colegio Santa Isabel de Hungría, de uso dotacional educativo a uso residencial o de alta densidad. Esta solicitud se realiza conforme las herramientas de planeación urbanística vigentes (POT, planes parciales, normas específicas del sector), dado que dicho cambio impacta significativamente las condiciones urbanas del entorno.
4. Solicitamos el desglose de cargas urbanísticas asignadas al proyecto (espacio público, vías, equipamientos, servicios), y los mecanismos compensatorios definidos por el promotor.
5. Solicitamos un análisis técnico del impacto acumulado que genera la suma de este nuevo proyecto y otros ya existentes en la zona -incluyendo Colina 163 y Colina Reservado- sobre las redes de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, gas) y la movilidad vial, considerando que no se ha realizado adecuación ni adecuación de las vías de acceso al sector, ni de las redes de soporte, lo que podría generar colapsos y desmejorar la calidad de vida de los residentes actuales."

En materia estructural:

1. "Requerimos el plan de mitigación de daños estructurales sobre predios vecinos, considerando que nuestras edificaciones tienen más de 50 años de construidas y ya presentan afectaciones previas.
2. Solicitamos copia del estudio de suelos, especialmente lo relativo a la afectación geotécnica que podrían generar excavaciones profundas sobre construcciones vecinas.
3. Requerimos que una comisión técnica de la curaduría o IDIGER realice visita de verificación del estado actual de nuestra infraestructura antes de iniciar obras mayores.
4. Solicitamos que, de encontrarse evidencia de riesgo para nuestras estructuras, se activen medidas de suspensión preventiva o correctiva conforme a la normativa vigente."

Respuesta del despacho a las observaciones clasificadas como grupo 4:

En materia jurídica:

1. En respuesta a su inquietud relacionada con el inicio de las visitas a los predios para la elaboración de actas de vecindad, así como el procedimiento aplicable en caso de afectaciones y la póliza correspondiente, es preciso señalar lo siguiente:

Tal como se indicó en la respuesta otorgada al grupo 1, la suscripción de actas de vecindad no constituye un requisito exigible para la expedición de la licencia urbanística. Se trata de un acuerdo privado entre el titular de la licencia y los vecinos colindantes, cuyo propósito es documentar el estado de los inmuebles antes del inicio de la obra. En esa medida:

- El Curador Urbano no tiene competencia para ordenar, programar o exigir visitas ni la elaboración de dichas actas, en virtud del principio de legalidad que rige su función pública.
- Corresponde al promotor del proyecto, si así lo desea, coordinar con los vecinos la realización de las visitas y la suscripción del acta de vecindad.

Por tanto, este despacho no puede determinar la fecha de inicio de dichas visitas ni intervenir en su gestión.

Finalmente, se le informa que, el titular de la licencia debe cumplir lo establecido en el Título H de la NSR-10, en especial el numeral H.2.2.3, antes del inicio del proyecto, en lo relacionado con la protección de bienes colindantes y la adecuada ejecución de las obras.

2. En relación con su solicitud de copia de las pólizas de responsabilidad civil extracontractual y demás seguros contratados para la ejecución de la obra, es preciso señalar que este despacho no cuenta con competencia legal para requerir, custodiar, verificar o suministrar dicho tipo de documentos, en tanto no constituyen un requisito exigible para la expedición de la licencia urbanística, conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, así como la resolución 1025 de 2012, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El trámite de la licencia no exige la presentación ni protocolización de pólizas de responsabilidad frente a terceros, por lo que tales documentos no obran en el expediente y, en consecuencia, no es posible remitir copia de los mismos ni detallar su contenido.

3. En relación con la solicitud de "ordenar la aplicación de la ley en cuanto a la socialización del proyecto y los mecanismos de participación ciudadana", así como de allegar copias de actas, invitaciones o evidencias de socialización con la comunidad, es necesario precisar que, para los efectos de la actuación administrativa en curso, el deber de informar a los vecinos sobre el proyecto ha sido cumplido tanto por el titular de la solicitud, como por este despacho, conforme a las exigencias previstas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, lo anterior por cuanto se realizó la comunicación a los vecinos colindantes, así como la publicación de la solicitud en la página web de este despacho, en los términos exigidos por la norma, y que el titular de la solicitud instaló la valla informativa del proyecto.

Debe aclararse que la normativa vigente no impone la obligación de realizar audiencias, reuniones comunitarias o actas formales de socialización como requisito para la expedición de una licencia urbanística; el estándar exigido consiste en asegurar que la comunidad potencialmente afectada tenga acceso a la información del proyecto, lo cual se materializa mediante:

- La valla informativa instalada en el predio; y
- La comunicación a los vecinos colindantes, según corresponda.

Ambos mecanismos ya fueron acreditados dentro del expediente.

En consecuencia, el despacho considera que se ha cumplido con el deber de transparencia e información a la comunidad, en la forma y alcance definidos por la ley, no siendo procedente exigir al solicitante documentos adicionales tales como actas de socialización, invitaciones o reuniones, al no estar contemplados en la regulación aplicable al trámite de licencias urbanísticas.

4. En cuanto a la solicitud elevada a este despacho para que se requiera a la Secretaría Distrital de Movilidad la presentación de estudios de impacto en la movilidad, manejo de tráfico y seguridad vial del sector, es necesario precisar que este trámite no contempla la elaboración ni la exigencia de estudios de impacto vial, salvo en los casos expresamente definidos por la normativa vigente.

En cumplimiento del principio de legalidad que rige la función pública, el Curador Urbano únicamente puede exigir aquellos documentos y requisitos que la ley señala de manera expresa. En este sentido, no existe habilitación legal para requerir a la Secretaría Distrital de Movilidad la elaboración o remisión de nuevos estudios, ni para condicionar el trámite de licenciamiento a documentos no contemplados en la regulación aplicable.

Adicionalmente, debe recordarse que los estudios de movilidad estructurales asociados al ordenamiento territorial fueron realizados y evaluados dentro de las etapas de formulación, concertación y adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, etapas que ya fueron surtidas y agotadas por las autoridades competentes, y no pueden ser reabiertas dentro de un trámite particular de licencia urbanística, por cuanto ello implicaría desbordar las competencias asignadas por la ley a los curadores urbanos.

En



	CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PAGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-25-1125	10
Acto Administrativo No.	11001-3-26-0257	FECHA DE RADICACIÓN	
		25-jun.-2025	
		FECHA DE RDF	
FECHA DE EXPEDICIÓN	2 FEB 2020	26-jun.-2025	
FECHA DE EJECUTORIA	20 FEB 2020	CATEGORÍA: IV	

consecuencia, el despacho no puede ordenar ni exigir nuevos estudios de movilidad, ni remitir requerimientos a la Secretaría Distrital de Movilidad fuera de los supuestos legalmente autorizados. El trámite de licenciamiento debe adelantarse con estricto apego a los parámetros técnicos y normativos ya definidos en el POT, instrumento que incorpora y refleja los análisis sectoriales efectuados por las entidades distritales en el marco de su adopción.

En materia arquitectónica y/o técnica

En primer lugar, se tiene conocimiento de que el proyecto referido contempla una edificación de treinta y tres (33) pisos, con un total aproximado de mil seiscientos nueve (1.609) unidades habitacionales, y que en el sector existen otros proyectos de alta densidad en desarrollo o ejecución, tales como Colina 163 y Colina Reservado.

No obstante, es preciso señalar que la evaluación integral de impactos acumulados en materia de movilidad, tránsito y servicios públicos NO corresponde a una actuación discrecional del curador urbano, sino que se encuentra reglada por los instrumentos y estudios técnicos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – Decreto Distrital 555 de 2021, así como por la reglamentación sectorial expedida por las autoridades competentes.

2. Sobre el desconocimiento de los estudios de movilidad y servicios públicos

En relación con la manifestación según la cual la comunidad desconoce los estudios de ampliación de servicios públicos domiciliarios, y de afectación a la movilidad y la seguridad vial del sector, se precisa que el POT vigente estableció distintos tipos de estudios de movilidad, cuya exigibilidad depende del tipo de uso, escala y momento del desarrollo del proyecto, así como de la competencia de la autoridad sectorial correspondiente.

En particular, el Decreto Distrital 555 de 2021 definió los siguientes instrumentos técnicos:

- **Estudio de Análisis Estratégico (EAE):**
Estudio de carácter macro, orientado al análisis de la situación actual y proyectada de la movilidad, la demanda de transporte, la seguridad vial y las necesidades de reordenamiento vial. Estos estudios son adelantados por la Secretaría Distrital de Movilidad, como insumo para la formulación de las Unidades de Planeamiento Local – UPL.
- **Estudio de Transporte y Tránsito (ETT):**
Estudio técnico que analiza la situación actual y con proyecto, incluyendo demanda peatonal, ciclista y vehicular, siniestralidad vial, impactos sobre la movilidad circundante y zona de influencia, determinación de necesidades de transporte público, soluciones de accesibilidad, capacidad de la infraestructura y acciones de mitigación.
- **Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU):**
Estudio orientado a garantizar que la atención de la demanda generada por el proyecto se resuelva al interior del mismo, sin afectar el espacio público ni la malla vial adyacente, con modelación de escenarios, identificación de puntos críticos y medidas de mitigación.

El parágrafo del artículo 250 del Decreto 555 de 2021 dispuso que el procedimiento, requisitos y plazos para la formulación y aprobación de dichos estudios serían reglamentados por la Secretaría Distrital de Movilidad. Mientras tanto, se estableció lo siguiente:

- Los usos dotacionales tipo 3 y singulares, así como los usos de comercio y servicios tipo 3, deben adelantar Estudios de Transporte y Tránsito (ETT).
- Los usos dotacionales, comercio y servicios e industria tipo 2, deben adelantar Estudios de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU).

Adicionalmente, la Resolución 132490 de 2023 de la Secretaría Distrital de Movilidad indicó expresamente que "los estudios de tránsito serán exigibles al momento de iniciar la ejecución de la obra autorizada en la licencia de construcción".

En materia Estructural:

En atención a lo solicitado, se precisa que, de acuerdo con el proyecto estructural aprobado y el tipo de trámite de obra nueva y demolición total, dentro del expediente se encuentra incorporado el Informe de Estudio de Suelos, el cual cuenta con el respectivo memorial de responsabilidad profesional, suscrito por el ingeniero de suelos Luis Fernando Orozco Rojas, portador de la matrícula profesional MP 13592 CND.

En dicho estudio se indica expresamente que "La ejecución del estudio incluye la realización de todas las investigaciones y análisis necesarios para la identificación de las amenazas geotécnicas, la adecuada caracterización del subsuelo, y los análisis de estabilidad de la edificación, construcciones vecinas e infraestructura existente".

Lo anterior, en cumplimiento de los requisitos establecidos en el numeral H.1.1.2.2 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10.

El estudio de suelos incorpora las memorias de cálculo de los estados límite de falla (numeral H.5.1.2 NSR-10) y de servicio (numeral H.5.1.3 NSR-10), mediante análisis de estabilidad en condiciones estáticas y dinámicas, así como la verificación de deformaciones asociadas a los procesos de excavación, incluyendo de manera expresa las edificaciones vecinas colindantes al proyecto, correspondientes a viviendas de hasta tres (3) pisos, con una sobrecarga considerada de 2.5 t/m².

Para dichos análisis se adoptó una distancia de influencia de treinta (30) metros, superior a la recomendada en la Resolución 600 de 2015 del IDIGER, que establece como criterio mínimo cinco (5) veces la profundidad de la excavación (H), la cual, para una excavación de tres (3) metros, correspondería a quince (15) metros.

Como resultado de los análisis, se obtuvieron factores de seguridad de 5.40 en condición estática (superior al mínimo exigido de 1.5) y de 3.70 en condición dinámica (superior al mínimo exigido de 1.05), para el talud evaluado, de conformidad con el Título H, Tabla H.2.4-1 de la NSR-10. Asimismo, se verificó que los desplazamientos horizontales y verticales se encuentran dentro de los límites tolerables para las condiciones más críticas del modelo, conforme a lo dispuesto en el numeral H.5.1.3.2 del citado reglamento.

Adicionalmente, el expediente incluye un plan de contingencia, elaborado conforme al numeral H.8.2.6 de la NSR-10. En consecuencia, con la documentación técnica aportada se acreditan las medidas de mitigación y protección requeridas para los predios vecinos, en los términos exigidos por la normativa vigente.

De igual forma, se informa que, si requiere copia de los documentos que sustentan la actuación administrativa en mención, el expediente se encuentra a su disposición para consulta. Para tal efecto, deberá agendar cita en el horario de 2:00 p. m. a 4:30 p. m. los días jueves, comunicándose a la línea telefónica 601 635 3050, extensión 1035, donde uno de los funcionarios del despacho atenderá su solicitud, suministrará la información pertinente y permitirá solicitar las copias que se requieran.

La expedición de copias estará sujeta al pago del costo correspondiente, el cual será asumido por el solicitante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 1437 de 2011.

Frente a la solicitud de realizar una visita técnica de verificación in situ, es necesario precisar que, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.6.1.1 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas, a petición de parte interesada, verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y edificación vigentes.

En consecuencia, el Curador Urbano no ostenta funciones de control urbano, ni es la autoridad competente para adelantar visitas técnicas a los predios con el fin de verificar el estado físico o estructural de las edificaciones, ni para ejercer actuaciones propias de inspección o vigilancia.

En caso de advertirse una posible infracción urbanística, los interesados deberán acudir a los Inspectores de Policía, quienes, de conformidad con



	CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACION	PAGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-25-1125	11
Acto Administrativo No.	11001-3-26-0257	FECHA DE RADICACION	
		25 Jun.-2025	
		FECHA DE RDF	
		26 Jun.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN	32 FEB 2026	FECHA DE EJECUTORIA	20 FEB 2026
		CATEGORIA: IV	

artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 —Código Nacional de Policía y Convivencia—, son la autoridad competente para ejercer funciones de control urbano, verificar la existencia de la licencia de construcción y el cumplimiento de sus condiciones, así como para imponer las medidas correctivas y sanciones a que haya lugar, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 135 de la misma ley, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por la Ley 2116 de 2021, y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017.

Ahora, con relación a la activación de medidas preventivas, correctivas o de suspensión de obras, se reitera que el Curador Urbano no es la autoridad competente para realizar visitas técnicas a los predios ni para ordenar medidas de suspensión preventiva o correctiva, por tratarse de actuaciones propias del control urbano.

En caso de que se advierta una eventual infracción urbanística o una situación que comprometa la integridad urbanística o la seguridad de las edificaciones, corresponde a los Inspectores de Policía ejercer las competencias previstas en el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, verificando la existencia de la licencia de construcción, su cumplimiento y adoptando, de ser procedente, las medidas correctivas y sanciones correspondientes, conforme a lo dispuesto en el artículo 135 de la citada ley, el Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017.

En consecuencia, luego de haber hecho el análisis de los argumentos presentados por las personas constituidas en parte dentro de la presente solicitud, este Despacho considera que ninguna de las objeciones planteadas es suficiente para impedir la expedición del Acto Administrativo, por lo cual, se procederá a autorizar la ejecución de la obra solicitada.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO					
Vo. Bo. Policía	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Geolecrista	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Santiago Buitrago T.P. 14678	Giovanni Vega T.P. 2520287201 CND	Humberto T.P. 2326217714 END	Marcela Forero T.P. A25622005-52738365	Juana Sanz T.P. 25700-23859	

CONSEJO DE PLANEACION

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

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 **SANTA ISABEL RESERVADO** desarrollarse en los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 050N20844840, 050N20844841, 050N20844842, 050N20844843, 050N20844844, 050N20844845, 050N20844846, 050N258060, ubicados en la nomenclatura KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), de la Localidad de Suba, cuya área objeto de Licenciamiento se encuentra contenida en títulos de propiedad y su base cartográfica corresponde al plano Urbanístico No. CU4-S91/4-02 aportado por el interesado mediante referencia No. 11001-3-23-0856.

ARTICULO 2º: DEL PLANO URBANÍSTICO QUE SE ADOPTA

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico de la urbanización **SANTA ISABEL RESERVADO** distinguido con el N° **CU3S91/4-03** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría.

PARÁGRAFO: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incluir en el plano urbanístico No. CU4-S91/4-02 correspondiente al proyecto **SANTA ISABEL RESERVADO** en la Localidad de Suba la siguiente nota:

"Este plano se anula y reemplaza totalmente por el plano No. **CU3S91/4-03**".

ARTICULO 3º LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder al **GRUPO QBK S.A.S. FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTE BRITALIA**, identificado con NIT 900214345-1, Representada Legalmente por la señora **JIMENA VIÑA**

13



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-3-23-2127

DE

20 NOV 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

RODRIGUEZ con Cedula de ciudadanía No. 65776878, en calidad de propietario de los predios ubicados en la KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), con CHIPS AAA0270TKAF, AAA0270TKBR, AAA0270TKCX, AAA0270TKDM, AAA0270TJZE, AAA0270TJYN, AAA0270TJXS, AAA0128LCYX, identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 050N20844840, 050N20844841, 050N20844842, 050N20844843, 050N20844844, 050N20844845, 050N20844846, 050N258060 de la Localidad de Suba, en Bogotá D.C. Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **SANTA ISABEL RESERVADO**.

ARTICULO 4º TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización será de treinta y seis (36) meses a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo, 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 por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

ARTICULO 5º DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

▪ TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización del Proyecto Urbanístico denominado **SANTA ISABEL RESERVADO** al **GRUPO QBK S.A.S. FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTE BRITALIA**, identificado con NIT 900214345-1, Representada Legalmente por la señora **JIMENA VIÑA RODRIGUEZ** con Cedula de ciudadanía No. 65776878, propietario de los predios ubicados en la KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), con CHIPS AAA0270TKAF, AAA0270TKBR, AAA0270TKCX, AAA0270TKDM, AAA0270TJZE, AAA0270TJYN, AAA0270TJXS, AAA0128LCYX y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 050N20844840, 050N20844841, 050N20844842, 050N20844843, 050N20844844, 050N20844845, 050N20844846, 050N258060.

▪ URBANIZADOR RESPONSABLE





REFERENCIA: 11001-3-23-0856

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-3-23-2127

DE

20 NOV 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

Establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado urbanización **SANTA ISABEL RESERVADO**, al Ingeniero Civil **RONCANCIO BUSTOS, NESTOR IVAN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80023860 y Matrícula Profesional No. 25202145885 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-3-23-0856.

▪ **ARQUITECTO PROYECTISTA**

Establecer como arquitecto proyectista del proyecto urbanístico denominado **SANTA ISABEL RESERVADO**, al Arquitecto **GONZALEZ GUERRERO RICHARD YEFERSON**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79880454 y Matrícula Profesional No. A25102005-79880454, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-3-23-0856.

ARTICULO 6º ACTUACIONES PREVIAS

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al Proyecto Urbanístico **SANTA ISABEL RESERVADO**, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4º 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.
- 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.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores

NA SA
URADU
IBANO



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-3-23-2127 DE 20 NOV 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 7° CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano número CU3S91/4-03, que para todos los efectos se adopta en el artículo 2°, teniendo en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

Nombre: urbanización SANTA ISABEL RESERVADO

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CU3S91/4-03 que se adopta mediante el presente acto administrativo.

2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

CUADRO GENERAL DE AREAS				
		M2	%	%
1.	AREA BRUTA	10707,90	100,00%	
2.	AREA NETA URBANIZABLE	10707,90		100,00%
3.	CESION PUBLICA GLOBO 1	1808,65		16,89%
4.	CESION PUBLICA GLOBO 2	775,53		7,24%
5.	CESION VIA CALLE 165 (L-9)	169,25		1,58%
7.	TOTAL AREA UTIL	7957,47		74,31%





REFERENCIA: 11001-3-23-0856

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-3-23-2127 DE 20 NOV 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

Terreno que cubija: El área resultante de las cargas urbanísticas del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN SANTA ISABEL RESERVADO.**

CAPÍTULO II

DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA URBANIZACION

ARTICULO 8º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA URBANIZACIÓN:

El proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN SANTA ISABEL RESERVADO**, se regirá por las normas generales y específicas contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, Decreto 603 de 2022 "Por medio de cual se actualiza, complementa y precisa el anexo 05 "Manual de normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto Distrital 555 de 2021".

I. ZONIFICACION E IDENTIFICACION

a) ZONIFICACIÓN SEGÚN DECRETO 555 DE 2021

1. Que, según el Decreto Distrital 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." el predio se encuentra localizado en la UPL 8 BRITALIA en tratamiento de Consolidación, Área de Actividad Proximidad Generadora de Soportes Urbanos.
2. Área de Actividad: Proximidad Generadora de Soportes Urbanos.
3. Tratamiento: Consolidación

ZONIFICACION POR FENOMENOS DE MOVMIENTOS EN MASA E INUNDACION

Que de acuerdo con los planos que forman parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia se encuentra en zona de amenaza Alta/Media de INUNDACIÓN por encharcamiento, lo cual de acuerdo con lo establecido en el parágrafo del Artículo 106 del mencionado Decreto, no implica restricciones normativas para los predios que se encuentran en el mismo.

Que de acuerdo con los planos que forman parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia se encuentra en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa, en zona de amenaza BAJA por

JUANA SANZ MONTAÑO
ARQUITECTA



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-3-23-2127 DE 20 NOV 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

avenidas torrenciales y NO se encuentra en zona de amenaza de INUNDACIÓN por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. CESIÓN PARA ESPACIOS PEATONALES

El titular del proyecto urbanístico denominado, **URBANIZACIÓN SANTA ISABEL RESERVADO**, prevé la cesión gratuita al Distrito para espacios públicos en sitio con área de **2.584,18 M2** correspondiente al **24,13%** del área de terreno válido para cargas urbanísticas, así:

- Parque y plazoleta globo 1 de 1808,65 m², que corresponde a 16,89%
- Parque y plazoleta globo 2 de 775,53 m², que corresponde a 7,24%

Que el área válida para el **cumplimiento del 10%** de carga de espacio público en sitio (FCep), corresponde a **1.070,79 m²**, el área restante correspondiente a **1.513,39 m²**, hace parte de área adicional propuesta en sitio.

III. SISTEMA VIAL

ACCESOS Y SALIDAS VEHICULARES DE LOS ESTACIONAMIENTOS¹.

Los accesos y salidas vehiculares de estacionamientos están sujetos a la siguiente regulación:

A. Localización de accesos y salidas vehiculares

- Deben plantearse desde la vía con circulación vehicular de menor dimensión de ancho mínimo, de acuerdo a los tipos de calle establecidos en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021.
- En una distancia de quince (15,00) metros medida desde la finalización del radio del sardinel de las intersecciones viales, los accesos y salidas vehiculares deben localizarse a la mayor distancia posible de tales intersecciones.



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

20 NOV 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

- En predios frente a vías de la malla vial local o intermedia, existentes o proyectadas, los accesos y salidas de estacionamientos se regulan así:

Características del proyecto	Cupos de estacionamiento de vehículos motorizados proyectados	
	Hasta 50 unidades	Más de 50 unidades
Proyecto con frente solo a 1 un costado de manzana	Se permite un único acceso vehicular que cumplirá ambas condiciones de acceso y salida.	Se exige el acceso y salida vehicular separados.
Proyecto frente a 2 o más costados de manzana	Se permite el acceso y salida vehicular separados.	Se exige el acceso y salida vehicular separados.

B. Dimensionamiento de accesos y salidas vehiculares

- El ancho mínimo del acceso o salida a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos al interior de los predios es de 2,50 metros para usos residenciales y de 3,00 metros para usos no residenciales.
- En los proyectos en los cuales se planteen más de 500 cupos de estacionamiento para vehículos motorizados, se deben plantear accesos y salidas de forma independiente, con carriles de ancho mínimo de 5,00 metros.

B. Características de los accesos y salidas vehiculares

- Deben garantizar la continuidad para el libre tránsito de los peatones desde el espacio público hasta los accesos peatonales de las edificaciones, cumpliendo con las normas que permitan la movilidad y accesibilidad para personas en condición de discapacidad.

JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-3-23-2127 DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

- Deben garantizar condiciones seguras para el ingreso y la salida de bicicletas u otros vehículos de micro movilidad, en los casos en donde existan más de 50 cupos para el parqueo de bicicletas, se deberán delimitar los flujos con demarcación o segregación física.
- Los accesos y salidas vehiculares no podrán tener acceso peatonal por el mismo espacio físico. En predios con frente mayor a cinco (5,00) metros, los anchos de accesos y salidas vehiculares y peatonales no pueden superar el 50% del ancho de la fachada.
- Pueden efectuarse mediante rampas y sistemas elevadores de vehículos (ascensores y similares). La rampa para salvar el desnivel entre la calzada y el andén deberá localizarse en la franja de paisajismo y para la resiliencia urbana, de forma que la franja de circulación peatonal sea constante, de acuerdo con los parámetros determinados en el Manual de Espacio Público.

Dimensiones de los estacionamientos

A. Estacionamientos de vehículos motorizados

Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes:

Tipo de estacionamiento	Ancho mínimo libre en metros	Largo mínimo libre en metros
Para automóviles, camionetas y camperos	2,40	5,00
Para personas en condición de discapacidad (movilidad reducida)	3,70	5,00
Para motocicletas	1,00	2,50

La altura libre mínima en las áreas de estacionamiento debe ser de 2,30 metros.

MONTAÑO
JUAN SANZ



205

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

B. Estacionamientos para bicicletas

Las dimensiones de cupos para bicicletas deberán seguir las recomendaciones de la guía de ciclo infraestructura para las ciudades colombianas, o las precisadas a continuación

Tipo de parqueo	Ancho (metros)	Largo (metros)	Ancho del área de circulación (metros)
En paralelo con área de circulación central	0,60	2,00	1,75
Intercalados con áreas de circulación laterales	0,60	3,00	1,75
Intercalados con áreas de circulación central	0,60	2,00	1,75
En espiga con área de circulación central	0,50	1,40	1,00
Dispuestos en vertical	0,60	2,00	1,75

- Se permite el planteamiento de parqueo en doble nivel. Planteamientos de más niveles y/o sistemas mecanizados, se permiten en el marco de tipologías aprobadas por la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Las dimensiones de cupos para otros vehículos de micromovilidad serán las que resulten necesarias acorde a las características del vehículo, y podrán ser establecidas por la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Los cupos de estacionamientos para vehículos eléctricos y/o de cero emisiones deberán cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en el Decreto Nacional 191 de 2021 o las normas que lo complementen o sustituyan.





REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

- Las dimensiones y características técnicas para estacionamientos automatizados están determinadas por el respectivo fabricante y deberán cumplir las condiciones de seguridad para su instalación y funcionamiento.

C. Dimensiones de circulación y áreas de maniobra

Las dimensiones de las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios para automóviles, camperos, camionetas o similares deben cumplir con lo siguiente:

	Ancho mínimo de la circulación (metros)	
	Una crujía	Doble crujía
Estacionamientos entre 90 (perpendicular) y mayor a 45 grados de la circulación	4,50	5,00
Estacionamientos entre 45 y mayor a 30 grados de la circulación	4,50	4,50
Estacionamientos entre 30 y mayor a 0 grados de la circulación	4,00	4,00
Estacionamientos paralelos a la circulación	4,00	4,00

El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a cuatro (4,00) metros. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho. Los anchos fijados deben conservarse libres en todo su recorrido, hasta el punto en que entreguen a la zona de maniobra. Cuando el ancho del cupo de estacionamiento esté limitado en uno o más costados por columnas o cualquier tipo de muro, las dimensiones citadas se pueden tomar al eje de estos elementos. En ningún caso el ancho mínimo libre del cupo, tomado al borde de la cara de la columna o muro, puede ser inferior a 2,30 metros.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

206

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-3-23-2127 DE 20 NOV 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

En las circulaciones el radio de curvatura mínimo es de tres (3,00) metros

D. Para motocicletas

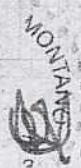
	Ancho de la circulación (metros)
Estacionamientos a 90 (perpendicular) grados de la circulación	2,50
Estacionamientos a 60 grados de la circulación	1,75
Estacionamientos a 45 grados de la circulación	1,50
Estacionamientos menores a 45 grados o paralelos a la circulación	1,20

b) ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO: ESTRATO PROVISIONAL: 3

Teniendo en cuenta que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994, el predio objeto de licencia no tiene asignado estrato. Una vez se adelante la construcción del proyecto arquitectónico, 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.

Las obligaciones urbanísticas se concretarán una vez se defina el IC Efectivo (ICe) en la Licencia de construcción del proyecto arquitectónico.

IV. NORMAS URBANÍSTICAS.





REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

1. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS²

1.1 Obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público:

- Los proyectos que superan el índice de construcción base (IC Base) de 1,3, el artículo 317 del Decreto 555 de 2021 define el cálculo de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público, para proyectos que se desarrollen bajo las condiciones del tratamiento de consolidación, calculando el área a ceder en m2 de suelo, teniendo en cuenta el rango de índice de construcción efectivo (ICe) en suelo según la siguiente tabla:

CONSOLIDACIÓN	
IC Efectivo (ICe)	Cálculo de obligación total
	Porcentaje de cálculo para obligación en suelo (Fs)
ICe ≤ 2	N/A
2 < ICe ≤ 3	5%
3 < ICe ≤ 4	10%
ICe > 4	15%

- El Índice de Construcción Efectivo (ICE) al que puede acceder el proyecto se concretará en la Licencia de Construcción según procedimiento establecido, una vez se dé cumplimiento a las demás cargas urbanísticas previstas de los artículos de 317, 318, 320 y 322 del Decreto 555 de 2021.
- El cálculo de la obligación total para el proyecto se tiene en cuenta el área de terreno correspondiente a 10.707,90 m2 y el Porcentaje para el cálculo de la obligación, de acuerdo con el rango de índice de construcción (máximo) efectivo (ICe) en suelo de acuerdo a la tabla, (15%) corresponde a 1.606,19 m2 de obligación.

² Son un mecanismo que tiene como propósito generar el equilibrio entre los beneficios que se otorgan por las condiciones de edificabilidad y las necesidades de soportes urbanos representados en suelo o su equivalencia en área construida o en pagos compensatorios, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Decreto 555 de 2021 y en cumplimiento del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios. (Artículo 265 del Decreto 555 de 2021).

JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

DE 20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

- De conformidad con los numerales 1 y 2, del artículo 318 del Decreto 555 de 2021 establece las formas del cumplimiento de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público, así:

1. Cesión en suelo para espacio público en sitio (CSs)

CONSOLIDACIÓN	
IC Efectivo (ICe)	Forma de cumplimiento
	Porcentaje de Cesión en suelo para espacio público en sitio (FCep)
ICe ≤ 1,3	N/A
1,3 < ICe ≤ 2	N/A
2 < ICe ≤ 3	5%
3 < ICe ≤ 4	10%
ICe > 4	10%

2. Pago compensatorio en Dinero (PD).

CONSOLIDACIÓN	
IC Efectivo (ICe)	Forma de cumplimiento
	Porcentaje para pago compensatorio en dinero (Fd)
ICe ≤ 1,3	N/A
1,3 < ICe ≤ 4	N/A
ICe > 4	5%

Según lo anterior, el área de terreno válida para el cálculo de cargas urbanísticas de espacio público en sitio corresponde a 10.707,90 m2, donde el predio puede concretar un índice de construcción efectivo de (1,3) < ICe > 4, la carga urbanística para estos rangos de edificabilidad efectiva, equivalente





REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

DE

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

al 10% de carga de espacio público en sitio, es de (1.070,79 m²) y el 5% (535,4 m²) restante deberá cumplirse por medio del Pago compensatorio en Dinero de conformidad con el numeral 2 del artículo 318 del Decreto 555 de 2021.

1.2 Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario.

Corresponde a la construcción de redes secundarias y locales de los servicios públicos, y sus obras relacionadas, así como la construcción del sistema de drenaje pluvial sostenible, así:

1. Los proyectos que superen el índice básico de 1,3 deberán cumplir con esta obligación, con base en la siguiente fórmula: $OSP: CS * Vref * 0,064$, donde:

OSP: Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado

CS: Área a ceder en m² de suelo definida en el numeral de cálculo de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público.

Vref: Valor de referencia del AT del proyecto al que corresponde la obligación, definido de manera general por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del año en el que se realice el pago de esta compensación.

1.2.1 Condiciones para el cumplimiento de las cargas urbanísticas relacionadas con las redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario.

- El monto resultante de la aplicación de la fórmula deberá pagarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la licencia urbanística respectiva.
- La obligación para servicios públicos domiciliarios se pagará a través del mecanismo denominado "Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT DD 555/2021"

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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

208

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

Los proyectos podrán acceder a la edificabilidad adicional por encima del índice base, siempre y cuando se cumpla con las siguientes condiciones:

Porcentajes para el cumplimiento de la obligación VIP / VIS:

1.2.1.

CONSOLIDACIÓN	
IC Efectivo (ICe)	Obligación VIP/VIS
ICe ≤ 3	N/A
3 < ICe ≤ 4	5% VIP o 10% VIS
ICe ≥ 4	6% VIP o 12% VIS

Progresividad en el cumplimiento de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción.

El porcentaje obligatorio para VIS y VIP que permiten acceder a la edificabilidad adicional se calculará teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

CONSOLIDACIÓN		
IC Efectivo (ICe)	HASTA EL 31/12/2027	Desde el 01/01/2028 en adelante
ICe ≤ 3	N/A	Se debe cumplir la totalidad de la obligación
3 < ICe ≤ 4	N/A	
4 < ICe ≤ 5	N/A	
ICe ≥ 5	N/A	
3 < ICe ≤ 4	2.5% VIP o 5% VIS	
4 < ICe ≤ 5	3% VIP o 8% VIS	

Notas.

- La edificabilidad destinada para VIP/VIS que se concrete en sitio derivada de esta obligación no será objeto del cumplimiento de la obligación de destinar porciones de suelo a la

JUANA SANZ MONTAÑO
ADIC
RENOVO



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción.

- Los proyectos que se desarrollen en el área de actividad estructurante receptora de actividades económicas que destinen más del 70% del área construida en usos no residenciales no deberán cumplir con la obligación de VIS.
- Para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Social y Prioritario a que se refiere, el área mínima habitable de dichas unidades será de 42 metros cuadrados (m²).

1.2.2 Alternativas para hacer efectivo el cumplimiento de la obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción.

Los proyectos tendrán como alternativas de cumplimiento de esta obligación las siguientes:

1. En el mismo proyecto.
2. Mediante el traslado a otra zona localizada dentro de la misma Unidad de Planeamiento Local o en zonas delimitadas como receptoras de vivienda de interés social y prioritario según el Mapa N° CU-5.2. "Áreas de actividad y usos de suelo" o en las áreas calificadas o definidas por la Secretaría Distrital del Hábitat para el desarrollo de proyectos de vivienda social o en aquellos proyectos donde se concreten porcentajes superiores para VIP o VIS a los definidos en la obligación urbanística siempre y cuando sean certificados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Para el efecto, el traslado se hará de acuerdo con la siguiente fórmula: $A2=A1 \times (V1/V2)$, donde:

A2: Área construida VIP o VIS según corresponda, trasladada a otro proyecto.

A1: Área construida de VIP o VIS según corresponda, a destinar en el proyecto original.

V1: Valor de referencia del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

V2: Valor de referencia del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación definida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a trasladar se tomará el mayor valor de referencia.

En los programas o proyectos que adelanten las entidades públicas distritales, mediante la compra de derechos fiduciarios. Se hará de acuerdo con la siguiente fórmula: $VrComp = 0,18 * AC(VIP/VIS) * Vref$, donde:

Vr Comp: Valor a compensar

AC(VIP/VIS): Área total construida destinada a VIP y VIS derivada de la obligación

Vref: Valor de referencia del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a trasladar se tomará el mayor valor de referencia.

Notas.

- De acuerdo con el parágrafo 3 del artículo 2.2.2.1.5.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el valor de referencia será para este caso, el valor de referencia establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y con el fin de asegurar que los porcentajes de suelo sobre área útil sean destinados a este tipo de vivienda, cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) o Vivienda de Interés Prioritario

(VIP) se traslade, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles en los que se origina la obligación como en los que se hizo el traslado.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

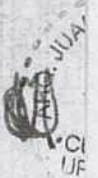
Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

- Para efectos de acreditar el cumplimiento de la **obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción**, a través de pago en los casos permitidos, se deberá presentar como requisito para la expedición de la licencia de urbanización ante el Curador Urbano, la certificación de cumplimiento de la obligación expedida por el banco inmobiliario, encargos fiduciarios, fiducias, patrimonios autónomos o fondos que se creen.
- No se entenderá cumplida esta obligación cuando se haga efectiva a través de la compra de derechos fiduciarios a terceros que, a su vez, los hayan adquirido para acreditar el cumplimiento de su obligación a destinar suelo para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) o Vivienda de Interés Social (VIS).
- La Secretaría Distrital del Hábitat publicará al inicio de cada año el listado de áreas calificadas para recibir traslados VIS/VIP y las condiciones específicas de dichas áreas.

2. USOS

1. De conformidad con el artículo 243 del Decreto 555 de 2021, para el **Área de Actividad Proximidad Generadora de Soportes Urbanos**. Se permiten los siguientes usos, dando cumplimiento a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales correspondientes

USO		ÁREA DE ACTIVIDAD
		PROXIMIDAD
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR – BIFAMILIAR (PERMITIDO)	P
		25
		MA1 MA8
	MULTIFAMILIAR - COLECTIVA*	P





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

300

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

	HABITACIONALES CON SERVICIOS (PERMITIDO)	1, 25					
		MU2					
		MU3					
		MA1					
		MA8					
		Área construida en el uso en m2 por predio					
COMERCIO Y SERVICIOS	USO	TIPO 1		TIPO 2		TIPO 3	
		Menor a 500		Entre 500 y 4.000		Mayor a 4.000	
		C		C			
		3, 15, 20		4, 15, 20			
				MU1			
			MU3				
	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS (PERMITIDO)	BIA	AIA	BIA	AIA		
		MA1	MA1	MA1	MA1		
		MA8	MA2	MA8	MA2		
		MA3		MA3			
		MA7		MA7			
	MA8		MA8				
	SERVICIOS DE OFICINAS Y SERVICIOS DE HOSPEDAJE	C		C		C	
		7, 20		7, 20		7, 20	
				MU3		MU2	
						MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1	MA1	MA1	MA1	MA1	MA1
		MA8	MA2	MA8	MA2	MA8	MA2

ARQ. JUANA
SANTANA
C
U



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

DE

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

		MA3	MA7	MA8	MA3	MA7	MA8	MA3	MA7	MA8
SERVICIOS AL AUTOMÓVIL (NO PERMITIDO)	R		8, 16, 20							
	BIA	AIA								
	MA1	MA1								
	MA8	MA2								
SERVICIOS ESPECIALES (NO PERMITIDO)	R		10, 11, 20							
	BIA	AIA								
	MA1	MA1								
	MA8	MA2								
SERVICIOS LOGÍSTICOS (NO PERMITIDO)	R		12, 20, 22, 24							

MONTE



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853.4

301

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

DE 20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

		BIA	AIA		
		MA1	MA1		
		MA8	MA2		
			MA3		
			MA7		
			MA8		
INDUSTRIAL	PRODUCCIÓN ARTESANAL (PERMITIDO)	R		R	
		13, 14, 20, 21		13, 14, 20, 21	
				MU3	
		MA1	MA1		
		MA2	MA2		
	MA3	MA3			
	MA6	MA6			
	MA7	MA7			
	MA8	MA8			
	INDUSTRIA LIVIANA (NO PERMITIDO)	R			
12, 14, 16, 20, 22					
MA1					
MA2					
MA3					
	MA6				
	MA7				
	MA8				





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 20 NOV 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

	INDUSTRIA MEDIANA (NO PERMITIDO)			
	INDUSTRIA PESADA (NO PERMITIDO)			
DOTACIONAL	LOCALIZACIÓN DEL USO LIBRE EN TODAS LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD REGLAMENTACIÓN EN EL SUBCAPÍTULO DEL SISTEMA DE CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES			
	TIPO 1	NINGÚN TIPO DE MITIGACIÓN URBANÍSTICA (MU) TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8		





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

302

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

	TIPO 2	MU1 Y MU3
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8
	TIPO 3	MU1, MU2 Y MU3
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8

Convenciones:

P: Uso Principal.

C: Uso Complementario.

R: Uso Restringido.

1, 2, 3, 4...: Condiciones.

MU: Acciones de mitigación de impactos urbanísticos requeridas, sujetas a las normas correspondientes.

MA: Acciones de mitigación de impactos ambientales, sujetas a las normas correspondientes.

BIA: Bajo Impacto Ambiental.

AIA: Alto Impacto Ambiental.

*: Uso no sujeto a los tipos por área construida. Aplican las demás normas de usos y edificabilidad.

CONDICIONES:

1	Las edificaciones con usos residenciales deberán localizar usos diferentes en el piso de acceso frente a la calle, según las especificaciones previstas en el presente Plan. Esta condición no se exige para Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico, ni para los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores incompatibles con el uso residencial".
3	Hasta 100 m2 se permite sin restricción. De más de 100 m2, se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. Adicionalmente, se permite en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, y en Mejoramiento Integral en "Actuación de manzana" o "Plan Vecinos".
4	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. Adicionalmente, se permite en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, y en Mejoramiento Integral en "Actuación de manzana" o "Plan Vecinos".

MONTAÑO
JUAN SANZ



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT. 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-3-23-2127 DE 20 NOV 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

7	<p>Hasta 4.000 m², se permite únicamente en Bienes de Interés Cultural del grupo Arquitectónico y del grupo Urbano; también se permite en predios con frente a vías de la malla vial arterial construida y de la malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.</p> <p>De más de 4.000 m², se permite únicamente en Bienes de Interés Cultural del grupo Arquitectónico, así como en predios con frente a la malla vial arterial construida.</p>
8	<p>Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.</p>
9	<p>Las estaciones de servicio de combustibles, estaciones de servicio especializadas (electrolíneas) y Centros de Diagnóstico Automotor de clasificación C y D, se permiten en predios con frente a la malla vial arterial construida.</p>
10	<p>Únicamente hasta 100 m². Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.</p>
11	<p>Los establecimientos están sujetos a las disposiciones y perímetros de las actividades económicas previstos en el Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana, acuerdos distritales y normas concordantes o reglamentarias.</p>
12	<p>Hasta 100 m², se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.</p> <p>De más de 100 m², se permite en predios con frente a vías de la malla vial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.</p>
13	<p>En los predios que hacen parte de los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sector de protección de aglomeraciones de producción artesanal e industrias creativas y culturales", los proyectos en predios que presenten áreas construidas preexistentes destinadas a la producción artesanal a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, deben mantener o restituir dichas áreas, garantizando su localización en el nivel de acceso, con el objeto de garantizar la permanencia del uso y su relación con el espacio público. La preexistencia de los usos se corrobora a través de la certificación catastral correspondiente o de licencias urbanísticas o reconocimientos previos o mediante la auto declaración a la que se refiere esta sección.</p>
14	<p>En el área de Actividad de Proximidad, los usos de Producción Artesanal e Industria Liviana se permiten si el puntaje de calificación es de 0, según la calificación obtenida de la sumatoria de los aspectos ambientales, sanitarios y operativos, previstos en el presente Plan.</p>



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853.4

303

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

15	En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos.
16	No se permite el uso al Interior de los Sectores de Interés Urbanístico. Se permiten únicamente los existentes en el marco de las normas urbanísticas anteriores, que cuenten con licencia de construcción con el uso del suelo autorizado.
20	No se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores de uso residencial neto".
21	Para los proyectos que incluyan inmuebles de interés cultural, se permite en adecuación funcional, siempre y cuando el nuevo uso garantice la conservación de los valores patrimoniales de la edificación.
22	No se permite en inmuebles de interés cultural, a no ser que sea el uso original propuesto para éste.
23	No se permite el uso residencial en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores incompatibles con el uso residencial".
24	No se permiten bodegas privadas de reciclaje en Área de Actividad de Proximidad.
25	En la Zona de Influencia Directa Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, se permite el uso residencial existente a efectos de reconocimiento, sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil.
	En la Zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, el uso residencial está sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil.

Convenciones:

C:	Uso Complementario.	MA:	Acciones de Mitigación de Impactos Ambientales.
MU:	Acciones de Mitigación de Impactos Urbanísticos.	AIA:	Alto Impacto Ambiental.
BIA:	Bajo Impacto Ambiental.		

Juana Sanz Montaña



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-3-23-2127 DE 20 NOV 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

Condiciones Específicas:

2.1 ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES (MA)³.

Las acciones de mitigación de impactos ambientales corresponden a:

Criterio	Cód.	Acción de mitigación	Descripción	Verificación de la acción de mitigación / Quién la verifica
1	MA1	Control del ruido	Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.	Permanente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
	MA2	Insonorización interior	Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán insonorizar las fuentes generadoras de ruido de manera que no se extiendan al medio exterior del espacio que desarrolla el uso de alto impacto. NOTA: La SDA verificará el cumplimiento de esta disposición a lo largo de la operación del uso.	Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos. Permanente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
	MA3	Adecuada localización del uso de alto impacto ambiental	En el caso de no ser posible la insonorización total al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán	Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos. El curador urbano podrá verificar

³ Artículo 245 del Decreto 555 de 2021.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT. 51.630.853-4

304

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

			localizarse a una distancia no menor a 20 metros, medidos desde el lindero más cercano a predios con usos residenciales, hospitales, guarderías, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos, para mitigar el impacto.	esta acción de mitigación con base en la información incluida en el certificado catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
3	MA6	Control de olores ofensivos al interior	Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán controlar al interior la emisión de olores ofensivos hacia el exterior.	Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
	MA7	Adecuada localización del uso de alto impacto ambiental	En el caso de no ser posible controlar la emisión de olores ofensivos al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse de acuerdo con las distancias recomendadas en las Resoluciones 1541 de 2013 y 2087 del 2014. Anexo 1, o la norma que las modifiquen, deroguen o sustituyan.	Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.

JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

4	MA8	Áreas de amortiguamiento	Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.	Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos, desde el momento de expedición de las normativas referidas en el Decreto 555 de 2021.
---	-----	--------------------------	--	--

ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS (MU)¹.

En el siguiente cuadro se indican las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y sus condiciones técnicas generales para proyectos nuevos:

No.	Acción de mitigación	Condiciones Técnicas Condición de Localización
MU3	Operación completa al interior. Destinación de áreas operativas y funcionales para cargue y descargue, acumulación de vehículos, parqueo temporal y maniobrabilidad vehicular, con operación completa al interior de la edificación o espacio	<p>Condición Física</p> <p>Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas para el uso residencial: En todo caso, durante el tiempo de operación del proyecto se debe garantizar el buen estado de las vías circundantes del predio, sin perjuicio de lo que determine el estudio de movilidad.</p> <p>Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas para el uso residencial: La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre el espacio público y/o vías públicas.</p>

¹ Artículo 248 del Decreto 555 de 2021.





REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127 20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

que desarrolla el uso, que no obstruya la función del espacio público.	<p>Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas para el uso residencial: Los puntos de control de acceso y la capacidad de colas de vehículos que ingresan al estacionamiento de los espacios y/o edificaciones que desarrollan el uso, deben ubicarse al interior del predio.</p>
	<p>Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas para el uso residencial: No se permite en ningún caso generar bahías de estacionamiento anexas a la vía pública.</p>
	<p>Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas para el uso residencial: Cuando el Estudio de movilidad lo contemple, se podrán aprobar soluciones de movilidad planteando la utilización del espacio público a través de túneles, vías deprimidas, entre otras. En estos casos, se deberá obtener la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público o celebrar el convenio correspondiente con la autoridad administradora del espacio público. En todo caso la circulación peatonal predominará y deberá tener prelación.</p>

1. **INDICE EFECTIVO:** Los índices de ocupación y construcción son resultantes de la aplicación de las normas volumétricas.

1.1 Índice de Ocupación: Resultante de la correcta aplicación de aislamientos y retrocesos.

1.2 Índice de Construcción Efectivo: (ICe^5) : $ICe > 4$

⁵Índice de Construcción Efectivo: Es el factor numérico resultante de dividir el área construida que concreta el proyecto urbanístico o arquitectónico en las licencias urbanísticas o en el acto administrativo de reconocimiento, sobre el área de terreno o el área neta urbanizable, según el tratamiento urbanístico.





REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

El Índice de Construcción Efectivo (ICE) al que puede acceder el proyecto se concretará en la Licencia de Construcción según el procedimiento establecido, una vez se dé cumplimiento a las demás cargas urbanísticas previstas de los artículos de 317, 318, 320 y 322 del Decreto 555 de 2021.

2. SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS.

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

SÓTANOS	SEMISÓTANOS
La placa superior del sótano no puede sobresalir del nivel del terreno.	La placa superior del semisótano puede sobresalir hasta 1,50 metros del nivel del terreno.
Se pueden destinar para estacionamientos, depósitos, cuartos de basura, cuartos de máquinas, áreas de equipamiento comunal privado y otros espacios necesarios para el mantenimiento de la edificación, salvo lo señalado en las excepciones de usos en sótanos y semisótanos.	
Se permite bajo antejardines y APAUP, siempre y cuando se puedan garantizar las acciones de renaturalización y reverdecimiento y la incorporación de las coberturas verdes establecidas en el POT para dichas áreas, sujeto a las condiciones contenidas en los artículos 128 literal b y 154 del Decreto Distrital 555 de 2021.	Se permite bajo antejardines y APAUP en zonas en donde se permitan antejardines en nivel diferente del andén, siempre y cuando se puedan garantizar las acciones de renaturalización y reverdecimiento y la incorporación de las coberturas verdes establecidas en el POT para dichas áreas.
Los antejardines en los cuales se aprueben sótanos o semisótanos privados, quedan excluidos de la posibilidad de ser cedidos como espacio público.	

3. RAMPAS PEATONALES Y ESCALERAS.

Las rampas peatonales y escaleras, presentan la siguiente regulación:



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

306

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

DE

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

Terreno	Sectores con antejardín y APAUP	Sectores sin antejardín
Plano	Se permiten rampas y/o escaleras al interior del paramento de construcción reglamentario, a excepción de las rampas que se proyecten para brindar acceso para personas en condición de discapacidad, que se pueden localizar desde el lindero del predio.	Se permiten rampas y/o escaleras al interior del paramento de construcción reglamentario.
Inclinado	Se permiten rampas y/o escaleras con una ocupación máxima del 30% del área del antejardín, a excepción de las rampas que se proyecten para brindar acceso para personas en condición de discapacidad, que se pueden localizar desde el lindero del predio, y pueden superar el porcentaje previsto.	Se permiten rampas y/o escaleras al interior del paramento de construcción reglamentario.

Las rampas previstas para el cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas en condición de discapacidad, pueden plantearse como parte del acceso a la edificación.

Las rampas y escaleras deberán ser objeto de cumplimiento de las normas Técnicas Colombianas respectivas, así como las normas NSR correspondientes.

4. RAMPAS VEHICULARES.

Juana Sanz Montaña
Arq. Juana Sanz Montaña



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-3-23-2127

DE

20 NOV 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

La rampa de acceso debe iniciar su desarrollo a tres (3,00) metros hacia el interior del predio. La pendiente máxima es de 20%.

El radio de curvatura mínimo de una rampa vehicular, es de tres (3,00) metros.

La rampa para salvar el desnivel entre la calzada y el andén deberá localizarse en la franja de paisajismo y para la resiliencia urbana, de forma que la franja de circulación peatonal sea constante. El vado vehicular deberá tener una pendiente menor o igual a 10%.

Las plantas inclinadas de estacionamientos pueden plantarse con una pendiente máxima de 6%.

5. ALTURA MÁXIMA EN METROS.

ALTURA MÁXIMA EN METROS: 130 METROS (Sectorización de obstáculos por altura del espacio aéreo de Bogotá Aeropuerto Internacional El Dorado y Aeropuerto Guaymaral)

Altura libre mínima y máxima por piso

Uso o área	Altura mínima libre por piso en metros	Altura máxima libre por piso en metros
Residencial	2,30	3,80
Comercio y Servicios	2,30	4,20
Dotacional	2,30	La requerida para el uso
Industrial	2,30	La requerida para el uso
Áreas de estacionamientos en todos los usos	2,30	4,20

STAMP
[Handwritten signature]



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

- Las alturas mínimas y máxima libre por piso en metros, corresponde a la medida entre acabados arquitectónicos, libre de obstáculos.
- Cuando el proyecto supere la altura máxima libre por piso, señalada en la tabla anterior, cada 3,80 m o 4,20 m adicional (según el caso), o fracción de estas dimensiones, se contabilizarán como piso adicional.
- Con excepción de los sótanos, semisótanos y cubiertas, toda placa (o su equivalente) cuenta como piso.
- 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 contabilizan como piso.
- No se contabilizan dentro de la altura máxima de las edificaciones los siguientes elementos: ductos, chimeneas, remates de cubiertas, puntos fijos, cerramientos, tanques, equipos técnicos, sobre recorridos de ascensores, hall de cubierta. Cualquier otro elemento adicional no señalado en este párrafo, se contabiliza como piso dentro de la altura máxima.

6. AISLAMIENTOS.

6.1. AISLAMIENTOS Y EMPATES CONTRA PREDIOS VECINOS.

De conformidad con el Decreto 603 de 2022 los aislamientos corresponden a:

4.1.1 Aislamientos Laterales.

- Los aislamientos laterales no se exigen contra predios no desarrollables.
- La dimensión mínima del aislamiento lateral reglamentario es la medida en línea perpendicular al lindero lateral, y rige como dimensión mínima para la totalidad del plano de fachada, con las siguientes excepciones:
 - Ampliaciones en pisos superiores, en cuyo plano de fachada de la ampliación aplica la dimensión del aislamiento lateral exigido desde el nivel previsto para cada tratamiento.
 - Los avances de fachada permitidos.





REFERENCIA: 11001-3-23-0856 001-3-23-2127 20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

- La dimensión mínima del aislamiento lateral corresponde a 1/5 de la altura en metros que alcance la edificación, medida desde el nivel de exigencia, del nivel de empate, o del previsto por la edificación proyectada. Esta dimensión mínima no podrá ser inferior a tres (3,00) metros en el tratamiento de Mejoramiento Integral, y a cuatro (4,00) metros en los demás tratamientos.
- Edificaciones cuya dimensión de aislamiento lateral supere 4,00 metros, se permiten avances de fachada hasta en 0,50 metros. Estos avances podrán utilizar hasta el 30% del área de la fachada sobre el aislamiento lateral.
- Se exige desde el segundo piso, o el nivel de empate con las edificaciones colindantes.
- En predios que colinden lateralmente con predios en los que, a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, existan edificaciones de tres (3) o más pisos, sin aislamiento lateral, se permite prever empate volumétrico con la altura de dichas edificaciones, a partir de cuyo nivel se exige aislamiento lateral reglamentario respecto de la altura en metros que alcance la edificación.
- En predios localizados en tipología aislada, no se exige aislamiento lateral en el lado que colinde con predios en tipología continua.

4.1.2 Aislamiento posterior.

- El aislamiento posterior se exige desde el nivel terreno o placa superior de semisótano.
- La dimensión mínima del aislamiento posterior reglamentario es la medida en línea perpendicular al lindero posterior, y rige como dimensión mínima para la totalidad del plano de fachada, con las siguientes excepciones:
 - Predios esquineros en los que se exige el aislamiento posterior según cada tratamiento
 - Ampliaciones en pisos superiores, en cuyo plano de fachada de la ampliación aplica la dimensión del aislamiento posterior exigido para la altura máxima de la edificación, de acuerdo con el respectivo tratamiento
 - Los avances de fachada permitidos.
- Para todos los tratamientos, en edificaciones cuya dimensión de aislamiento posterior supere 4,00 metros, se permiten avances de fachada hasta en 0,50 metros. Estos avances podrán



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-3-23-2127

DE

20 NOV 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

- utilizar hasta el 30% del área de la fachada sobre el aislamiento posterior. La proyección de estos avances sobre otros niveles de la edificación no cuenta como área construida.
- No se exige aislamiento posterior en proyectos que integren predios que colinden posteriormente entre sí; no obstante, se debe resolver el empate volumétrico con los aislamientos posteriores o laterales existentes o exigidos en las edificaciones o predios vecinos, según el respectivo tratamiento, a través de patios. Aplican disposiciones sobre empates de aislamientos posteriores según las normas específicas de cada tratamiento.
 - En las fachadas y culatas que se puedan generar en aplicación de las normas de aislamientos posteriores, o aquellas generadas en proyectos que planteen aislamientos con dimensión superior a la exigida en la norma, o en espacios en donde éstos no se exijan, aplica la siguiente regulación:
 - No generar servidumbres de vista a una distancia menor a tres (3,00) metros.
 - Opciones de fachadas:
 - Utilizar materiales de acabados de fachada en las culatas, a efectos de aportar valor estético o paisajístico a la edificación y su contexto.
 - Generar murales y elementos artísticos con autorización previa del sector de la Administración Distrital correspondiente.
 - Configurar muros verdes relacionados con la sostenibilidad ambiental.
 - En predios esquineros o medianeros cuyo lindero posterior corresponda total o parcialmente con el lindero lateral de su vecino, predios con fondo igual o menor de ocho (8,00) metros, o predios cuya geometría irregular no permita definir claramente la localización del aislamiento posterior, éste no se exige.
 - En predios esquineros localizados en tipología continua, en los que se exige el aislamiento posterior, éste corresponde a un patio en la esquina interior del predio, cuya dimensión corresponde a la del aislamiento posterior exigido por la norma.
 - En predios esquineros localizados en tipología aislada, en los que se exige el aislamiento posterior, éste corresponde a un patio en la esquina interior del predio, cuya dimensión corresponde a la del aislamiento lateral exigido por la norma.
 - Las dimensiones mínimas del aislamiento posterior se establecen así:



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

Altura máxima de las edificaciones. Tratamiento de Consolidación: Mapas Nos. CU5.4.2 a CU-5.4.33.	Dimensión aislamiento metros	mínima posterior	del en
Hasta 3 pisos	3		
De 4 a 6 pisos	5		
De 7 a 9 pisos	6		
De 10 a 12 pisos	8		
De 13 a 15 pisos	10		
De 16 a 18 pisos	12		
De 19 a 22 pisos	14		
De 23 a 25 pisos	16		
De 26 a 28 pisos	18		
De 29 pisos o más	20		

4.2 AISLAMIENTOS Y EMPATES ENTRE EDIFICACIONES

Aplica a edificaciones aisladas entre sí en un mismo proyecto, en uno o varios lotes.

- a) Se exige a partir del nivel en que se proyectan las edificaciones aisladas.

JUANA
SANTANA



309

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

b) Se aplica como dimensión mínima para la totalidad del plano de fachada aislada única, con las siguientes excepciones:

- Ampliaciones en pisos superiores, en cuyo plano de fachada de la ampliación aplica la dimensión del aislamiento entre edificaciones para la altura máxima de la edificación, de acuerdo con el respectivo tratamiento.
- Los avances de fachada permitidos

c) Para todos los tratamientos, en edificaciones cuya dimensión de aislamiento entre edificaciones supere 6,00 metros, se permiten avances de fachada hasta en 0,50 metros.

Estos avances podrán utilizar hasta el 30% del área de la fachada sobre el aislamiento entre edificaciones

d) La proyección de estos avances sobre otros niveles de la edificación no cuenta como área construida.

e) Aplica con las siguientes Dimensiones:

Tratamiento	Proporción del aislamiento entre edificaciones
Consolidación	2/5 de la altura promedio en metros de las edificaciones que se aíslan. La dimensión de aislamiento no puede ser menor a 6.00 metros.

4.3 RETROCESO DE LAS EDIFICACIONES CONTRA VÍAS Y OTROS ESPACIOS PÚBLICOS.

a) La altura de las edificaciones, en su plano de fachada frente a espacio público, se regula así:

Handwritten signature and stamp



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

Distancia entre el paramento de construcción propuesto y el lindero del predio separado por espacio público (D)	Altura límite de fachada (A) Tratamiento de Consolidación
Menor o igual a 30 metros	2,5 veces la distancia entre el paramento de construcción propuesto y el lindero del predio separado por espacio público. $A=2,5D$
Mayor a 30 metros	No aplica

- b) A partir de la altura límite de fachada (A), se exige un único retroceso con dimensión mínima de 1/5 de la altura restante para alcanzar la altura máxima de la edificación. No se permite retroceso con dimensión inferior a cuatro (4,00) metros. Una vez calculadas la altura límite de fachada (A) y el retroceso correspondiente a la altura adicional que alcance la edificación, la dimensión de dicho retroceso podrá plantearse desde cualquier nivel inferior de la edificación.
- c) En los proyectos con más de una fachada frente a espacio público, se aplica la regulación aquí prevista a cada fachada, en función de la distancia (D).
- d) Para proyectos de costado completo de manzana o manzana completa, cuando se plantee el retroceso de fachada desde el nivel de acceso, el área libre resultante del retroceso debe corresponder a áreas privadas afectas al uso público, sujetas al cumplimiento de las normas de empates de antejardines, en los casos en que aplique.



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

4.1.3 Eliminación de aislamientos.

- a) Cuando un proyecto se realiza en un terreno producto de integraciones prediales, por englobe, por acuerdo entre diferentes propietarios de predios contiguos o cuando se presentan varios proyectos en una misma gestión, se pueden eliminar los aislamientos exigidos entre dichos predios, manteniendo los aislamientos contra predios vecinos. En ningún caso se permite la generación de culatas.

4.1.4 Patios.

- a) En las viviendas, solamente baños, cocinas y área de lavandería podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios.
- b) La dimensión mínima del lado del patio será de 1/3 de la mayor altura en metros de la edificación que enmarque el patio.
- c) Los patios que se proyecten deben plantearse desde el nivel donde comienzan las áreas de vivienda requeridas para el cumplimiento de la iluminación y ventilación.

5. ÁREA MÍNIMA PARA LA CONFIGURACIÓN ARQUITECTÓNICA Y ESPACIAL DE LA UNIDAD DE VIVIENDA.

El área mínima habitable para vivienda será la siguiente:

Tipo de vivienda	Área mínima habitable	Configuración y espacios mínimos	Estándar de metros cuadrados por habitación
Vivienda VIP y VIS. Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar NO VIS - VIP	36 metros cuadrados (m2)	Cocina, baño, dos cuartos de habitación, zona multifuncional para la reunión social, el trabajo y la actividad física	18 m2





REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

- En todos los tratamientos urbanísticos, para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Social y Prioritario a que se refiere este Plan, el área mínima habitable de dichas unidades será de 42 metros cuadrados (m2).
- De acuerdo con el parágrafo 3 del artículo 384, cuando se desarrolle un número de cuartos de habitación distinto al definido en la casilla de "Configuración y espacios mínimos", el área mínima de la vivienda debe ser la resultante de multiplicar el número de cuartos por el estándar de metros cuadrados por habitación, por lo cual debe inferirse que se permite plantear viviendas con un solo cuarto de habitación, siempre y cuando se respete el área mínima habitable por tipo de vivienda. En la siguiente tabla se ejemplifica la manera de determinar el área mínima habitable:

VIP y VIS, unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar NO VIS-VIP	
Numero dc cuartos de habitación	Área mínima Habitable (m2)
1	36
2	36
3	54
4	72

- Cuando se generen unidades de vivienda que desarrollen un número distinto de cuartos de habitación a los definidos en el presente numeral, el área de la vivienda deberá ser la resultante de multiplicar el número de cuartos por el estándar de metros cuadrados de habitación definidos en cuadro anterior, sin que ésta sea menor al área mínima habitable por tipo de vivienda.

6. VOLADIZOS.

- Se permite voladizo en función del perfil vial.
- Se permite voladizo en pisos diferentes del primero.
- Se permite voladizo sobre áreas existentes de control ambiental de la malla vial arterial.
- No se permite la proyección de voladizo sobre cesiones públicas para parques y equipamientos, ni elementos de la Estructura Ecológica Principal.

52

JUANA SANZ
URBANIZADOR



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

6.1. Dimensionamiento máximo de voladizos

Perfil vial sobre el cual el predio presenta frente	Predios con antejardín, otras APAUP, o control ambiental existente	Predios sin antejardín
Menor o igual a 6,00 metros		No se permite
Mayor a 6,00 y hasta 10,00 metros	0,60 metros	0,60 metros

6.1 Empates de voladizos

En predios que colinden lateralmente con predios en los que, a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, existan edificaciones de tres (3) o más pisos, con voladizo diferente al reglamentario, se permite prever empate volumétrico con la altura y dimensión del voladizo existente, en una longitud horizontal de fachada no mayor a tres (3,00) metros, a partir de la cual se permite el voladizo reglamentario.

6.2 Manejo de voladizos

Las fachadas y culatas que se puedan generar en aplicación de las normas de voladizos, están sujetas a las directrices para el manejo de espacios privados afectos al uso público, establecidas en el artículo 128 del Decreto Distrital 555 de 2021, o normas que lo modifiquen o sustituyan.

JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-3-23-2127

DE

20 NOV 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

CERRAMIENTOS.

7.1 Cerramientos contra retrocesos de zonas verdes y entre zonas libres comunales privadas y espacio público.

- Sin perjuicio de las normas aplicables a los antejardines y demás áreas privadas afectas al uso público, se permiten cerramientos con altura máxima de 3,00 metros, con elementos que garanticen como mínimo el 90% de transparencia.

7.2 Cerramientos contra predios colindantes.

- a) En predios no construidos, se permite el cerramiento con altura máxima de 3,00 metros sin obligación de transparencia. En este cerramiento no se incluye el área de antejardín reglamentario.
- b) En áreas de aislamientos laterales se permite el cerramiento con una altura máxima de 2,50 metros a partir del nivel del aislamiento, sin obligación de transparencia.
- c) En áreas de aislamiento posterior, se permite el cerramiento con altura máxima de 3,50 metros sin obligación de transparencia, salvo que se trate de colindancia contra zonas verdes.

7.2.1 Cerramientos en pisos superiores contra vacíos de antejardines, aislamientos, patios, vías, parques y/o espacio público.

- a) En áreas de cubiertas, así como en pisos superiores contra vacíos de antejardines, aislamientos, patios, predios vecinos, vías, parques y/o espacio público, se permite el cerramiento con una altura máxima de 1,80 metros, con elementos que garanticen como mínimo el 50% de transparencia.
- b) Estos cerramientos no cuentan dentro de la altura máxima de las edificaciones

7.2.2 Cerramientos temporales.

La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. Se permite el

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
D.C.



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127 20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

cerramiento temporal con altura máxima de 2,50 metros sin obligación de transparencia. En este cerramiento se puede incluir el área de antejardín reglamentario.

7.2.3 Otros cerramientos

Los cerramientos correspondientes a equipamientos, pueden ser definidos en el marco de los estándares de calidad espacial previstos en el artículo 174 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Los cerramientos para los elementos de las estructuras y sistemas generales previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial se establecen en el Decreto Distrital 555 de 2021 y normas que lo reglamenten, modifiquen o sustituyan.

8. OBLIGACIONES PARA GENERAR CONDICIONES DE SEGURIDAD Y RELACIONES DIRECTAS DE LAS FACHADAS CON EL ESPACIO PÚBLICO.

Se deberán proponer usos activos en los primeros pisos de las edificaciones las cuales se regirán por las disposiciones que se señalan a continuación:

1. Sobre vías de la malla vial arterial como mínimo en el 50% de la fachada del primer piso o del piso localizado en el mismo nivel del andén de cada edificación propuesta se debe destinar a:
i) equipamiento comunal privado, vivienda productiva y usos de comercio y servicios y/o usos dotacionales cuando la edificación se encuentre sobre los corredores de Metro, la red de corredores de transporte público masivo y/o la red férrea de integración regional; ii) cuando la edificación se encuentre sobre las demás vías de la malla vial arterial, se destinará a cualquiera de los usos permitidos. El área restante de fachada podrá ser destinada a equipamiento comunal privado incluyendo los accesos a la edificación.
2. Se deben proponer el equipamiento comunal privado, usos comerciales y de servicios y/o usos dotacionales o vivienda productiva como mínimo en un 30% de la fachada del primer piso o del piso localizado en el mismo nivel del espacio público.
3. Las zonas de cesión para espacio público peatonal y para el encuentro deberán localizarse de forma prioritaria contiguas a los accesos al proyecto y colindantes con el equipamiento comunal



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-3-23-2127

DE

20 NOV 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

privado; usos comerciales y de servicios y/o usos dotacionales o vivienda productiva de los primeros pisos.

4. Para predios con dos o más fachadas sobre espacios públicos diferentes, aplica lo siguiente:

- Cuando las vías sean de diferente clasificación según la jerarquía y la sección vial, los usos de comercio y servicios y/o uso dotacional se deben proponer sobre la vía de mayor jerarquía y sección vial; en caso de plantearse en la esquina de la edificación, debe destinarse como mínimo el 30% del primer piso de una fachada a usos de comercio y servicios y/o uso dotacional, y en las demás fachadas como mínimo 6 metros sobre fachada deben ser destinados a estos usos. El acceso peatonal a estos usos se debe plantear sobre la vía de mayor clasificación.
- Cuando las vías sean de la misma clasificación según la jerarquía y sección vial, se permite proponer los usos de comercio y servicios y/o uso dotacional sobre cualquier vía, y en caso de plantearse en la esquina de la edificación se debe destinar como mínimo el 30% del primer piso de una fachada a estos usos, y en la otra fachada, como mínimo 6 metros sobre fachada deben ser destinados a estos usos.
- Cuando el predio colinde con vía vehicular y espacio público de carácter peatonal, los usos de comercio y servicios y/o uso dotacional se deben plantear en la esquina de la edificación sobre ambos espacios públicos y el acceso peatonal se puede plantear sobre cualquiera de las dos fachadas. En este escenario, se debe destinar a usos de comercio y servicios y/o uso dotacional el 30% del primer piso de al menos una fachada y en la otra se debe garantizar como mínimo 6.00 metros sobre fachada de estos usos.

9. ESTACIONAMIENTOS.

Según lo dispuesto en el artículo 389 del Decreto 555 de 2021, según el área de actividad la exigencia de estacionamientos se rige por la siguiente tabla:



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT. 51.630.853-4

23

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

DE

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

	EXIGIDO	OPCIONAL	
		% área máxima destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% área adicional destinada para estacionamiento sujeta a pago compensatorio calculado sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos
Área de actividad	% área mínima destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% área máxima destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% área adicional destinada para estacionamiento sujeta a pago compensatorio calculado sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos
Proximidad	Exigencia mínima para los usos dotacionales, comerciales y de servicios que superen 4000.m2 de área sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos y para el uso residencial multifamiliar: 5%.	Hasta el 15%	Hasta el 10%

Nota: Los porcentajes (%) de áreas mínimas exigidas en la tabla anterior se encuentran incluidas dentro del área máxima permitida definida en la misma. Los porcentajes (%) de área adicional destinada para estacionamiento sujeta a pago compensatorio son adicionales a los porcentajes de área máxima permitida.

WASA
BOGOTÁ



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

DE 20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

- En proyectos VIS y VIP sometidos al régimen de propiedad horizontal, los porcentajes de área mínima destinada a estacionamientos asociados a estos usos no podrá ser objeto de asignación al uso exclusivo de los propietarios de bienes inmuebles privados.
- Solo se permite el desarrollo de estacionamientos en superficie en proyectos en los que se destine más del 50% del área construida para el cálculo de estacionamientos a usos residenciales de vivienda tipo VIS y/o VIP que no impidan el desarrollo de fachadas activas o medidas de relaciones directas de las fachadas con el espacio público; o en aquellos proyectos en los cuales los estacionamientos se localicen en zonas que no colindan con espacio público, con zonas afectas al uso público y en zonas que no impidan el desarrollo de fachadas activas o medidas de relaciones directas de las fachadas con el espacio público.
- Los porcentajes (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos, no se incluyen dentro del índice de construcción para efectos del cálculo de pago de cargas urbanísticas y deben ser calculadas de manera diferenciada por cada uso desarrollado en el proyecto.
- La exigencia de estacionamientos se podrá cumplir utilizando diferentes tipos de parqueo automatizado, para lo cual la superficie de cada nivel de cupo de parqueo que se genere será considerada como parte del área destinada a estacionamientos.

9.1 ÁREA CONSTRUIDA DEL PROYECTO PARA EL CÁLCULO DE ESTACIONAMIENTOS⁶.

Para efectos del cálculo de los porcentajes (%) mínimos, máximos y adicionales de área destinada para estacionamientos, el área construida del proyecto equivale a la suma de la superficie de todas las áreas cubiertas, con exclusión de:

- Áreas cubiertas para la provisión de estacionamientos asociados a los usos urbanos.
- Áreas construidas de sótanos y semisótanos.
- Áreas destinadas al uso de servicios de parqueadero.

Cuando se desarrollen proyectos con mezcla de usos, para el cálculo de las áreas mínimas, máximas y adicionales establecidas en la presente sección, el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos debe hacerse por cada uso, el cual debe incluir el área privada definida para cada

⁶ Artículo 390 del Decreto 555 de 2021

JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

uno, y el porcentaje de las demás áreas del proyecto que sea equivalente a la participación de cada uso en las áreas privadas del mismo.

9.2 CUPOS OBLIGATORIOS PARA BICICLETAS Y OTROS VEHÍCULOS DE MICROMOVILIDAD⁷.

Buscando estimular la utilización de este tipo de vehículos, se considera obligatoria la disposición de cupos para bicicletas u otro tipo de vehículos de micro movilidad, así en un rango de:

- 1 cupo por cada 100 m² de área construida para los usos distintos al residencial.
- Para usos residenciales, se establece como mínimo la siguiente relación de cupos:
 - 1 estacionamiento por cada vivienda de hasta 80 m².
 - 2 estacionamientos por vivienda de más de 80 m² y hasta 120 m².
 - 3 estacionamientos por vivienda de más de 120m².
- El área construida utilizada para los cupos para bicicletas y otros vehículos de micro movilidad, así como para su infraestructura complementaria, no contará como área construida para efecto del cálculo de obligaciones urbanísticas.
- Las dimensiones de cupos para bicicletas y vehículos de movilidad unipersonal deberán seguir las recomendaciones de la guía de ciclo infraestructura para las ciudades colombianas o el documento que lo modifique o sustituya, y serán las que resulten necesarias acorde a las características del vehículo. Estos estacionamientos deben estar localizados en primer piso, en el primer sótano o semisótano o en hasta un nivel superior, siempre y cuando se cuente con rampas y superficies de circulación para el tránsito de bicicletas.
- Los proyectos de uso comercial, industrial y de servicios que deban proveer más de 50 cupos para bicicletas, deberán cumplir con las condiciones para obtener el Sello de Oro en la calidad del servicio en el estacionamiento de bicicletas otorgado por la Secretaría Distrital de Movilidad
- El área destinada a la provisión de cupos para bicicletas y otros vehículos de micro movilidad no contará en el cálculo de porcentaje (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos.

J. MONTAÑO
E



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-3-23-2127 DE

20 NOV 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

9.3 CUPOS ACCESIBLES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD^B.

- Todos los proyectos con estacionamiento abierto al público deberán destinar cupos accesibles para personas con discapacidad como mínimo el 2% del total de cupos de estacionamiento habilitados del proyecto, los cuales deben cumplir con las condiciones de configuración establecidas en el Decreto 555 de 2021, estar debidamente señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad y demás normas señaladas sobre accesibilidad en los estacionamientos por el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- En los casos en los cuales no hay exigencia mínima de área destinada a estacionamientos, se deberá generar mínimo un cupo de estacionamiento accesible para personas con discapacidad por cada 3.000 m² de área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos. En cumplimiento del artículo 62 de la Ley 361 de 1997, en ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo internacional de accesibilidad.
- El área destinada a la provisión de cupos accesibles para personas con discapacidad no contará en el cálculo de porcentaje (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos.

9.4 ESTACIONAMIENTOS PREFERENCIALES PARA VEHÍCULOS DE CERO EMISIONES^B.

- Todos los estacionamientos de acceso público; de entidades públicas y en los proyectos que desarrollen uso residencial, de comercio y servicios, dotacional e industrial en cualquier área de actividad deberán disponer de infraestructura de recarga y cupos de estacionamientos preferenciales para vehículos eléctricos y de cero emisiones como mínimo del 2% del total de cupos de estacionamiento habilitados en el proyecto, sin que se provea menos de un (1) cupo de estacionamiento. Se deberán aumentar progresivamente este porcentaje de acuerdo con lo establecido en el artículo de preinstalaciones para la recarga de vehículos del Decreto 555 de 2021, para lo cual se deben seguir los lineamientos definidos en el Decreto Nacional 191 de 2021 o la norma que lo modifique adicione o sustituya, y demás normas aplicables a la materia.
- En los casos en los cuales no hay exigencia mínima de área destinada a estacionamientos, todos los proyectos deberán generar mínimo un cupo de estacionamiento preferenciales para

^B Decreto 603 de 2022
^B Decreto 603 de 2022

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-3-23-2127

DE

20 NOV 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

vehículos de cero emisiones por cada 5.000 m² de área construida para el cálculo de estacionamientos. Cuando los proyectos tengan menos de 5000 m² de área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos, deben generar mínimo un cupo de estacionamiento preferenciales para vehículos de cero emisiones

- El área destinada a la provisión de cupos exigidos para vehículos cero emisiones no contarán en el cálculo de porcentaje (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos.

9.5 ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS SEGÚN NECESIDADES DE FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS¹⁰.

- Adicionalmente a los cupos mínimos obligatorios mencionados, los equipamientos y los usos comerciales y de servicios deberán proveer cupos de estacionamientos y áreas al interior del predio de acuerdo con su necesidad de funcionamiento, tales como:
 - Cupos de estacionamientos de vehículos de carga, áreas de cargue y descargue y para la operación completa, en el marco de las acciones de mitigación aplicables.
 - Buses escolares.
 - Coche fúnebre.
 - Ambulancias
 - Vehículo de emergencias y/o bomberos
 - Vehículos de transporte público individual
- Estos estacionamientos deberán proveerse como parte integral del proyecto y podrán localizarse en el equipamiento comunal privado o en las áreas necesarias para cumplir con esta obligación a excepción de aquellas en las que su localización impida el desarrollo de fachadas activas, conforme con las disposiciones del Decreto 555 de 2021.
- El área destinada a la provisión de cupos exigidos según las necesidades de funcionamiento de los usos no contará en el cálculo de porcentaje (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos.

¹⁰ Decreto 603 de 2022

JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

10. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

10.1 Elementos del equipamiento comunal privado:

- a) Serán contabilizados como equipamiento comunal los antejardines, zonas verdes, plazuelas, áreas de acondicionamiento físico, salones comunales, áreas de estar, áreas de administración y baños públicos y comunales.
- b) Las áreas correspondientes a circulación vehicular, los cuartos de bombas o de mantenimiento, las subestaciones, los cuartos de basura y similares, depósitos, corredores y demás zonas de circulación necesarias para acceder a las unidades privadas no serán contabilizados como equipamiento comunal.
- c) El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo.

10.2 Exigencia y destinación del equipamiento comunal privado.

No requerirán equipamiento comunal privado los proyectos con equipamientos que presten servicios sociales educativos.

Los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda que compartan áreas comunes, y los proyectos destinados a usos diferentes al residencial con más de 800 mts² de área construida salvo los proyectos con equipamientos que presten servicios sociales educativos, deberán prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en la proporción y con la destinación que se señala a continuación. Cuando se planteen usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo se debe realizar sobre cada uno de los usos según la siguiente exigencia:

Exigencia mínima de ECP	
Tratamientos de Consolidación, Renovación Urbana y Mejoramiento Integral	Tratamiento de Desarrollo



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-3-23-2127 DE 20 NOV 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

Proyectos de vivienda VIS o VIP	Hasta 150 viviendas: 6,00 m2 por cada unidad de vivienda. Más de 150 viviendas: 8,50 m2 por cada unidad de vivienda, aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.	Hasta 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 6,00 m2 por cada unidad de vivienda. Más de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8,50 m2 por cada unidad de vivienda, aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
Proyectos de vivienda no VIS ni VIP	10 m2 por cada 80 m2 de <i>área construida en el uso.</i>	15 m2 por cada 80 m2 de <i>área construida en el uso.</i>
Usos diferentes al Residencial	10 m2 por cada 120 m2 de <i>área construida en el uso.</i>	10 m2 por cada 120 m2 de <i>área construida en el uso.</i>
<ol style="list-style-type: none"> 1. El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo. 2. Cuando se plantean usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo de ECP se debe realizar sobre el <i>área construida en el uso</i> para cada uno de los usos planteados. 3. Las normas sobre equipamiento comunal privado para el uso residencial en las categorías de Vivienda Colectiva y Soluciones Habitacionales con Servicios serán las adoptadas mediante reglamentación específica. Entre tanto, aplican las previstas en el presente Manual. 4. No se exigirá equipamiento comunal privado a los inmuebles con niveles de intervención 1, 2 y 3, regulados por las normas del tratamiento de Conservación. 		





REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 20 NOV 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

A. Destinación del equipamiento comunal privado

Porcentaje mínimo del área de ECP exigida	Destinación del ECP
40%	Zonas verdes y recreativas en áreas libres
20%	Servicios comunales en áreas construidas
Restante	Puede destinarse a: estacionamientos para bicicletas u otros vehículos de micro movilidad, para personas en condición de discapacidad, y sus áreas de maniobra.

1.3.1. Elementos del Equipamiento Comunal Privado ECP

Áreas que se pueden contabilizar como ECP	Áreas que no se pueden contabilizar como ECP
<ul style="list-style-type: none"> • Antejardines • Zonas verdes • Plazoletas • Áreas de disfrute para la comunidad • Áreas de acondicionamiento físico • Salones comunales • Áreas de estar • Áreas de administración y porterías • Baños públicos o comunales • Depósitos de uso común • El porcentaje restante de destinación de ECP (Ver CAP 1. 1.3.2., B. Destinación del equipamiento comunal privado) puede destinarse a: estacionamientos para 	<ul style="list-style-type: none"> • Áreas de estacionamientos y circulación vehicular • Cuartos de bombas o de mantenimiento • Subestaciones eléctricas • Cuartos de acopio • Depósitos privados • Áreas de circulación para acceder a las unidades privadas

SANZ
TADO
3 NOV 23



317

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

bicicletas u otros vehículos de micro movilidad y para personas en condición de discapacidad, y sus áreas de maniobra.

11 SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS¹¹.

11.1 Diseño de los conductos verticales de residuos – shuts, en nuevas edificaciones.

En las edificaciones nuevas en altura que utilicen conductos verticales o "shuts", será obligatorio el uso de conductos de 3 ductos o lo que determine el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIRS, de modo que no se mezclen los residuos ya separados en la fuente, en su descarga por los conductos verticales.

- Todo nuevo ducto deberá contar con rejillas de ventilación que permitan el fácil escape del gas metano, evitando de esta manera potenciales explosiones por acumulación de esta sustancia.
- De no contar con conductos multiductos, se podrán clausurar los shuts para promover la correcta separación en la fuente de los residuos.
- De constatar la separación insuficiente o incorrecta de los residuos sólidos en las edificaciones en altura, podrá clausurar los conductos verticales en propiedad horizontal.

11.2 Acopio de residuos sólidos.

Toda nueva edificación deberá contar con espacios independientes para lograr la separación adecuada para entrega de los residuos aprovechables y no aprovechables, de tal manera que se pueda diferenciar el material conforme con los lineamientos de separación en la fuente que para el efecto expida el Distrito Capital.

Los cuartos o espacios definidos para tal fin deberán contar con una entrada independiente para los usuarios, con acceso directo a la vía para facilitar la recolección del prestador del servicio público de aseo o gestor de residuos sólidos. Para un adecuado acopio y presentación de los distintos tipos de residuos, al interior del predio, se debe cumplir con las siguientes especificaciones:

¹¹ Artículo 189 y 190 del Decreto 555 de 2021.

J. MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

- a) Toda edificación deberá contar con espacios independientes en el primer piso para lograr la recolección y separación adecuada de los residuos aprovechables secos, residuos orgánicos, residuos no aprovechables, residuos peligrosos, y residuos de construcción y demolición.
- b) Dichos espacios deberán ser de fácil acceso para facilitar la recolección del prestador del servicio público de aseo o gestor de residuos.
- c) Tener ventilación natural y/o mecánica, punto de agua potable para lavado con su respectivo sifón.
- d) Las paredes deben ser en material lavable y que evite la acumulación de gérmenes, iluminación natural o artificial; sistema de prevención y control de incendios.
- e) Estar ubicado a una distancia mayor a 10.00 metros del tanque de almacenamiento de agua potable.
- f) En vivienda multifamiliar o comunitaria se debe garantizar que por cada 35 unidades de vivienda exista un cuarto de acopio con espacios separados para residuos sólidos no aprovechables, para residuos aprovechables y para residuos orgánicos cada uno con un área construida en el uso mínima de 1,50 m² más el área de operación y maniobra.
- g) En usos de comercio y servicios y dotacionales se deberá garantizar que, por cada 80,00 m² del área exista un cuarto de acopio con espacios separados para residuos sólidos y para residuos aprovechables, cada uno con un área mínima de 1,50 m² más el espacio de operación y maniobra.

Notas:

- Los usos de comercio y servicios y dotacionales con área mayor a 10.000 m² deberán cumplir con las condiciones para contenedores determinados por la entidad competente.
- Los usos de comercio y servicios incluidas las grandes superficies, y los usos dotacionales deben disponer de espacios físicos visibles a todos los usuarios y de fácil acceso para depositar los residuos separados de acuerdo con su naturaleza.
- En todo caso, toda infraestructura de separación en la fuente debe aplicarse y articularse con el Sistema de recolección selectiva y gestión ambiental que defina la autoridad ambiental competente.
- Los cuartos de acopio o de almacenamiento de residuos peligrosos deberán cumplir con lo previsto en el Decreto Único Reglamentario 1076 del 2015, o la norma que lo modifique o sustituya.
- La Secretaría Distrital de Ambiente realizará el seguimiento al cumplimiento de lo establecido en el presente numeral.

66

JUANA
SANTANA
CURADORA URBANA 3



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

11.2.1 Acopio de residuos posconsumo, de manejo diferenciado o gestionados en modelos de responsabilidad extendida del productor, fabricante o similares.

Salvo las edificaciones con uso de vivienda unifamiliar y las unidades multifamiliares de hasta 30 unidades de vivienda, se deberá contar con puntos de acopio de residuos posconsumo, así:

- a) En uso residencial, un punto de mínimo 3.0 m², localizado en primer nivel cercano a la entrada peatonal.
- b) Para áreas del uso de comercio y servicios y dotacionales desde 600 m² y menores a 2500 m², un punto en primer nivel cercano a entrada peatonal, de mínimo 3.0 m².
- c) Para áreas del uso de comercio y servicios y dotacionales desde 2500 m² y menores a 5000 m², un punto en primer nivel cercano a entrada peatonal, de mínimo 4.0 m².
- d) Para áreas del uso de comercio y servicios y dotacionales desde 5000 m² y menores a 10000 m², un punto en primer nivel cercano a entrada peatonal, de mínimo 5.0 m².
- e) Para áreas del uso de comercio y servicios y dotacionales iguales o mayores a 10000 m², se un punto en primer nivel por cada dos entradas peatonales, cada uno de mínimo 5.0 m².
- f) El almacenamiento de productos post consumo y/o peligrosos en la industria debe cumplir con la normatividad vigente.

12. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO Y A LOS EDIFICIOS PARA LAS PERSONAS EN SITUACION DE DISCAPACIDAD:

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 en situación de discapacidad, 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.



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

13. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con el presente acto administrativo para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la *Cartilla de andenes* (DECRETO 263 DE 2023.) y la *Cartilla de mobiliario urbano* (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

14. 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 las disposiciones del Anexo 5 Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos.
- 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.
- 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

MONTAÑO
JUAN SANZ



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853.4

319

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

20 NOV 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

y ocupación de espacio público expedida por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio Público.

15. OTRAS 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.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** Artículo 604. El Acuerdo 20 de 1995 "Por el cual se adopta el Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá, se fijan sus políticas generales y su alcance, se establecen los mecanismos para su aplicación, se fijan plazos para su reglamentación prioritaria y se señalan mecanismos para su actualización y vigilancia" continuará rigiendo por un término de dos (2) años después de la expedición del presente Plan, salvo lo dispuesto en sus artículos 13 a 15 y 21 que quedan derogados a partir de la entrada en vigencia del Decreto 555 de 2021.
- **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.



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 20 NOV 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución N° 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 N° 845 de 2019 y No. 555 de 2021, 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".

16. REMISION A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

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

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.,** Decreto 555 de 2021 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital:** Decreto 845 de 2019 y Decreto 555 de 2021.



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

CAPÍTULO III

DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA

ARTÍCULO 9° 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 desarrollo denominado **URBANIZACIÓN SANTA ISABEL RESERVADO**, 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 845 de 2019.
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.
 - 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.
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 555 de 2021. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de las pólizas por ejecución y estabilidad de las obras de

MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-3-23-2127
DE

20 NOV 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

urbanismo equivalente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas. (Artículo 21 del Decreto 845 de 2019). El término de la póliza de ejecución de las obras de urbanismo será igual al de la vigencia de la presente licencia, sus prórrogas o revalidación más seis (6) meses y el término de la póliza por estabilidad de las obras de urbanismo será de cinco (5) años.

4. En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que ese acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Distrito Capital. Igualmente, se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de la vigencia de la licencia o cualquiera de sus modalidades.
5. Para acreditar la ocurrencia de la condición resolutoria, bastará la certificación expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP- acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes, con base en la información que para el efecto suministren las entidades competentes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión, y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.
6. La primera copia auténtica que presta mérito ejecutivo de la escritura pública debidamente registrada, y los certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias resultantes para las zonas de cesión, deberán ser remitidas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- o la entidad que haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes a la inscripción en la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá. (Artículo 16 Decreto 845 de 2019).
7. 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.
8. 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 en el proyecto arquitectónico, la cual debe inscribirse en cada uno de los folios de

JUANA
SANTANA



321

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

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.

9. 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 11 del presente acto administrativo, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
10. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo previstas para la urbanización.
11. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
12. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen y/o complementen.
13. 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.
14. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
15. 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.
16. 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 Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional N° 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

JUAN
SANTANA



REFERENCIA: 11001-3-23-0856

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-3-23-2127 DE

20 NOV 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. 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 límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.
21. 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 prórroga.
22. 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.

PARÁGRAFO 2. 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.





322

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

ARTICULO 10º OBLIGACIONES RESPECTO A LA ANUENCIA DEL DADEP-PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO-

En virtud de la anuencia otorgada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, mediante el oficio N° 20232010151901, se incorporan las siguientes obligaciones para el titular de la licencia las cuales forman parte del documento citado:

El titular de la Licencia deberá, en coordinación con Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, corregir o modificar la Escritura Pública N° 2597 del 06/08/2018, aclarada por medio de la Escritura Publica N° 4272 del 07/12/2018 de la Notaría 64 y/o adelantar las actuaciones que se consideren pertinentes para redistribuir y reconfigurar las zonas de uso público de conformidad con el proyecto que se aprueba con el presente acto administrativo.

El representante legal de la entidad que promueve el proyecto, así como los profesionales encargados de los diseños y la ejecución de las obras, serán los únicos legalmente responsables de lo estipulado en las cláusulas civiles penales y administrativas que esto conlleve, teniendo en cuenta que la firma de la Subdirectora e Registro Inmobiliario del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, no se registra como titular responsable de las licencias ni de las obras de urbanismo.

ARTICULO 11º Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 9º del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del mismo:

1. La solicitud del interesado de Licencia de Urbanización en la modalidad Reurbanización radicada bajo la referencia No. 11001-3-23-0856 del 23 de mayo de 2023.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijada en el predio.
3. Plano del Proyecto Urbanístico denominado **SANTA ISABEL RESERVADO**, aprobado bajo el número **CU3S91/4-03** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-3-23-0856 del 23 de mayo de 2023.
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 -

JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-3-23-2127

DE 20 NOV 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

5. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de urbanización que se concede para el desarrollo denominado **SANTA ISABEL RESERVADO**, mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 12° CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acto Administrativo y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se 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 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 ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en el presente Acto Administrativo y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.



323

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

DE 20 NOV 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

ARTICULO 13° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

1. 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.
2. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
3. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
4. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
5. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 14. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

De conformidad con el numeral 2 del artículo 546 del Decreto 555 de 2021, la participación del Distrito en la plusvalía que genera su acción urbanística en los tratamientos de mejoramiento integral, consolidación y renovación urbana y desarrollo, se recuperará con el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que se definen en el presente Plan.

J. MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0856

11001-3-23-2127

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

20 NOV 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado SANTA ISABEL RESERVADO, identificado con nomenclaturas urbanas KR 65 165 10 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 1 (ACTUAL) / KR 65 164 A 02 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 (ACTUAL) / KR 65 165 30 IN 2 (ACTUAL) / KR 65 164 B 30 IN 3 (ACTUAL) / KR 65 164 B 02 (ACTUAL), localizados en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones

ARTÍCULO 15° 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 esta Curaduría Urbana 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

Dada en Bogotá D.C. a los

20 NOV 2023

Arq. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

Arq. Ruth Cubillos
Arquitecto

Ing. Tatiana Reviakina
Ingeniera

Abg. Alexandra Landeta
Abogada

02 ENE 2024

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

ARQ. JUANA