



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE ASISTENTE

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT AL RESPONDER CÍVICAMENTE
1-2026-12300
Fecha: 2026-03-13 15:42:38
Atención: 1843166 +22 planes
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN
Tipo: COMUNICACIÓN ENTREGADA
Origen: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

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 actare, 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 CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A		2. Identificación	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) ELENA PATRICIA AGUIRRE SANTA		4. Identificación del representante legal 43607665	
6. Dirección CL 134 NO. 72-31		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: notificacionesjudiciales@constructorabolivar.com	
5. Registro para enajenación de inmuebles 186073		8. Teléfono 601 6258100	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda FLORESTA LIVING		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ETAPA 2 TORRE 2	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 88 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP 156 APARTAMENTOS Vivienda Colectiva			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 95 NO.68-32 /AK 68-95-73		13 Localidad - UPZ N/A	
14. Estrato 4		15 Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)	
16. Licencia de urbanismo 11001-1-25-1095		17. Licencia de construcción 11001-1-26-0263	
Fecha de ejecutoria 04-ago.-2025		Fecha de ejecutoria 03-mar.-2026	
Curaduría 1		Curaduría 1	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 7497,35		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 44150,67	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 21966,87		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
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 %	
24. Chip(s) AAA0058YFKL AAA0057SKLW		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-605483 50C-74976	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-jul.-2028	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 1239	
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Fecha 16-jul.-2025	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA	
		Contrato 1436	
		Fecha 19-SEP-2023	
		Vigencia 32	
		Prórroga 32	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020260039		FECHA 13 MAR 2026	
<p>ELENA AGUIRRE</p> <p>Elena Patricia Agurre Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado</p>		<p>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:</p> <p>09 ABR 2026</p> <p>María Paula Sacramento B. Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos</p>			
		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.



PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURIA A LAS CURADURIAS

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

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

Enajenador: Constructora Bolivar SA Quien realizo la solicitud: Apoderada.
Nombre del Proyecto: Flacesta King etapa 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

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanción		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.				N/A.		
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.						
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: Adjuntar poder autenticado. Formato PM05-FO086 debe estar impreso en tamaño oficio para su radicación y corregir. Adjuntar acto administrativo T1007-1-24-1230. Mitigar o imprimir de manera vertical formato PM05-FO086. Adjuntar concordancia expedida por Aduana. Adjuntar estados financieros con un corte no mayor a 3 meses de la radicación. Adjuntar carta de aprobación del crédito constructor. Adjuntar otro sí de cto. aquejados ya que la licencia. Adjuntar planos arquitectónicos sellados por cuadrícula. Adjuntar EP no mayor a 3 meses y corregir formato PM05-FO086.						
Revisó:	Cuando sea funcionario, escribir nombre completo, cargo y dependencia. Cuando sea contratista, escribir número de contrato, vigencia y dependencia a la que pertenece.		c.c:	DIBAZED		
Fecha de verificación:	Marta Paula Sarmiento 5 mar 2026 13 mar 2026		Firma del profesional:			
RADICACIÓN COMPLETA: <input type="checkbox"/>						
SOLICITUD INCOMPLETA: <input type="checkbox"/>						
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que 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	Helen G. Alzate		Firma:	Helen G. Alzate		
			c.c:	100230716		

CTL

Danvlensar

2



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

Certificado generado con el Pin No: 2602172621129452485

Nro Matrícula: 50C-605483

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-116998

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 10:06:36 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 13-10-1972 RADICACIÓN: 72060857 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 02-10-1972

CODIGO CATASTRAL: 005403690400000000COD CATASTRAL ANT: 93A. 48.C4.

NUPRE: AAA0058YFKL

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CON TODAS LAS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS CABIDA DE 7.577.00 V2 O SEAN 4.849.54 M2 APROX. SE SEGREGGA DEL GLOBO DE TERRENO #8 DENOMINADO MALTA, DE LOS QUE SE DIVIDIO LA HACIENDA DEMORATO, MUNICIPIO DE SUBA LINDA NORTE EN 42.10 MTS CON PROPIEDAD DE LA TEXAS PETROLEUN COMPANY (ESTACION DE SERVICIO TEXACO), OCCIDENTE EN 189.72 MTS. CON PROPIEDAD DEL FRIGORIFICO SAN MARTIN, SUR EN 46.20 MTS. CON PROPIEDAD DE LA VENDEDORA ORIENTE EN 110.05 MTS. CON LA AVENIDA 68.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

TRADICION CPAULINA RODRIGUEZ ROSAS DE MALDONADO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE BENJAMIN RODRIGUEZ ROSO SEGUN SENTENCIA DE 21 DE OCTUBRE DE 1.946 JUZGADO 10. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA REGISTRADA EL 8 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AYO HOY BAJO LA MATRICULA NO. 050-0051537.--RESOLUCION NO. 00521 14 MAYO 1981

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA 68 55-17

2) AVENIDA 68 95-93

3) AVENIDA AK 68 95- 73 #

4) AK 68 95 73 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 51537

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-10-1972 Radicación: 1972-50C-6-72060857

Doc: ESCRITURA 3085 DEL 29-08-1972 NOTARIA 14 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ DE MALDONADO PAULINA

CC# 20008498

A: FLINT LEVY MOCHYM ISRAEL

X 101169



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

Certificado generado con el Pin No: 2602172621129452485

Nro Matrícula: 50C-605483

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-116998

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 10:06:36 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-03-1976 Radicación: 1976-50C-6-22964

Doc: ESCRITURA 514 DEL 01-03-1976 NOTARIA 14A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,250,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: FLINT LEVY NOCHYM ISRAEL

A: AREVALO DE ROSAS INES

A: OLEA PALLARES ANDREA CARMII/A

A: ROSAS MOLINA GUSTAVO

A: TORRES PARADA HOY DE HURTADO HADDY

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
X 35459953
CC# 1523 X
X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-03-1976 Radicación: 1976-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 514 DEL 01-03-1976 NOTARIA 14A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

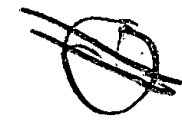
DE: AREVALO DE ROSAS INES

DE: OLEA PALLARES ANDREA CARMII/A

DE: ROSAS MOLINA GUSTAVO

DE: TORRES PARADA HOY DE HURTADO HADDY

A: FLINT LEVY NOCHYM ISRAEL



X
X 35459953
CC# 1523 X
X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-11-1976 Radicación: 1976-50C-6-76084173

Doc: ESCRITURA 4443 DEL 13-09-1976 NOTARIA 1A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$373,333.33

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRA VENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: TORRES PARADA DE HURTADO HADDY

A: IREGUI RAMIREZ CARLOS ARTURO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-04-1977 Radicación: 1977-50C-6-27932

Doc: ESCRITURA 430 DEL 23-02-1977 NOTARIA 14A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FLINT LEVY NOCHYN ISRAEL

A: AREVALO DE ROSAS INES

A: OLEA PALLARES ANDREA CARMII/A 12.5%

X
X 35459953



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

Certificado generado con el Pin No: 2602172621129452485

Nro Matrícula: 50C-605483

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-116998

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 10:06:36 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

A: ROJAS MOLINA GUSTAVO X
A: TORRES PARADA HOY DE HURTADO HADDY X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-04-1977 Radicación: 1977-50C-6-27932

Doc: ESCRITURA 430 DEL 23-02-1977 NOTARIA 14A DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA DE LA ESC. # 514

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

DE: FLINT LEVY NOCHYN ISRAEL

A: AREVALO DE ROSAS INES

A: OLEA PALLARES ANDREA CARMINA

A: ROSAS MOLINA GUSTAVO

A: TORRES PARADA HOY DE HURTADO HADDY

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
CC# 1523
La guarda de la fe pública

X
X
X
X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-08-1978 Radicación: 1978-50C-6-78 65181

Doc: ESCRITURA 2352 DEL 19-08-1978 NOTARIA 18 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$93,750

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA EN PROPORCION DE 7.50% PARA CARLOS IREGUI Y 3.34 PARA CARMINA OLEA

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

DE: ROSAS MOLINA GUSTAVO

CC# 1523

A: IREGUI CARLOS

A: OLEA PALLARES ANDRE CARMINA

X
X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-08-1978 Radicación: 1978-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 2352 DEL 19-08-1978 NOTARIA 18 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$10,500

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 10.84% SE INCLUYE POR OMISION EN SU FECHA OPORTUNA DE REGISTRO(JUNIO 7/81)

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

DE: AREVALO DE ROSAS INES

A: CAMACHO ALVARO (10 %)

A: IREGUI CARLOS (0.84 %)

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-09-1980 Radicación: 1980-50C-6-82048

Doc: ESCRITURA 2684 DEL 14-08-1980 NOTARIA 18A. DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 105 APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD DERECHOS 28 %

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

DE: OLEA PALLARES ANDREA CARMII/A 12.5%

35459953



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

Certificado generado con el Pin No: 2602172621129452485

Nro Matrícula: 50C-605483

Página 4 TURNO: 2026-50C-1-116998

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 10:06:36 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

A: INVERSIONES OLEA Y CIA. S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-06-1982 Radicación: 1982-50C-6-45827

Doc: ESCRITURA 1188 DEL 29-04-1980 NOTARIA 18 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$467,083

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 VENTA DERECHO DE CUOTA 33.34%

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

DE: IREGUI RAMIREZ CARLOS ARTURO

A: SOCIEDAD T Y P. LTDA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-12-1986 Radicación: 1986-50C-6-86166256

Doc: ESCRITURA 5413 DEL 15-12-1986 NOTARIA 18A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,200,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA 28.34%

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

DE: OLEA PALLARES ANDREA CARMIA 12.5%

35459953

DE: INVERSIONES OLEA Y CIA. S. EN C.

NIT# 60073734

A: SOCIEDAD T Y P. LTDA.

NIT# 60075126 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-10-1992 Radicación: 1992-50C-6-67728

Doc: ESCRITURA 865 DEL 18-05-1992 NOTARIA 40 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$33,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 61.68%.

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

DE: SOCIEDAD T Y P. LTDA.

NIT# 60075126

A: AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A.

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-01-1993 Radicación: 1993-50C-6-1647

Doc: ESCRITURA 9005 DEL 13-10-1992 NOTARIA 4 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA

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

DE: ROSAS MOLINA GUSTAVO

CC# 1523

A: AREVALO DE ROSAS MARIA INES (80% DEL 28.32%)

X

A: ROSAS DE MORALES PATRICIA (20% DEL 28.32%)

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-06-1994 Radicación: 1994-50C-6-47263

Doc: OFICIO 1599 DEL 03-06-1994 NOTARIA 2 FAMILIA DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2602172621129452485

Nro Matrícula: 50C-605483

Pagina 5 TURNO: 2026-50C-1-116998

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 10:06:36 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

DE: ROSAS PRIETO MANUEL

A: AREVALO DE ROSAS MARIA INES

A: MORALES DE OSORIO ANA MARIA

CC# 41333733

A: PRIETO DE FORERO MARIA LASTENIA

A: ROSA AREVALO PATRICIA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-12-1995 Radicación: 1995-50C-6-105378

Doc: ESCRITURA 11602 DEL 28-11-1995 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 100 TRADICION TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL SOBRE DERECHOS DE CUOTA DEL 61.68%

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

DE: AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A.

A: FIDUCIARIA ANDINO FIDUANDINO S.A.

NIT# 8001675981X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-12-2000 Radicación: 2000-50C-6-94464

Doc: ESCRITURA 3687 DEL 14-12-2000 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$46,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 100 TRADICION A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA (POR TERMINACION DEL CONTRATO DE FIDUCIA).

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

DE: FIDUCIARIA ANDINO FIDUANDINO S.A.

NIT# 8001675981 EN LIQUIDACION

A: AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A.

X AUTOFLORESTA S.A.

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 28-02-2001 Radicación: 2001-50C-6-14452

Doc: ESCRITURA 3293 DEL 29-12-2000 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 211 HIPOTECA DE DERECHOS PROINDIVISO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO APROBADO POR \$ 3.000.000.000

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

DE: AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A.

A: GMAC FINANCIERA DE COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 26-03-2009 Radicación: 2009-50C-6-30993

Doc: OFICIO 299 DEL 20-02-2009 JUZGADO 2 DE FLIA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA DEMANDA

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

DE: ROSAS PRIETO MANUEL



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

Certificado generado con el Pin No: 2602172621129452485

Nro Matrícula: 50C-605483

Pagina 8 TURNO: 2026-50C-1-116998

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 10:06:36 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

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

DE: G.M.A.C.FINANCIERA DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8600293968

A: AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. AUTOFLORESTA S.A.

NIT# 8000264047

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 08-09-2023 Radicación: 2023-50C-6-73708

Doc: OFICIO 1563151 DEL 07-09-2023 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU DE BOGOTA D. C.

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (OFERTA DE COMPRA)

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

A: CAMACHO ROSAS ALVARO

CC# 19150275

A: CAMACHO ROSAS MARIA CONSTANZA

CC# 41653553

A: CAMACHO ROSAS ORLANDO

CC# 2906096

A: LEGUIZAMON CAMACHO SANDRA CAROLINA

CC# 51799673

A: MONTAÑA DE CAMACHO CLARA

CC# 20328659

A: ROSAS DE CAMACHO TERESA

CC# 20218950

A: SALIA S.A.S. (ANTES AUTOMOTORES LA FLORESTA) NIT. 800026404-7

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 08-09-2023 Radicación: 2023-50C-6-73711

Doc: ESCRITURA 960 DEL 05-09-2023 NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$106,549,520

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL

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

DE: CAMACHO ROSAS ALVARO

CC# 19150275 0.78125%

DE: CAMACHO ROSAS MARIA CONSTANZA

CC# 41653553 0.78125%

DE: CAMACHO ROSAS ORLANDO

CC# 2906096 2.65625%

DE: LEGUIZAMON CAMACHO LINA MARIA

CC# 52966799 0.390625%

DE: LEGUIZAMON CAMACHO SANDRA CAROLINA

CC# 51799673 0.390625%

DE: MONTAÑA DE CAMACHO CLARA

CC# 20328659 1.875%

DE: ROSAS DE CAMACHO TERESA

CC# 20218950 3.125%

DE: ROSAS DE MORALES PATRICIA

CC# 51570806 28.32%

DE: SALIA S.A.S. (ANTES AUTOMOTORES LA FLORESTA). NIT. 800026404-7

61.68%

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 22-09-2023 Radicación: 2023-50C-6-78338

Doc: ESCRITURA 1436 DEL 05-09-2023 NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2602172621129452485

Nro Matrícula: 50C-605483

Pagina 9 TURNO: 2026-50C-1-116998

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 10:06:36 AM

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

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

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESC 3202 DEL 12-12-2016 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C EN EL SENTIDO DE CITAR LA CORRECTAMENTE LA IDENTIFICACION DE LA COMPARECIENTE TERESA ROSAS DE CAMACHO SIENDO CORRECTO MARIA TERESA ROSAS DE CAMACHO CON C.C 20.218.950

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

A: ROSAS DE CAMACHO MARIA TERESA C.C 20.218.950

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 22-09-2023 Radicación: 2023-50C-6-78338

Doc: ESCRITURA 1436 DEL 05-09-2023. NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$18.561.598.000

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

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

DE: CAMACHO ROSAS ALVARO	CC# 19150275	0.78125%
DE: CAMACHO ROSAS MARIA CONSTANZA	CC# 1933553	0.78125%
DE: CAMACHO ROSAS ORLANDO	CC# 2906096	265625%
DE: LEGUIZAMON CAMACHO LINA MARIA	CC# 52966799	0.390625%
DE: LEGUIZAMON CAMACHO SANDRA CAROLINA	CC# 51799673	0.390625%
DE: MONTAÑA DE CAMACHO CLARA	CC# 20328659	1.875%
DE: ROSAS DE CAMACHO MARIA TERESA C.C 20.218.950		3.125%
DE: ROSAS DE MORALES PATRICIA	CC# 51570806	28.32%
DE: AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. AUTOFLORESTA S.A.	NIT# 8000264047	HOY SALIA S.A.S 61.68%
A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FLORESTA NIT 830053700-6		

X

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 06-08-2025 Radicación: 2025-50C-6-66035

Doc: ESCRITURA 1239 DEL 16-07-2025 NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A NIT. 800.182.281-5 VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO LA FLORESTA LIVING (ANTES FLORESTA) NIT 830053700-6

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *31*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

28 -> 2225642 : - PARCIAL

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2602172621129452485

Nro Matricula: 50C-605483

Pagina 10 TURNO: 2026-50C-1-116998

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 10:06:36 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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 30-06-1993

(008, 009) ANOTACION VALE COD 852/1571

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 30-06-1993

(008, 009) EN SU ORDEN CRONOLOGICO VALE COD 852/1571

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: 2013-50C-3-816 Fecha: 22-01-2013

PERSONAS LO CORREGIDO VALE JSC/AUXDEL40/C2013-816

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: 2011-50C-3-27563 Fecha: 19-09-2011

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

Anotación Nro: 28 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-50C-3-14085 Fecha: 16-07-2024

SE CORRIGE CODIGO DE ESPECIFICACION DE AGUERDO A TITULO INSCRITO VALE ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE 1126/2024-14085

Anotación Nro: 22 Nro corrección: 1 Radicación: 2019-50C-3-10538 Fecha: 13-06-2019

SE CORRIGE NOMBRE HEREDERA LEY 1579 DE 2012 ART 59 AUXDE 101 C2019-10538

Anotación Nro: 21 Nro corrección: Radicación: 2021-50C-3-20691 Fecha: 23-12-2021

SE CORRIGEN PORCENTAJES VALE ART. 59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE 105 C2021-20691

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-116998

FECHA: 17-02-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

CTI

Banco de vivienda. 7

La validez de este documento será verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 2602176091129452486 Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-116997

Nro Matricula: 50C-74976

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 10:06:36 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C. FECHA APERTURA: 26-10-1972 RADICACIÓN: 72065400 CON: DOCUMENTO DE: 19-10-1972 CODIGO CATASTRAL: 005403690500000000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION NUPRE: AAA0057SKLW

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO INTEGRANTE DE DOS GLOBOS DEL DENOMINADO MANTA CON FRENTE DE 95 METROS CON CABIDA DE 5.230.80 METROS CUADRADOS Y LINDA: ORIENTE: CON LA CARRERA 68 EN UNA LONGITUD DE 44.54 METROS: NORTE: CON EL INMUEBLE PERTENECIENTE A ISRAEL FLINT, EN UNA LONGITUD DE 46.20 METROS Y CON EL FRIGORIFICO SAN MARTIN DE PORRES, EN UNA LONGITUD DE 80.05 METROS : SUR: CON EL INMUEBLE PERTENECIENTE A LA LONGITUD DE 23.09 METROS CON PROPIEDAD DEL VENDEDORA CALLE 95 AL MEDIO EN UNA LONGITUD DE 104.78 METROS OCCIDENTE: CON TERRENOS QUE SON O FUERON DE EFRAIN RODRIGUEZ ROSAS EN UNA LONGITUD DE 40.79 METROS RESOLUCION 22631 DE 2023 INCLUSION DE CABIDA Y LINDEROS AREA DE 5266.2 MTRS2 Y SUS LINDEROS DEL PUNTO A AL PUNTO B OESTE DISTNACIA 12M CON CALLE 95 DEL PUNTO B AL PUNTO C NORTE DISTANCIA 41.1 M CON KRA 68B DEL PUNTO C AL PUNTO D ESTE DISTANCIA 0.6 M KR 68B DEL PUNTO D AL PUNTO E ESTE EN DISTANCIA DE 79.8M KRA 68B 95-80 DEL PUNTO E AL PUNTO F ESTE DISTANCIA DE 0.8 M KRA 68B 95-80 DEL OUNTO F AL PUNTO G ESTE DISTANCIA 0.5 M KR 689N 95-80 DEL PUBNTO G AL PUNTO H ESTE DISTNACIA DE 45.37 M AK 68 95-73 DEL PUNTO H AL PUNTO A SUR EN DISTANCIA 41.9 M AK 68 RESOLUCION 22631 DE 2023 INCLUSION DE CABIDA Y LINDEROS AREA DE 5266.2 MTRS2 Y SUS LINDEROS DEL PUNTO A AL PUNTO B OESTE DISTNACIA 12M CON CALLE 95 DEL PUNTO B AL PUNTO C NORTE DISTANCIA 41.1 M CON KRA 68B DEL PUNTO C AL PUNTO D ESTE DISTANCIA 0.6 M KR 68B DEL PUNTO D AL PUNTO E ESTE EN DISTANCIA DE 79.8M KRA 68B 95-80 DEL PUNTO E AL PUNTO F ESTE DISTANCIA DE 0.8 M KRA 68B 95-80 DEL OUNTO F AL PUNTO G ESTE DISTANCIA 0.5 M KR 689N 95-80 DEL PUBNTO G AL PUNTO H ESTE DISTNACIA DE 45.37 M AK 68 95-73 DEL PUNTO H AL PUNTO A SUR EN DISTANCIA 41.9 M AK 68 ***DE CONFORMIDAD CON LA E.P 3445 DE 05-12-2022 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA D.C ACLARADA POR LA E.P 749 DE 17-04-2024 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA UNA VEZ DESCONTADA EL AREA DE (66.60 MTS) ADQUIRIDA POR EL IDU QUEDA UN AREA SOBRANTE DE CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (5.199.60M2) COMPRENDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS SON DEL PUNTO E (DEL RT) CON COORDENADAS E=100144.54 N=109996.86 AL PUNTO B CON COORDENADAS E=100070.2 N=110098.3 EN DIRECCION OESTE EN DISTANCIA DE (125.72 MTS) COLINDA CON LA CALLE 95. DEL PUNTO B CON COORDENADAS E=100070.2 N=110098.3 AL PUNTO C CON COORDENADAS E=100103.2 N=110122.7 EN DIRECCION NORTE EN DISTANCIA DE (41.1 MTS) COLINDA CON LA CARRERA 68 B. DEL PUNTO C CON COORDENADAS E= 100103.2 N=110122.7 AL PUNTO D CON COORDENADAS E=100103.6 N=110122.2 EN DIRECCION ESTE EN DISTANCIA DE (0.6 MTS) COLINDA CON LA CARRERA 68 B. DEL PUNTO D CON COORDENADAS E=100103.6 N=110122.2 AL PUNTO E CON COORDENADAS E=100150.7 N=110058.1 EN DIRECCION ESTE EN DISTANCIA DE (79.6 MTS) COLINDA CON EL PREDIO DE LA CARRERA 68B # 95-80. DEL PUNTO E CON COORDENADAS E=100150-7 N=110058.1 AL PUNTO F CON COORDENADAS E=100151.4 N=110058.5 EN DIRECCION ESTE EN DISTANCIA DE (0.8 MTS) COLINDA CON EL PREDIO DE LA CARRERA 68 B # 95-80. DEL PUNTO F CON COORDENADAS E=100151.4 N=110058.5 AL PUNTO G CON COORDENADAS E=100151.7 N=110058.1 EN DIRECCION ESTE EN DISTANCIA DE (0.5 MTS)COLINDA CON EL PREDIO DE LA CRRERA 68 B # 95-80. DEL PUNTO G CON COORDENADA E=1001517 N=110058.1 AL PUNTO F (DEL RT) CON COORDENADAS E=100177.72 N=110021.76 EN DIRECCION ESTE EN DISTANCIA DE (44.77 MTS) COLINDA CON EL PREDIO DE LA AVENIDA CARRERA 68 # 95-73.***

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS COEFICIENTE : %



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

Certificado generado con el Pin No: 2602176091129452486

Nro Matrícula: 50C-74976

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-116997

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 10:06:36 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

COMPLEMENTACION:

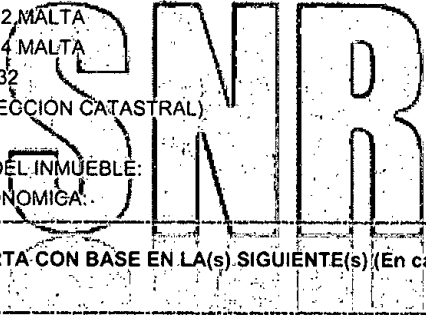
PAULINA RODRIGUEZ ROSAS VDA DE MALDONADO ADQUIRIO LA FINCA DESCRITA JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE BENJAMIN RODRIGUEZ ROZO SEGUN JUICIO SEGUIDO EN EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.(SENTENCIA DEL 21 DE OCTUBRE DE 1.946) REGISTRADO EL 8 DE NOVIEMBRE DE 1.946 BAJO EL #14957.-----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) AVENIDA 68 95-22 MALTA
- 2) AVENIDA 68 95-24 MALTA
- 3) CALLE 95 #48D-32
- 4) CL 95 68 32 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:



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

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

50C - 51537

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-10-1972 Radicación: 1972-50C-6-72065440

Doc: ESCRITURA 5742 DEL 28-09-1972 NOTARIA 1. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA-VENTA

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

DE: RODRIGUEZ DE MALDONADO PAULINA

CC# 20008492

A: AGROMAZ LTDA.

NIT# 60028520 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-02-1980 Radicación: 1980-50C-6-09588

Doc: ESCRITURA 3904 DEL 28-12-1979 NOTARIA 13. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$370,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: AGROMAZ LTDA.

X

A: TORO ORTIZ MANUEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-06-1980 Radicación: 1980-50C-6-50672

Doc: ESCRITURA 1377 DEL 05-05-1980 NOTARIA 13. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$380,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: TORO ORTIZ MANUEL

A: HELACOL LTDA.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2602176091129452486

Nro Matrícula: 50C-74976

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-116997

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 10:06:36 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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-08-1982 Radicación: 1982-50C-6-66039

Doc: ESCRITURA 2750 DEL 10-08-1982 NOTARIA 5. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$157,234,498

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: HELACOL LTDA. X

DE: TROPI CREAM LTDA. X

A: BANQUE FRANCAISE DU COMMERCE EXTERIEUR

SUPERINTENDENCIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-10-1988 Radicación: 1988-50C-6-884818

Doc: ESCRITURA 1726 DEL 09-12-1987 NOTARIA 28 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FUTURIBLES LIMITADA NIT# 60074947 X

A: COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL DE PROMOCIONES S.A. PRONTA S.A (9'427.819.00)

NIT# 600029847

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-05-1991 Radicación: 1991-50C-6-31916

Doc: ESCRITURA 2484 DEL 09-04-1991 NOTARIA 5. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$157,234,498

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: BANQUE FRANCAISE DU COMERCE EXTERIEUR

A: NELACOL LTDA. X

A: TROPI CREAM LTDA X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-07-1991 Radicación: 1991-50C-6-45877

Doc: ESCRITURA 706 DEL 27-06-1991 NOTARIA 28 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL DE PROMOCIONES S.A. "PRONTA"

A: FUTURIBLES LTDA X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-12-1991 Radicación: 1991-50C-6-83088

Doc: ESCRITURA 1442 DEL 05-12-1991 NOTARIA 40 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2602176091129452486

Nro Matrícula: 50C-74976

Pagina 4 TURNO: 2026-50C-1-116997

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 10:06:36 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

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

DE: FUTURIBLES LTDA (HOY)

A: AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A.

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-12-1991 Radicación: 1991-50C-6-83088

Doc: ESCRITURA 1442 DEL 05-12-1991 NOTARIA 40 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$185,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A.

A: INVERSIONES MALDONADO LTDA.

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-09-1992 Radicación: 1992-50C-6-6214

Doc: ESCRITURA 1640 DEL 25-08-1992 NOTARIA 40 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$185,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

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

DE: INVERSIONES MALDONADO LTDA.

A: AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A.

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-06-1994 Radicación: 1994-50C-6-47218

Doc: ESCRITURA 382 DEL 19-05-1994 NOTARIA 52 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,007,291,975

ESPECIFICACION: OTRO: 999 HIPOTECA ABIERTA.

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

DE: AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A.

A: G.M.A.C. FINANCIERA DE COLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-07-1996 Radicación: 1996-50C-6-66491

Doc: ESCRITURA 2286 DEL 23-07-1996 NOTARIA 52 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$92,708,025

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO AMPLIACION A LA HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA 382 DEL 19-05-94

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

DE: AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A.

A: G.M.A.C. FINANCIERA DE COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-06-1997 Radicación: 1997-50C-6-51426

Doc: ESCRITURA 660 DEL 17-06-1997 NOTARIA 43 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2602176091129452486

Nro Matrícula: 50C-74976

Pagina 5 TURNO: 2026-50C-1-116997

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 10:06:36 AM

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A.

X

A: BANCO UCONAL

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-06-1997 Radicación: 1997-50C-6-54937

Doc: ESCRITURA 3271 DEL 26-06-1997 NOTARIA 52 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 100.000.000

Se cancela anotación No: 11,12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO CON SU AMPLIACION

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

DE: G.M.A.C. FINANCIERA DE COLOMBIA S.A.

A: AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A.



X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-08-2001 Radicación: 2001-50C-6-54585

Doc: ESCRITURA 554 DEL 22-06-2001 NOTARIA 43 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS -ACLARACION ESCRITURA 660 DEL 17-06-1997 QUE LAS OBLIGACIONES PRESENTES Y FUTURAS

CONSIGNADAS EN EL CITADO INSTRUMENTO SIN LIMITACION ALGUNA FUERON CEDIDAS A BANCAFE QUIEN EN ADELANTE SE CONSTITUYE COMO ACREEDOR HIPOTECARIO-

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

A: AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. AUTOFLORESTA S.A.

NIT# 8000264047 X

A: BANCO CAFETERO S.A. BANCAFE

NIT# 8600029621

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-02-2003 Radicación: 2003-50C-6-15457

Doc: ESCRITURA 122 DEL 27-01-2003 NOTARIA 43 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. AUTOFLORESTA S.A.

NIT# 8000264047 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 19-02-2003 Radicación: 2003-50C-6-15457

Doc: ESCRITURA 122 DEL 27-01-2003 NOTARIA 43 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC.660 DE 17-06-1997 NOT.43 DE BOGOTA, EN CUANTO A ACLARAR LOS TERMINOS DE LA HIPOTECA EN LO CONCERNIENTE A LA CABIDA DEL INMUEBLE QUE CONSTITUYE LA GARANTIA, ASI COMO LA ACTUALIZACION DE LA NOMENCLATURA.

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

A: AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. AUTOFLORESTA S.A.

NIT# 8000264047 X

A: BANCO CAFETERO S.A. BANCAFE

NIT# 8600029621



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

Certificado generado con el Pin No: 2602176091129452486

Nro Matrícula: 50C-74976

Pagina 6 TURNO: 2026-50C-1-116997

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 10:06:36 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

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 26-06-2008 Radicación: 2008-50C-6-63994

Doc: ESCRITURA 1985 DEL 19-06-2008 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3,200,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESC.660 DEL 17-06-97 NOT.43

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. AUTOFLORESTA S.A.

NIT# 8600343137

NIT# 8000264047 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 06-10-2020 Radicación: 2020-50C-6-51521

Doc: RESOLUCION 4583 DEL 21-08-2020 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO SOBRE UN AREA DE 66.60 M2 / RT-51974

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

A: AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. AUTOFLORESTA S.A.

NIT# 8000264047 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 30-03-2023 Radicación: 2023-50C-6-26120

Doc: ESCRITURA 409 DEL 15-03-2023 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

DE: AUTOMOTORES LA FLORESTA S.A. AUTOFLORESTA S.A.

NIT# 8000264047

A: SALIA S.A.S. NIT 800.026.404-7

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 12-07-2023 Radicación: 2023-50C-6-55241

Doc: RESOLUCION 22631 DEL 27-04-2023 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS Y AREA RESOLUCION 22631 DE 2023 ACTUALIZACION DE LINDEROS ART. 6.1

RESOLUCION CONJUNTA IGAC 1101-SNR 11344 DE 31-12-2020

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

A: CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 19-07-2023 Radicación: 2023-50C-6-57640

Doc: ESCRITURA 3445 DEL 05-12-2022 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2602176091129452486

Nro Matrícula: 50C-74976

Pagina 7 TURNO: 2026-50C-1-116997

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 10:06:36 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

A: SALIA S.A NIT 8000264047

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 023 Fecha: 19-07-2023 Radicación: 2023-50C-6-57640

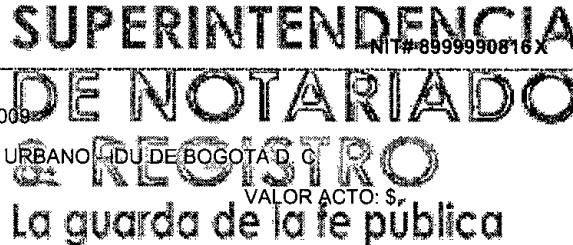
Doc: ESCRITURA 3445 DEL 05-12-2022 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$307,821,860

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SALIA S.A NIT 8000264047

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.



ANOTACION: Nro 024 Fecha: 18-06-2024 Radicación: 2024-50C-6-44009

Doc: OFICIO 733991 DEL 31-05-2024 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. DE BOGOTA D.C.

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA CANCELA OFERTA

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

DE: IDU

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 13-06-2024 Radicación: 2024-50C-6-44022

Doc: ESCRITURA 3445 DEL 05-12-2022 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

A: SALIA S.A.S. NIT 800026404-7

X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 13-06-2024 Radicación: 2024-50C-6-44022

Doc: ESCRITURA 3445 DEL 05-12-2022 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 66.60 M2

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

DE: SALIA S.A.S. NIT. 800026404-7

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 13-06-2024 Radicación: 2024-50C-6-44022

Doc: ESCRITURA 3445 DEL 05-12-2022 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE 5.199.60 M2

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

DE: SALIA S.A.S. NIT. 800026404-7

X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 13-06-2024 Radicación: 2024-50C-6-44025



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

Certificado generado con el Pin No: 2602176091129452486

Nro Matricula: 50C-74976

Pagina 8 TURNO: 2026-50C-1-116997

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 10:06:36 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 749 DEL 17-04-2024 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3445 DEL 05/12/2022 EN CUANTO AL AREA Y LINDEROS

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

A: SALIA S.A.S. NIT. 800026404-7

X

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 21-06-2024 Radicación: 2024-50C-6-46364

Doc: ESCRITURA 728 DEL 18-06-2024 NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$25,674,715,000

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

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

DE: SALIA S.A.S NIT 8000264047

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A SOCIEDAD QUE EN ESTE ACTO OBRÁ COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FLORESTA NIT 8300537006

X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 17-10-2024 Radicación: 2024-50C-6-82756

Doc: ESCRITURA 3026 DEL 27-09-2024 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO LA FLORESTA LIVING (ANTES DENOMINADO FIDEICOMISO

DE ADMINISTRACION FLOREST) NIT 8300537006

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *30*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

26 -> 2221947 : - LOTE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 23

Nro corrección: 1

Radificación: 2023-50C-3-13583

Fecha: 26-07-2023

CARECE DE TODO Y VALOR Y EFECTO JURIDICO POR DOCUMENTO DEVUELTO A PUBLICO //ART: 59 LEY 1579/2012//INTERNA C2023-13583//

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 1

Radificación:

Fecha:

EN ESPECIFICACION SIN LIMITE DE CUANTIA INCLUIDO VALE EN PESOS LO SUBRAYADO NO VALE T.C. 3332/

Anotación Nro: 13

Nro corrección: 1

Radificación: 2002-50C-3-4814

Fecha: 31-05-2002

LO CORREGIDO EN NOTARIA VALE C2002-4814 CDG. ABOG. JSC/AUX27.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: 2011-50C-3-15326

Fecha: 19-09-2011

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

Anotación Nro: 29

Nro corrección: 1

Radificación: 2024-50C-3-22354

Fecha: 27-11-2024

SE CORRIGE CODIGO DE ESPECIFICACION "COMPRAVENTA-TRANSFERENCIA"-VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012 AUXDE117*C2024-22354



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

Certificado generado con el Pin No: 2602176091129452486

Nro Matricula: 50C-74976

Pagina 9 TURNO: 2026-50C-1-116997

Impreso el 17 de Febrero de 2026 a las 10:06:36 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

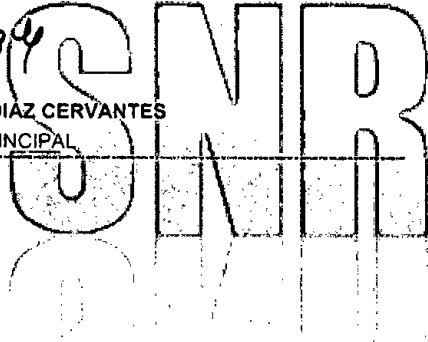
USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-116997

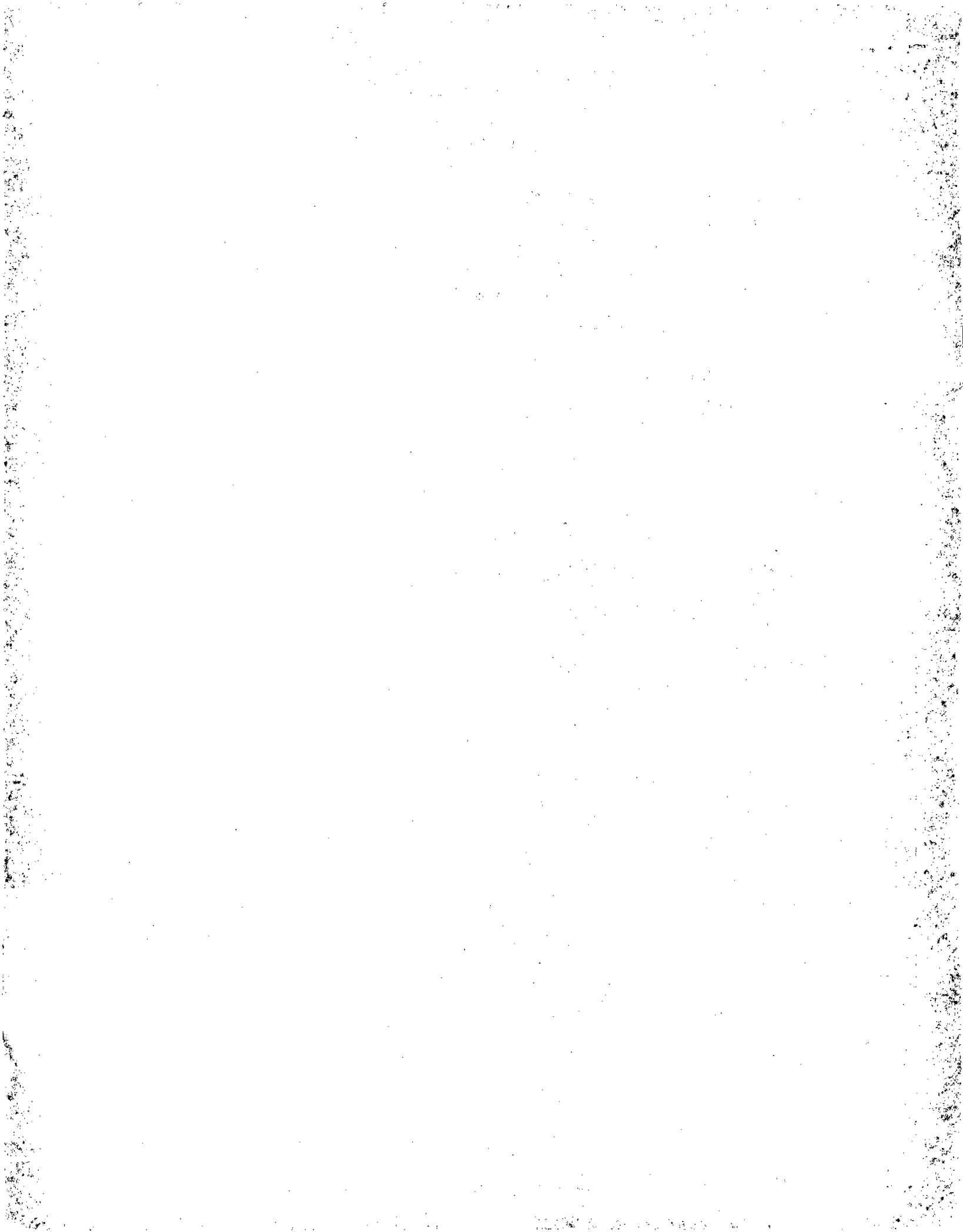
FECHA: 17-02-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL



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





Bogotá D.C., 11 de marzo de 2026



Señores
SECRETARIA DE HÁBITAT
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
Ciudad.

REFERENCIA: COADYUVANCIA
ASUNTO: TRÁMITES
PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO LA FLORESTA LIVING

MARIA CAMILA PALACIOS QUIROGA identificada con la cédula de ciudadanía número **1.014.286.008** expedida en Bogotá, apoderada especial mediante escritura pública No.403 del 04 de febrero de 2026, otorgada en la Notaría 27 del círculo notarial de Bogotá D.C., de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública 7940 del 14 de Diciembre de 1.992, otorgada en la Notaría 18 del círculo notarial de Bogotá D.C., en su calidad vocera y administradora del **FIDEICOMISO LA FLORESTA LIVING** identificado con **NIT.830.053.700-6**, por medio del presente escrito manifiesto que **COADYUVO** a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, identificada con **NIT.860.513.493-1** para que adelante el trámite de radicación de documentos para la enajenación de vivienda para el proyecto denominado **FLORESTA LIVING ETAPA 2**, el cual se desarrolla sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50C-74976** y **50C-605483**.

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

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

Cordialmente,

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

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

FD-013-6 Rev.IV 15



Fiduciaria Davivienda S.A.



[Handwritten signature]



NOTARIA 73
S. ARDENAS

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

La Notaria 73 de Bogotá hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por:

PALACIOS QUIROGA MARIA CAMILA
 Quien se identificó con la C.C. 1014286008
 Y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas, y que el contenido del mismo es cierto.
 En Bogotá D.C. 2026-03-11 14:58:51

ingreso a www.notariaenlinea.com
para verificar este documento

ad0p

SALVADOR ALBEIRO AYA RODRIGUEZ
 NOTARIO 73 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
 2026-03-11 14:58:51

Salvador Albeiro Aya Rodríguez
 Notario Encargado



Promesa.

13

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
LA FLORESTA LIVING ETAPA __**

PROMITENTE VENDEDORA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y representante del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN FLORESTA

PROMITENTE COMPRADOR: PrimerNomPpal SegNomPpal PrimerApePpal SegApePpal PrimerNomSec SegNomSec PrimerApeSec SegApeSec

INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO: AGR_AGRUPACION

Entre los suscritos, de una parte _____, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) como aparece al pie de su firma del presente documento, quien en virtud del poder que le fue otorgado, obra en nombre y representación de 1) Fiduciaria Davivienda S.A., con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública siete mil novecientos cuarenta (7940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como vocera y representante del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN FLORESTA, quien para los efectos del presente documento se denominará La Promitente Vendedora; 2) Constructora Bolívar S.A., sociedad con domicilio en Bogotá, D.C., constituida por medio de la escritura pública mil trescientos sesenta y nueve (1369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, sociedad que actúa como fideicomitente del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN FLORESTA, y como promotora y constructora de LA FLORESTA LIVING ETAPA __ (en adelante El Conjunto), sociedad que en adelante se denominará La Constructora, y por la otra parte, la(s) persona(s) que en lo sucesivo para efectos de este documento se denominará(n) **El Promitente Comprador**, quien(es) actúa(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(ones) y que se identificada(n) tal y como consta al pie de su(s) firma(s), se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Antecedentes

1. La Promitente Vendedora, es la actual propietaria de los siguientes lotes de terreno: : (i) Lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., con área útil de tres mil cuatrocientos sesenta y cinco punto dieciséis metros cuadrados (3.465.16 M2) y (ii) Lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., con área cuatro mil sesenta y ocho punto treinta y seis metros cuadrados (4.068.36 M2), conforme a los planos de urbanismo aprobados y sobre los cuales desarrolla un proyecto de vivienda (en adelante El Conjunto) y transferirá las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.
2. Que dichos predios se describen y alinderan así:
 - I. **LOTE 1: LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA AVENIDA CALLE SESENTA Y OCHO (68) NÚMERO NOVENTA Y CINCO - SETENTA Y TRES (95-73) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C** con cabida aproximada de área de cuatro mil ochocientos treinta y cinco con ochenta y dos metros cuadrados (4.835,82 M2) y se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos específicos así: POR EL NORTE: del punto A al punto B, en línea recta y distancia de 42.09 m, lindando con propiedad particular. POR EL ORIENTE: del punto B al punto E, pasando por el punto C en línea recta y distancias de 80.73 m y 29.32 m, lindando con área objeto de adquisición por parte del IDU (futura AK 68) y AK 68. POR EL SUR: del punto E al punto F, en línea recta y distancia de 45.26 m, lindando con el RT 51974. POR EL OCCIDENTE: del punto F al punto A, en línea recta y distancia de 109.70 m, lindando con propiedad particular y cierra. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-605483 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y la cedula catastral número 93A 48C 4.

- II. **LOTE 2: LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CALLE NOVENTA Y CINCO (CL 95) NÚMERO SESENTA Y OCHO TREINTA Y DOS (68-32) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, con un área de Cinco mil ciento noventa y nueve punto sesenta metros cuadrados (5.199.60 M²) del área de terreno y se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos: Del punto E (del RT) con coordenadas E=100144.54 N=109996.86 al punto B con coordenadas E=100070.2 N=110098.3 en dirección Oeste en distancia de ciento veinticinco punto setenta y dos metros (125.72 mts) colinda con la Calle 95. Del punto B con coordenadas E=100070.2 N=110098.3 al punto C con coordenadas E=100103.2 N=110122.7 en dirección Norte en distancia de cuarenta y uno punto un metros (41.1 mts) colinda con la Carrera 68 B. Del punto C con coordenadas E=100103.2 N=110122.7 al punto D con coordenadas E=100103.6 N=110122.2 en dirección Este en distancia de cero punto seis metros (0.6 mts) colinda con la Carrera 68 B. Del punto D con coordenadas E=100103.6 N=110122.2 al punto E con coordenadas E=100150.7 N=110058.1 en dirección Este en distancia de setenta y nueve punto seis metros (79.6 mts) colinda con el predio de la Carrera 68 B # 95-80 Del punto E con coordenadas E=100150.7 N=110058.1 al punto F con coordenadas E=100151.4 N=110058.5 en dirección Este en distancia de cero punto ocho metros (0.8 mts) colinda con el predio de la Carrera 68 B # 95-80. Del punto F con coordenadas E=100151.4 N=110058.5 al punto G con coordenadas E=100151.7 N=110058.1 en dirección Este en distancia de cero punto cinco metros (0.5 mts) colinda con el predio de la Carrera 68 B # 95-80. Del punto G con coordenadas E=100151.7 N=110058.1 al punto F (del RT) con coordenadas E=100177.72 N=110021.76 en dirección Este en distancia de cuarenta y cuatro punto setenta y siete metros (44.77 mts) colinda con el predio de la Avenida Carrera 68 # 95-73. Del punto F (del RT) con coordenadas E=100177.72 N=110021.76 al punto A (del RT) con coordenadas E=100144.54 N=109996.84 en dirección Sur en distancia de cuarenta y uno punto cincuenta metros (41.50 mts) colinda con la Avenida Carrera 68. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-74976 y la cédula catastral No. 81 38 343.

Parágrafo: Que los predios descritos serán objeto de englobe con el fin de conformar un solo globo de terreno, del cual se desenglobará la porción predial denominada área útil con un área de siete mil quinientos treinta y tres punto cincuenta y dos (7.533.52 M²), (En adelante, "El Predio"), sobre el cual se desarrollará El Conjunto, la cual se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le sea asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro, luego que se surta la inscripción de la escritura pública de engobe mencionado.

3. La Constructora ha venido desarrollando sobre El Predio, las actividades de planeación, diseño, y construcción del Conjunto y la promoción y comercialización de los bienes privados que lo integran.

SEGUNDA: Objeto. La Promitente Vendedora se obliga a transferir a título de venta en favor de **El Promitente Comprador** y éste a su vez se obliga a adquirir al mismo título, por el régimen de propiedad horizontal, con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan (en adelante **La Promesa**), el derecho de dominio y la posesión sobre el(los) siguiente(s) bien(es) privado(s) (en adelante **El Inmueble**): (número de Casa ó Apartamento - Torre), que hace parte integrante de **El Conjunto** denominado LA FLORESTA LIVING ETAPA ___, localizado en Bogotá D.C., el cual se indica, describe y alindera en el anexo único de Linderos.

Parágrafo: La Promitente Compradora manifiesta conocer y aceptar:

1. Que La Constructora estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de El Conjunto, directamente o a través de los terceros que designe

o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.

2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado La Constructora, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman El Conjunto, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de El Conjunto, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de El Inmueble, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por La Constructora en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de El Conjunto. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, El Inmueble se promete vender y será transferido como cuerpo cierto.

3. Que a la fecha de suscripción del presente contrato la autoridad competente no ha expedido el certificado de estratificación socioeconómica correspondiente a El Proyecto, no obstante ello, La Constructora se encuentra realizando todos los trámites necesarios para la obtención del precitado documento, sin embargo, se deja expresa constancia que la futura clasificación no es responsabilidad ni de La Constructora, ni de La Promitente Vendedora, ni de El Fideicomiso, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades Municipales. En consecuencia, El Promitente Comprador acepta que sí se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni La Constructora ni La Promitente Vendedora ni El Fideicomiso responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

4. Que al alinderar los bienes privados que integran El Conjunto, se pueden plantear los siguientes tipos de áreas: a) Área Privada Construida: es la extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficiaria privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

TERCERA: Modificaciones o adecuaciones a los bienes privados. El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar:

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman El Conjunto, salvo que de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de La Constructora. En caso de que La Constructora o cualquiera de los órganos de administración de El Conjunto tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de El Conjunto, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelantes ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras La Constructora o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por La Constructora y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

2. Si de manera expresa, particular y por escrito La Constructora ha planteado la posibilidad de

que algunos de los bienes privados de El Conjunto pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto o en el manual del propietario:

- a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.
- b. El propietario de bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.
- c. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entepiso de las edificaciones.
- d. La Constructora no hará entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.
- e. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.
- f. Las obras deberán ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados por La Constructora.
- g. No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios de El Conjunto, por encontrarse las mismas expresamente previstas en este contrato. No obstante, ello, deberá informarse al administrador de El Conjunto el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.
- h. Ni La Promitente Vendedora ni La Constructora asumirán ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados por el propietario.

CUARTA: Precio y forma de pago. El precio total de los inmuebles prometidos en venta es la suma de \$ (Valor total del inmueble). El Promitente Comprador se obliga a pagar este valor a La Promitente Vendedora en la cuenta destinada para el efecto, así:

1. 1. Por concepto de cuota inicial:

a. La suma de Haga clic aquí para escribir texto., (\$Haga clic aquí para escribir texto.) Que La Promitente Vendedora declara recibida a satisfacción a través de las consignaciones realizadas al respectivo encargo fiduciario.

b. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.) para cancelar en las siguientes fechas. (TABLA).

2. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) con el producto del Ahorro Programado realizado en el Haga clic aquí para escribir texto. (En caso de que se incluya pago con Ahorro Programado).

3. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) con el producto de las Cesantías depositadas en Haga clic aquí para escribir texto. (En caso de que se incluya pago con cesantías).

4. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) , que pagará El Promitente Comprador a La Promitente Vendedora, mediante desembolso en la cuenta del fideicomiso, en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un préstamo (en adelante El Crédito) que solicitará a (Haga clic aquí para escribir texto.) quien en adelante se denominará La Entidad Crediticia en cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado, a través del mismo instrumento de compraventa, sobre El Inmueble.

Parágrafo 1: Con respecto al pago del precio de compraventa, El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar que:

1. En caso de mora o retardo en el pago del precio de compraventa, El Promitente Comprador

reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C.Co., sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de La Promitente Vendedora, dado que en tal evento y en cualquier momento durante la mora, esta última podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad crediticia, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de La Promitente Vendedora la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

2. Los pagos que haga El Promitente Comprador serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de El Inmueble.

3. Si El Promitente Comprador ha acordado cancelar parte del precio con el producto de cesantías, deberá radicar la solicitud de desembolso ante el respectivo fondo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa y deberá sí mismo realizar todos los trámites que se requieran para obtener oportunamente el giro de los recursos. En el mismo término anteriormente señalado El Promitente Comprador deberá entregar a La Promitente Vendedora constancia de radicación de la solicitud de desembolso de las cesantías.

4. La Promitente Vendedora podrá solicitar de El Promitente Comprador las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, tales como, el otorgamiento de pagarés o la constitución de hipotecas en segundo grado; tales garantías deberán constituirse dentro del plazo que les fije La Promitente Vendedora y, en su defecto, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

5. El Promitente Comprador deberá reconocer y pagar a La Promitente Vendedora, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que El Promitente Comprador se ha comprometido a cancelar con el producto de El Crédito. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de El Inmueble o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de El Crédito y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de El Crédito existiere un saldo a favor de El Promitente Comprador, el mismo será reembolsado.

QUINTA: Legalización Del Crédito. El Promitente Comprador declara que reúne los requisitos necesarios para ser adjudicatario de El Crédito y se obliga a realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo, de acuerdo con lo señalado en este contrato y en la ley. Para tal efecto, El Promitente Comprador se compromete especialmente a:

1. Adelantar y tramitar El Crédito ante La Entidad Crediticia, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija, y que manifiesta conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos.

2. Autorizar a La Promitente Vendedora para efectuar la correspondiente consulta de datos en la central de información de entidades financieras. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de La Promesa.

3. Entregar a La Promitente Vendedora la documentación requerida por La Entidad Crediticia o radicarla directamente ante La Entidad Crediticia, en el plazo máximo de diez (10) días comunes contados a partir de la fecha de firma esta promesa; si en el curso de este trámite La Entidad Crediticia exigiere otros documentos, deberá presentarlos en el plazo que le fije esta última o en su defecto La Promitente Vendedora.

4. Suministrar oportunamente las garantías que exija La Entidad Crediticia, necesarias para el

otorgamiento de El Crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata.

5. Mantener las mismas condiciones financieras existentes al momento de la aprobación de El Crédito hasta que se produzca su desembolso en favor de La Promitente Vendedora.

6. Presentar a La Promitente Vendedora la carta de aprobación de El Crédito, a más tardar dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la fecha de la firma de La Promesa.

7. Pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, le solicite y requiera La Entidad Crediticia ó La Promitente Vendedora para perfeccionar El Crédito. En todo caso, El Promitente Comprador autoriza a La Promitente Vendedora para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para La Promitente Vendedora quien bien puede no hacer uso de esa facultad.

8. Constituir hipoteca sobre El Inmueble en favor de La Entidad Crediticia, cuando esta lo haya exigido al aprobar El Crédito; en caso de que se tratara de más de una La Entidad Crediticia, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó El Crédito.

9. Autorizar expresa e irrevocablemente a La Entidad Crediticia para que El Crédito sea desembolsado directamente en favor de La Promitente Vendedora. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de La Promesa.

Parágrafo 1: En los eventos anteriores, si El Promitente Comprador no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplida La Promesa, con las consecuencias que se regulan más adelante.

Parágrafo 2: La Promitente Vendedora podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con El Promitente Comprador en el trámite de los documentos con destino a La Entidad Crediticia, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de El Promitente Comprador, dado que es exclusivamente una obligación a su cargo.

Parágrafo 3: Si La Entidad Crediticia negare el otorgamiento de El Crédito o lo aprobare por una cuantía inferior, El Promitente Comprador contará con un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación por parte de La Entidad Crediticia, para acordar con La Promitente Vendedora los términos en que El Promitente Comprador cancelará el saldo del precio o el valor no aprobado, acuerdo que debe constar por escrito por medio de un otrosí. Una vez transcurrido este plazo y de no llegar a un acuerdo, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes El Promitente Comprador deberá cubrir con sus propios recursos el importe que debía ser cubierto con El Crédito y, en caso de que no lo hiciere, se tendrá por incumplida La Promesa por parte de El Promitente Comprador, facultando a La Promitente Vendedora para dar por terminada La Promesa y para efectuar el cobro de las arras pactadas.

Parágrafo 4: Si llegado el día de firma de la escritura pública de compraventa La Entidad Crediticia aún no se hubiere pronunciado respecto de la aprobación de El Crédito, La Promitente Vendedora quedará facultada para declarar incumplida La Promesa por parte de El Promitente Comprador y para dar por terminado el presente contrato o prorrogar el otorgamiento de la escritura de compraventa para dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha inicialmente pactada. En caso de optar por esto último, vencido el nuevo término sin que se tuviere noticia de La Entidad Crediticia, se tendrá por incumplida La Promesa, con las facultades y consecuencias en favor de La Promitente Vendedora que se regulan más adelante. Si las partes acordaren por escrito una prórroga diferente, tal convenio prevalecerá y, una vez vencido sin que La Entidad Crediticia hubiere notificado a El Promitente Comprador la aprobación o rechazo de El Crédito, se producirán los mismos efectos aquí previstos. En los eventos acá previstos se entenderá incumplida La Promesa salvo que El Promitente Comprador decida cubrir con sus propios recursos las sumas de dinero faltantes.

Parágrafo 5: En caso de que el Gobierno Nacional tome la determinación de conceder algún beneficio a los créditos hipotecarios y estos fueren aplicables a El Crédito por estar el valor de El Inmueble dentro del rango establecido, El Promitente Comprador será el único responsable de

adelantar todos los trámites para ser beneficiario del subsidio y por la disponibilidad, asignación y desembolso de El Crédito. En consecuencia, La Promitente Vendedora no asumirá ningún tipo de responsabilidad por este concepto.

Parágrafo 6: En el evento en que La Promitente Vendedora y El Promitente Comprador hayan otorgado la escritura pública de compraventa y por cualquier circunstancia La Entidad Crediticia no desembolsare el valor El Crédito y El Promitente Comprador no suministrare los recursos para cubrir el valor faltante del precio de compraventa, La Promitente Vendedora y El Promitente Comprador se obligan a otorgar, en un plazo no superior a los treinta (30) días hábiles contados a partir de la negativa de La Entidad Crediticia, una nueva escritura pública a través de la cual resciliarán el contrato de compraventa y de hipoteca de primer grado a favor de La Entidad Crediticia, actos jurídicos ambos sujetos a registro, de tal manera que El Inmueble quede nuevamente de propiedad de La Promitente Vendedora y sin limitación alguna de dominio. Para el efecto, El Promitente Comprador se compromete a instruir a La Entidad Crediticia para que otorgue esta escritura pública. Los gastos de notaría, registro e impuesto de registro y anotación, y demás costos y gastos que se generen por el otorgamiento de la escritura pública de resciliación de la compraventa y de la hipoteca serán asumidos por El Promitente Comprador y serán descontados de las sumas de dinero entregadas a La Promitente Compradora como cuota inicial. El saldo de la cuota inicial será reintegrado a El Promitente Comprador, sin intereses, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que quede debidamente inscrita en la oficina de registro de Instrumentos públicos la escritura pública mediante la que se deja sin efecto legal alguno el contrato de compraventa y de hipoteca.

SEXTA: Otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Las partes contratantes se comprometen a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa y de hipoteca por parte de El Promitente Comprador en favor de La Entidad Crediticia, en caso de que ésta así lo hubiere exigido al aprobar El Crédito, el día TRM_ESCRITURACION_FECHA en el horario comprendido entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m., previo acuerdo verbal o escrito entre las partes, en la Notaría _____ de _____.

Parágrafo 1: No obstante el plazo aquí pactado, para que La Promitente Vendedora y La Constructora se encuentren obligadas a otorgar la escritura pública de compraventa El Promitente Comprador deberá haber cumplido con las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a:

1. Cancelación de la totalidad de las sumas de dinero que según La Promesa deben ser pagadas o reembolsadas por El Promitente Comprador con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa.
2. Aprobación de El Crédito y su ratificación cuando ello fuere necesario y el cumplimiento de todos los trámites adicionales tendientes a garantizar su desembolso oportuno, tal cómo, pago de avalúo y estudio de títulos, firma del pagaré en favor de La Entidad Crediticia, constitución de seguros.
3. Firma del pagaré en favor de La Promitente Vendedora y firma de Acuerdo Privado.
4. Cancelación del impuesto predial de El Inmueble en los términos de la cláusula de Impuestos y Contribuciones contenida en el presente Contrato.

Parágrafo 2: El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar que, ante el acaecimiento de los eventos previstos a continuación, se prorrogará la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, dado que son requisitos legales para su otorgamiento:

1. Cuando se encuentre en trámite la expedición de cualquier acto administrativo que deba ser expedido por autoridad competente para el desarrollo de El Conjunto, o no hubiere sido emitido el certificado técnico de ocupación, o no se hubiere obtenido aún el registro del reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto o La Promitente Vendedora no contare con constancias relativas al impuesto predial o a la contribución de valorización, si esta fuere exigible.

2. Ante el acaecimiento de los eventos previstos en la cláusula de "Entrega de El Inmueble" que pueden dar lugar a prórroga de la fecha de entrega.

En los casos previstos en la presente cláusula, La Promitente Vendedora informará a El Promitente Comprador mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo, tanto los hechos que dieron lugar al aplazamiento como la nueva fecha, hora y si es del caso la Notaria en la que se procederá a otorgarla escritura pública de compraventa por haberse subsanado la causal que dio origen al aplazamiento; en tales eventos no será necesario la firma de un otrosí a la presente Promesa, sin perjuicio de que este pueda suscribirse si las partes así lo deciden. En todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral de La Promitente Vendedora, El Promitente Comprador quedará notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por La Promitente Vendedora.

Parágrafo 3: Si por razones logísticas y de servicio La Constructora determina que es conveniente modificar la Notaria en la cual se llevará a cabo la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca (si aplica) que se relaciona en la presente cláusula, está informará dicha situación al El Promitente Comprador mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo con por lo menos ocho (08) días hábiles de anticipación a la fecha prevista; en tales eventos no será necesario la firma de un otrosí a la presente Promesa, sin perjuicio de que este pueda suscribirse si las partes así lo deciden. En todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral de La Promitente Vendedora, El Promitente Comprador quedará notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por La Promitente Vendedora.

Parágrafo 4: Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

Parágrafo 5: En caso de que El Crédito sea otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y la notaria correspondiente se sujetarán a las normas de reparto notarial previstas por la Superintendencia de Notariado y Registro; en tal caso, la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaria asignada por dicha entidad. Una vez se adelanten estos trámites La Promitente Vendedora lo informará a El Promitente Comprador, para que se presente en la Notaría que corresponda, a más tardar al siguiente día hábil de la comunicación que en tal sentido le remita La Promitente Vendedora salvo que en la comunicación se indique otra fecha de comparecencia.

Parágrafo 6: Las partes hacen constar que, en caso de postergarse firma de la escritura pública de compraventa, se postergará igualmente la fecha de entrega de El Inmueble; por el contrario, de anticiparse la fecha de la firma de la escritura, la fecha de la entrega material no se variará de manera automática, pues esa fecha corresponde a una programación de obra.

Parágrafo 7: Si el estado civil de El Promitente Comprador es casado con sociedad conyugal vigente o soltero con unión marital de hecho y La Promesa solamente ha sido suscrita por un miembro de la pareja en calidad de parte promitente compradora, El Promitente Comprador se compromete a que la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a La Promesa será suscrita por el cónyuge o compañero permanente para manifestar afecta o no a vivienda familiar El Inmueble y aceptar la constitución de la hipoteca.

Parágrafo 8: La Promitente Vendedora no se hace responsable por los tiempos en que demore la escritura de compraventa y, si es el caso la hipoteca, en el trámite de liquidación ante la entidad competente de los derechos e impuestos de registro, ni por el tiempo en que se demoren las correcciones de los certificados de tradición y libertad si a ello hubiere lugar, ya que estos tiempos solo dependen de las entidades públicas.

Parágrafo 9: Si la escritura pública de compraventa no se pudiese firmar en la fecha pactada en La Promesa por causas imputables a El Promitente Comprador, se empezarán a causar intereses sobre el saldo pendiente a cancelar a favor de La Promitente Vendedora desde la fecha aquí

convenida para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y hasta la fecha en que ella sea efectivamente firmada, sin perjuicio de que esta última pueda optar por declarar resuelta La Promesa por incumplimiento.

SÉPTIMA: Entrega de El Inmueble. La Promitente Vendedora hará siempre entrega real y material de El Inmueble dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo La Promitente Vendedora remitirá a El Promitente Comprador una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:

1. En caso que no se hayan realizado los desembolsos por parte de La Entidad Crediticia. En este evento La Promitente Vendedora podrá condicionar la entrega de El Inmueble hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.
2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito, fuerza mayor, hecho de un tercero, orden de autoridad competente que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de La Promitente Vendedora, lo cual se informará a El Promitente Comprador, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
3. En caso que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de La Promitente Vendedora, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de La Constructora, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento. En tales eventos, La Promitente Vendedora informará a El Promitente Comprador sobre tales circunstancias.

Parágrafo 1: La entrega material de El Inmueble se hará constar en un acta la cual será suscrita por El Promitente Comprador y por La Promitente Vendedora, en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir El Inmueble. Si para la fecha de la entrega de El Inmueble se encontraren aún en obra otras viviendas o zonas comunes de El Conjunto, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega de El Inmueble. Si El Promitente Comprador no recibe El Inmueble por los hechos aquí expuestos, se entenderá incumplida La Promesa.

Parágrafo 2: Para evitar riesgos, El Promitente Comprador únicamente podrá acceder a El Inmueble al momento de su entrega. No obstante, La Promitente Vendedora pondrá a disposición de El Promitente Comprador mecanismos tanto físicos como electrónicos que le permitirán identificar plenamente las características de El Inmueble y El Conjunto.

Parágrafo 3: La Promitente Vendedora podrán realizar la entrega de El Inmueble con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de El Inmueble y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de La Promesa. De tal suerte, El Promitente Comprador tendrá a su cargo la realización de todos los actos necesarios para el recibo de El Inmueble, contando con acompañamiento por parte de La Promitente Vendedora en todas las etapas que comprenden la entrega de El Inmueble tales

como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de El Inmueble y solicitud de atención de garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de El Inmueble, La Promitente Vendedora entregará a El Promitente Comprador un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la entrega.

Parágrafo 4: Si El Promitente Comprador no comparece a recibir El Inmueble, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin justa causa, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y El Promitente Comprador podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de La Constructora. Lo anterior, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 1883 del código civil. Si como consecuencia de la negativa de recibir El Inmueble por parte de El Promitente Comprador no se pudieren desembolsar en las fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

Parágrafo 5: De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, La Promitente Vendedora hará entrega de los bienes comunes que integran El Conjunto, así: i) Esenciales: su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. ii) No Esenciales de uso y goce general: se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y enajenación de bienes privados que representen el 51% de los coeficientes de copropiedad, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de El Inmueble.

OCTAVA: Servicios Públicos. La Promitente Vendedora entregará El Inmueble dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades competentes.

Parágrafo 1: La Promitente Vendedora no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. Como El Inmueble será entregado cuando esté provisto de los servicios de Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas domiciliario, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de La Promitente Vendedora y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega de El Inmueble en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de El Inmueble podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de La Constructora adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas.

Parágrafo 2: Será de cargo exclusivo de El Promitente Comprador:

1. La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato.
2. El pago de las facturas o cuentas de cobro por consumo de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega de El Inmueble o de la fecha en que éste se entienda entregado.
3. Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren o liquidaren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
4. El trámite que deba surtir ante las empresas prestadoras de los servicios públicos para cambiar el nombre del titular de El Inmueble. Sin que ello constituya obligación y sin que se exima a El Promitente Comprador de su responsabilidad, La Constructora podrá realizar el trámite correspondiente, para lo cual El Promitente Comprador por medio del presente contrato le otorga poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación diligencie los formatos requeridos, presente la información necesaria, solicite las correcciones exigidas, se notifique de las resoluciones o comunicados, y realice todo en cuanto sea necesario para dar trámite en debida forma al cambio de propietario ante las entidades de servicios públicos.

Parágrafo 3: Si para la debida prestación de los servicios públicos o para el reconocimiento de

alguna contraprestación por la construcción de la infraestructura, alguna de las empresas prestadoras exige, requiere, autoriza u ordena la constitución del algún tipo de servidumbre o la celebración de algún contrato de comodato, se entiende que El Promitente Comprador autoriza a La Promitente Vendedora para que en forma autónoma celebren los respectivos contratos, otorguen en representación de la copropiedad las escrituras que fueren del caso y adelanten el trámite de registro.

Parágrafo 4: De acuerdo con lo estableció en la regulación de la CREG, los activos de conexión del servicio de energía eléctrica podrán ser transferidos por La Promitente Vendedora a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia, el prestador del servicio público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: 1) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

NOVENA: Régimen de propiedad horizontal. El Conjunto será sometido al régimen de propiedad horizontal establecido en la ley 675 de 2001, de manera que la enajenación de El Inmueble comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos de El Conjunto, en el porcentaje señalado en el reglamento de propiedad horizontal. En este sentido El Promitente Comprador manifiesta:

1. Que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de El Conjunto y las Especificaciones De Construcción.
2. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido El Inmueble, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
3. Que La Promitente Vendedora podrá introducir unilateralmente las modificaciones que consideren del caso al planteamiento general de El Conjunto y al reglamento de propiedad horizontal y a la licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de El Inmueble, y con posterioridad, si fuere el caso, podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de El Conjunto para que lo haga.
4. Que, a partir de la entrega de El Inmueble, o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente las expensas comunes que le corresponda a El Inmueble, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran El Conjunto. Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

Parágrafo 1: La Promitente Vendedora solicitará ante la entidad competente que se efectúe el trámite del desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas de El Conjunto, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

Parágrafo 2: En caso de que en los bienes comunes de uso exclusivo se encuentren ubicados bienes comunes esenciales como cajas de aguas lluvias y negras, el propietario al cual se le haya asignado el uso exclusivo deberá permitir el ingreso al personal para realizar las reparaciones o mantenimientos necesarios a estas cajas. Igualmente deberá dejar libre de enchapes y obstáculos el acceso a las cajas, para que puedan realizarse los mantenimientos y reparaciones de manera fácil y oportuna. El propietario inicial no responderá por reposición de enchapes u otros elementos que sean instalados por el propietario del inmueble y que impidan el acceso a la caja para realizar los mantenimientos o reparaciones a que haya lugar.

Parágrafo 3: La Asamblea General de Copropietarios con las mayorías requeridas por la Ley 675 del 2001, estará facultada para modificar la destinación de los bienes comunes de uso

exclusivo que hayan sido designados a un bien privado conforme a la licencia de construcción, la declaratoria de propiedad horizontal, los planos aprobados y la escritura de constitución del Régimen de Propiedad Horizontal.

DÉCIMA: Título de adquisición. La Promitente Vendedora declara que el terreno sobre el cual se construye el proyecto LA FLORESTA LIVING ETAPA __ fue adquirido como se indica a continuación:

La Promitente Vendedora adquirió el inmueble en mayor extensión sobre el cual se está desarrollando el proyecto de la siguiente forma: • FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A QUIEN ACTUA COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FLORESTA NIT 830.053.700-6 adquirió el inmueble en mayor extensión identificado con el folio de matrícula número 50C- 605483 sobre el cual se desarrolla el proyecto La Floresta Living, mediante transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil que le hicieran CAMACHO ROSAS ALVARO, CAMACHO ROSAS MARIA CONSTANZA, CAMACHO ROSAS ORLANDO, LEGUIZAMON CAMACHO LINA MARIA, LEGUIZAMON CAMACHO SANDRA CAROLINA, MONTAÑA DE CAMACHO CLARA, ROSAS DE CAMACHO MARIA TERESA, ROSAS DE MORALES PATRICIA en virtud de la escritura pública número mil cuatrocientos treinta y seis (1436) otorgada el cinco (05) de septiembre de dos mil veinte tres (2023) en la Notaría treinta y dos (32) de Bogotá. • FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A SOCIEDAD QUE EN ESTE ACTO OBRA COMO VOCERAY REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FLORESTA NIT 830.053.700-6 adquirió el inmueble en mayor extensión identificado con el folio de matrícula número 50C- 749763 sobre el cual se desarrolla el proyecto La Floresta Living, mediante transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que le hiciera SALIA S.A.S. en virtud de la escritura pública número setecientos veintiocho (728) otorgada el dieciocho (18) de junio de dos mil veinte cuatro (2024) en la Notaría treinta y dos (32) de Bogotá. Parágrafo: La Vendedora solicitará ante la entidad competente que se efectúe el trámite del desenglobe catastral de los bienes privados de El Conjunto, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

UNDÉCIMA: Libertad de El Inmueble y Obligación de saneamiento. La Promitente Vendedora garantiza que no ha enajenado a ninguna persona El Inmueble y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su transferencia libre de limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y títulos de mera tenencia, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido El Inmueble, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida sobre El Predio en favor de la entidad financiera que ha otorgado el crédito para el desarrollo del proyecto. En la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa será cancelada esta hipoteca, en cuanto atañe específicamente a El Inmueble, mediante el pago proporcional que efectuará La Promitente Vendedora de la prorrata que sobre el crédito constructor le corresponde a El Inmueble. En todo caso La Constructora se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley.

DUOÉCIMA: Impuestos y Contribuciones.

1. La Promitente Vendedora asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de El Inmueble con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de El Promitente Comprador los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, El Promitente Comprador reembolsará a La Promitente Vendedora en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al período de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año.

Por lo anterior, El Promitente Comprador deberá tener en cuenta lo siguiente:

a) En caso de que no se haya realizado el desenglobe catastral del lote sobre el cual se encuentra desarrollado El Conjunto y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial individual a cada unidad privada, La Promitente Vendedora cancelará el impuesto predial del lote donde se desarrolla El Conjunto, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de La Promitente Vendedora, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

b) En caso de que el lote sobre el cual se encuentra desarrollado El Conjunto cuente con la resolución de desenglobe catastral, El Promitente Comprador asumirá el pago del impuesto predial de El Inmueble.

En cumplimiento de lo anterior, La Promitente Vendedora realizará el cobro de cinco (5) a quince (15) días hábiles días hábiles antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, informándole así a El Promitente Comprador por cualquier medio idóneo el valor proporcional del impuesto predial que debe asumir, la vigencia fiscal a la cual corresponde y la fecha en la cual deberá realizar dicho pago.

2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de El Inmueble serán de cargo de El Promitente Comprador. En caso de que La Promitente Vendedora haya cancelado la contribución de valorización por El Predio, El Promitente Comprador reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto. Los reembolsos a los que hace mención la presente cláusula deberán efectuarse antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo 1: Si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de El Inmueble las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desenglobe catastral de El Conjunto y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado El Conjunto no existiere el sistema de autoavalúo para efectos de la declaración y pago del impuesto predial, El Promitente Comprador o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio de El Inmueble, se obliga al pago del impuesto predial de El Predio, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto, dentro del plazo que le indique La Constructora o, en su defecto, en el primer plazo previsto para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado. Las sumas de dinero serán giradas a La Promitente Vendedora, quien podrá recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, La Promitente Vendedora podrá iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura pública de compraventa, el certificado de tradición de El Inmueble, copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal en el que conste el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble, la liquidación del impuesto predial y constancia del pago efectuado por La Constructora.

Parágrafo 2: Serán de cargo de El Promitente Comprador los trámites que deban adelantarse ante las autoridades catastrales a efectos de que en los registros de estas últimas conste el nuevo propietario de El Inmueble, una vez la escritura pública de compraventa se encuentre registrada. Sin que ello constituya obligación y sin que se exima a El Promitente Comprador de su responsabilidad, La Promitente Vendedora podrá realizar el trámite correspondiente, para lo cual El Promitente Comprador por medio del presente contrato le otorga poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación diligencie los formatos requeridos, presente la información necesaria, solicite las correcciones exigidas, se notifique de las resoluciones o comunicados, y realice todo en cuanto sea necesario para dar trámite en debida forma al cambio de propietario ante las entidades competentes. En todo caso, el Promitente Comprador se obliga a pagar la totalidad de los costos que con dicho trámite se generen, de manera previa o

reintegrando el valor pagado dentro de los tres (03) días calendario siguientes contados a partir de la notificación que realice CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., en caso de que esta última sea quien adelante el trámite mencionado.

Parágrafo 3: En caso de que se decrete un nuevo impuesto que grave esta negociación o El Inmueble antes otorgarse la escritura pública de compraventa, su valor deberá ser asumido íntegramente por El Promitente Comprador, quien deberá cubrir su importe antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo 4: Las partes acuerdan que el impuesto de timbre que llegue a gravar la presente negociación será asumido en partes iguales por el Promitente Comprador y el Promitente Vendedor. Lo anterior aplicará igualmente si cualquier norma modifica, amplía o establece nuevas disposiciones sobre el impuesto de timbre.

DÉCIMA TERCERA: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. La Constructora está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante El Inmueble por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida, de conformidad con lo previsto en la Ley.

DÉCIMA CUARTA: Garantías. El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que La Promitente Vendedora responderá ante El Promitente Comprador dentro de los términos que se señalan a continuación:

1. En el momento de la entrega de El Inmueble, El Promitente Comprador debe verificar el estado y la apariencia de los elementos sean visibles y cuyo estado y apariencia se puedan constatar y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de El Inmueble, con el fin de que La Promitente Vendedora haga las reparaciones pertinentes.

2. El plazo de garantía de los acabados y línea vitales será de un (1) año contado a partir de la entrega de El Inmueble.

3. Si El Inmueble fue vendido sin acabados, será responsabilidad de El Promitente Comprador su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en El Inmueble.

4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de El Inmueble.

Parágrafo 1: En la fecha de entrega de El Inmueble La Constructora entregará a El Promitente Comprador un "manual del propietario" que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de El Inmueble y de El Conjunto y las recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, El Promitente Comprador debe informar a La Constructora dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

Parágrafo 2: En caso de que El Promitente Comprador efectúe reformas parciales o totales en El Inmueble, o en caso de inadecuado uso, las garantías otorgadas por La Constructora perderán su vigencia.

Parágrafo 3: el término de la garantía legal sobre los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el Conjunto, empezará a correr a partir de su entrega. Estas garantías se registrarán igualmente por el Estatuto del Consumidor y las normas especiales que regulan la materia.

DÉCIMA QUINTA: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro. Los derechos notariales, de registro, el impuesto de registro que ocasione y valor del impuesto de timbre que se genere como consecuencia de esta transferencia (i) el otorgamiento y registro de la escritura de compraventa; (ii) el otorgamiento y registro de la hipoteca a favor de La Entidad Crediticia y (iii), la eventual afectación a vivienda familiar será asumidos por El Promitente Comprador. **Parágrafo:** El Promitente Comprador se obliga a entregar a La Promitente Vendedora las sumas de dinero que de conformidad con la presente cláusula le corresponda asumir, con por lo menos treinta

(30) días de anterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, a menos que se haya acordado otra forma de desembolso.

DÉCIMA SEXTA: Terminación de La Promesa. La Promesa se dará por terminada por las siguientes causales:

1. Por incumplimiento de las partes. Si el incumplimiento se refiere al pago del precio de compraventa, no habrá lugar a aplicar lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil.
2. Por muerte de El Promitente Comprador, por incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de El Promitente Comprador o por haberse denunciado legalmente la desaparición de El Promitente Comprador. En estos eventos serán necesarios los documentos que acrediten la configuración de los hechos que dan origen a la terminación del contrato, tales como certificado de defunción, certificado médico de incapacidad, copia del denuncia de la desaparición, o acta de terminación de contrato por mutuo acuerdo debidamente firmada por las partes, según el caso.
3. Por las causales expuestas en la cláusula de "cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos".
4. Por mutuo acuerdo expresado por escrito.

Parágrafo 1: De acaecer la terminación de La Promesa por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, La Promitente Vendedora quedará en libertad de disponer de El Inmueble y restituirá en un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles las sumas de dinero desembolsadas por El Promitente Comprador en desarrollo de La Promesa, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza. Si la terminación del contrato se produce por incumplimiento de alguna de las obligaciones consagradas en La Promesa, se harán efectivas las arras pactadas en la cláusula siguiente.

Parágrafo 2: Si la terminación acaece por alguna de las causales mencionadas en el numeral 3, y los hechos allí mencionados afectan solamente a alguna de las personas que integran la parte promitente compradora, La Promitente Vendedora reintegrará las sumas recibidas en desarrollo de La Promesa en la proporción que corresponda a la(s) otra(s) persona(s) que integran la parte promitente compradora, entendiéndose que todos tienen derechos en iguales proporciones, salvo que en La Promesa se haya pactado otra cosa.

DÉCIMA SÉPTIMA: Arras. Las partes acuerdan como arras del presente contrato una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio pactado del Inmueble. Si el total de este importe aún no ha sido recibido por La Promitente Vendedora, se entenderá que dicho monto se irá completando en la medida en que La Promitente Vendedora vaya recibiendo de parte de El Promitente Comprador nuevas sumas de dinero como abono al precio de El Inmueble. Tales arras se pactan con un doble efecto:

1. En caso de incumplimiento de una de las partes, la parte incumplida perderá tal suma entregada como factor valorativo de perjuicios, en favor de la cumplida o de la allanada a cumplir, y se producirá la terminación de La Promesa, sin necesidad de declaración judicial ni privada.
2. En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y se producirá la terminación de La Promesa, sin necesidad de declaración judicial ni privada. La facultad de retracto se entiende vigente desde la celebración de La Promesa, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo 1: Si la terminación de La Promesa sobreviene por incumplimiento, o desistimiento y/u otras causas imputables a El Promitente Comprador, La Promitente Vendedora devolverá las sumas de dinero entregadas por El Promitente Comprador, previo descuento del valor de las arras y, en caso de que sobrevenga por incumplimiento o desistimiento de La Promitente Vendedora, ésta desembolsará las arras más las sumas giradas por El Promitente Comprador

para ser abonadas a la negociación.

Parágrafo 2: Las Partes podrán hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual La Promitente Vendedora queda en libertad absoluta de vender El Inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1.937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes.

DÉCIMA OCTAVA: Cumplimiento de normas sobre control LA/FT/FPADM y transparencia ética.

1. Declaración de Origen de Fondos. Las Partes declaran bajo la gravedad de juramento que los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios relacionados con el presente contrato son de procedencia lícita y que no están ni estarán vinculados, directa o indirectamente, con actividades de lavado de activos, financiación del terrorismo o financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FT/FPADM), ni con ninguno de sus delitos fuente, conforme a las normas penales vigentes en la República de Colombia.

2. Extinción de Dominio e Indemnidad. Asimismo, las Partes manifiestan que no incurrirán ni han incurrido en ninguna actividad ilícita contemplada en la legislación penal colombiana, ni se encuentran sometidas a procesos de extinción de dominio sobre los ingresos o activos relacionados con sus operaciones. En consecuencia, se obligan a mantener indemne a la Parte cumplida y a indemnizarla por todos los perjuicios probados que le ocasione el incumplimiento de cualquiera de las declaraciones contenidas en esta cláusula.

3. Obligaciones Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos, Financiación del terrorismo y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (SAGRILAFT). La Promitente Vendedora declara que ha adoptado y mantiene en funcionamiento las medidas de prevención, detección y control establecidas en su Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM – SAGRILAFT, conforme a lo dispuesto por la Superintendencia de Sociedades. Por su parte, El Promitente Comprador se obliga a someterse a dichos controles y a cumplir con todos los requisitos de debida diligencia solicitados por La Promitente Vendedora, incluyendo, entre otros: (i) la entrega de información veraz, completa y verificable sobre su identidad, beneficiarios finales, origen de fondos y actividad económica; y (ii) la actualización de dicha información por lo menos una vez al año o cada vez que sea requerida por La Promitente Vendedora.

4. Autorización de Verificación. El Promitente Comprador autoriza expresamente e irrevocablemente a La Promitente Vendedora y a la Constructora Bolivar S.A para realizar las consultas y verificaciones que estime necesarias en listas restrictivas y bases de datos públicas y privadas (incluyendo, pero sin limitarse a, listas OFAC, ONU, Interpol, y antecedentes penales, fiscales, disciplinarios o de extinción de dominio), tanto en el momento de la vinculación como periódicamente durante la vigencia del contrato, con el fin de dar cumplimiento al SAGRILAFT.

5. Declaración de Persona Expuesta Políticamente (PEP). El Promitente Comprador declara bajo la gravedad de juramento que ni él, ni sus socios (si aplica), ni sus beneficiarios finales ostentan la calidad de Persona Expuesta Políticamente (PEP), ni son cónyuges o familiares hasta el segundo grado de consanguinidad, afinidad o primero civil de una PEP, conforme al decreto colombiano vigente. En caso de serlo o de llegar a serlo durante la vigencia del contrato, se obliga a informarlo por escrito a La Promitente Vendedora de manera inmediata, a fin de aplicar la debida diligencia intensificada correspondiente.

6. Cumplimiento Programa de Transparencia y Ética Empresarial (PTEE). De conformidad con el Programa de Transparencia y Ética Empresarial (PTEE) de La Promitente Vendedora, las Partes declaran que actúan con transparencia, integridad y ética en todas las actuaciones relacionadas con el presente contrato. En consecuencia, manifiestan que no han ofrecido, prometido o entregado, ni ofrecerán, prometerán o entregarán, directa o indirectamente, dinero, dádivas, regalos, sobornos, beneficios indebidos o cualquier otro elemento de valor a

funcionarios públicos o a terceros (incluyendo empleados, representantes o contratistas de la otra Parte) con el propósito de influir en decisiones, obtener ventajas indebidas o asegurar beneficios derivados de este contrato. Las Partes se obligan, igualmente, a dar cumplimiento a las políticas internas de ética y cumplimiento anticorrupción que les sean aplicables, así como a colaborar con las verificaciones que se requieran para garantizar el cumplimiento del PTEE y de las normas nacionales e internacionales sobre transparencia y lucha contra la corrupción.

Parágrafo 1: La Promitente Vendedora podrá dar por terminado de manera unilateral La Promesa, sin que por este hecho esté obligada a indemnizar ningún tipo de perjuicios a El Promitente Comprador, por cualquiera de las siguientes causales:

1. Cuando El Promitente Comprador no diere cumplimiento a las disposiciones legales vigentes relacionadas con la prevención y control del lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, nacionales o internacionales, que le sean aplicables, o incumpla las obligaciones establecidas en el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM – SAGRILAFT, expedido por la Superintendencia de Sociedades.

2. Cuando El Promitente Comprador figure en las listas internacionales vinculantes para Colombia, de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC, o en listas nacionales o internacionales relacionadas con actividades ilícitas. Para estos efectos, La Promitente Vendedora queda expresamente facultada para efectuar las verificaciones que considere pertinentes en bases de datos públicas o privadas, de orden nacional o internacional, en las cuales se relacionen personas presuntamente vinculadas con cualquier actividad ilícita.

3. Cuando exista en contra de El Promitente Comprador sentencia judicial en firme que lo condene por la comisión de los delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo o financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, nacionales o internacionales, o cuando se encuentre vinculado a investigaciones o procesos penales por dichos delitos, o exista información pública o notoria respecto de tales circunstancias que pueda generar para La Promitente Vendedora un riesgo legal o reputacional.

4. Cuando se presenten elementos que puedan representar para La Promitente Vendedora riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio, relacionados directa o indirectamente con actividades de lavado de activos, financiación del terrorismo o financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, nacionales o internacionales.

5. Cuando se presenten elementos que conlleven a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de El Promitente Comprador, la licitud de sus recursos, o cuando se evidencie que ha efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas naturales o jurídicas relacionadas con las mismas.

6. Cuando se presenten yerros, inconsistencias, discrepancias o falsedades en la documentación o información aportada por El Promitente Comprador para la celebración o ejecución de La Promesa, que conlleven a dudas fundadas sobre la legalidad de sus operaciones, la licitud de sus recursos o el cumplimiento de la normatividad aplicable en materia de prevención y control del lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva.

DÉCIMA NOVENA: Buena fe exenta de culpa: La Constructora declara que dentro del proceso de negociación, contratación y suscripción del presente contrato, dio cumplimiento a las obligaciones establecidas en la normatividad aplicable en materia de prevención y control del riesgo de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, así como a los procedimientos internos adoptados en desarrollo del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM – SAGRILAFT, conforme a las disposiciones expedidas por la Superintendencia de Sociedades. En consecuencia, La

Constructora manifiesta que obró con la máxima diligencia, prudencia y cuidado exigidos por la normatividad vigente y por sus políticas y procedimientos internos en materia de prevención y control de dichos riesgos.

VIGÉSIMA: Cesión de La Promesa. El presente contrato se celebra en consideración de la(s) persona(s) que integran la parte promitente compradora. Por consiguiente, la cesión del presente contrato por parte de El Promitente Comprador requiere la aceptación previa, expresa y por escrito de La Promitente Vendedora, quien para el efecto contará con entera libertad. La Promitente Vendedora hace constar que únicamente considerará la posibilidad de aceptar cesiones de la posición contractual que cumplan las siguientes reglas, sin que ello comporte obligación de su parte:

1. Que la cesión se pretenda efectuar a personas vinculadas a El Promitente Comprador hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y primero civil.
2. Que sean solicitadas como mínimo con noventa (90) días de anterioridad a la fecha pactada para la firma de la escritura de compraventa.
3. Que el potencial cesionario cuente con la carta de aprobación de El Crédito, en caso de requerirlo.
4. Que el potencial cesionario cumpla con las restantes políticas internas establecidas por La Constructora.

Parágrafo: La Promitente Vendedora podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a El Promitente Comprador.

VIGÉSIMA PRIMERA: Ratificación de Autorización para el Tratamiento de Datos Personales. (Habeas Data). En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y demás normas concordantes, el Promitente Comprador manifiesta que ya otorgó autorización previa, expresa e informada a La Promitente Vendedora y/o a La Constructora para el tratamiento de sus datos personales al momento de suscribir la Orden de Separación del inmueble o documento equivalente. Por medio de la presente, El Promitente Comprador ratifica dicha autorización y autoriza la continuidad del tratamiento de sus datos personales por parte de La Constructora, en calidad de responsable del tratamiento, conforme a las mismas finalidades originalmente informadas, esto es, para dar cumplimiento a las obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias, así como comunicar cualquier información que se requiera en ejecución y desarrollo de la relación que se formaliza en virtud de La Promesa.

El Promitente Comprador entiende que La Constructora podrá compartir sus datos personales con la sociedad fiduciaria correspondiente, exclusivamente para los fines relacionados con la administración del fideicomiso y en cumplimiento de los acuerdos de transmisión de datos suscritos entre las partes, bajo los parámetros de confidencialidad y seguridad exigidos por la ley.

El Promitente Comprador manifiesta conocer que, como Titular de los datos personales, cuenta con los siguientes derechos: acceso, actualización, rectificación y supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida. Para ello, se han establecido los siguientes canales de atención:

1. Las Constructoras (Constructora Bolívar Bogotá NIT 860.513.493-1 y Constructora Bolívar Cali NIT 860.037.900-4), denominadas en conjunto como CONSTRUCTORA BOLÍVAR.

a. Correo electrónico: servicioalcliente@constructorabolivar.com;

b. Dirección física: Calle 134 No. 72-31, en la ciudad de Bogotá D.C. y Calle 29 Norte No. 6 BN-22 Cali – Valle del Cauca.

- c. Línea nacional 018000180899 - (+57) 310 315 7550
- d. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.constructorabolivar.com/politicas-de-calidad-y-privacidad>

2. Canales de comunicación autorizados: De acuerdo con lo establecido en la Ley 2300 de 2023, El Promitente Comprador autoriza que CONSTRUCTORA BOLÍVAR lo contacte a través de los siguientes canales de comunicación:

- a. Llamada telefónica.
- b. Envío de correo electrónico.
- c. Envío de mensajes de texto.
- d. Redes sociales.
- e. Correo certificado.

Periodicidad y horarios de contacto: CONSTRUCTORA BOLÍVAR podrá contactar a El Promitente Comprador en los siguientes horarios:

Lunes a viernes: 7:00 am a 7:00 pm

Sábados: 8:00 am a 3:00 pm

Si El Promitente Comprador desea que lo contacten en un horario diferente al establecido anteriormente, deberá manifestarlo expresamente a CONSTRUCTORA BOLÍVAR, para que así,

la autorización se estipule en un documento diferente al contrato que se firmó para adquirir el bien o servicio. El Promitente Comprador reconoce que podrá ser contactado en varias oportunidades, en el evento, en que el contacto tenga como finalidad informar a El Promitente Comprador sobre la confirmación oportuna de las operaciones monetarias realizadas, para enviar información solicitada por El Promitente Comprador o generar alertas sobre transacciones fraudulentas, inusuales o sospechosas.

El Promitente Comprador ratifica la autorización otorgada previamente para el tratamiento de sus datos personales: SI () NO ().

VIGÉSIMA SEGUNDA: Imputación de pagos y causación de intereses de mora. Como en desarrollo de La Promesa El Promitente Comprador tiene que cubrir obligaciones pecuniarias de distinta índole, La Promitente Vendedora queda facultada para aplicar preferencialmente cualquier pago que realice El Promitente Comprador a las cuentas pendientes por los distintos conceptos. Si La Promitente Vendedora efectuase algún pago por un concepto que según La Promesa deba pagar El Promitente Comprador, se causarán a favor de aquellas y a cargo de El Promitente Comprador, intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente sobre el valor pagado, hasta la fecha en que este último reembolse su valor.

VIGÉSIMA TERCERA: Devolución de sumas de dinero a El Promitente Comprador. En caso de que por cualquier causa La Promitente Vendedora deba realizar devolución de dineros en beneficio de El Promitente Comprador, éste autoriza a La Promitente Vendedora a que las sumas respectivas sean transferidas a la cuenta de tipocuentatransferencia No. numerocuentatransferencia del banco bancocuentatransferencia, la cual pertenece a duenocuentatransferencia, la cual pertenece a _____, quedando La Promitente Vendedora a paz y salvo por todo concepto de devolución. Si en La Promesa la parte promitente compradora está integrada por más de una persona, La Promitente Vendedora podrá consignar la totalidad de la suma a reintegrar a la cuenta mencionada anteriormente, entendiéndose así que la devolución se ha hecho correctamente. En consecuencia, será responsabilidad de las restantes personas que integran la parte promitente compradora cobrar a aquél que ha recibido el dinero la suma que les corresponde, quedando La Promitente Vendedora eximida de toda responsabilidad. En todo caso, para efectuar la devolución se deberá igualmente anexar copia

de la respectiva certificación bancaria.

VIGÉSIMA CUARTA: Cláusulas de cumplimiento posterior a la firma de la escritura pública de compraventa. Las obligaciones previstas en La Promesa que deban cumplirse con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa sobrevivirán a la ejecución de La Promesa, se mantendrán vigentes y serán exigibles mientras no se haya verificado su cumplimiento. Para estos efectos, La Promesa prestará mérito ejecutivo.

VIGÉSIMA QUINTA: Modificación condiciones de La Promesa. El Promitente Comprador acepta que desde la fecha de suscripción de La Promesa y hasta noventa (90) días antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa, podrá solicitar por escrito cambios en la forma de pago acordada o modificaciones a los titulares del negocio, bien sea por inclusión, exclusión o cesión, en cuyo caso, de ser aceptados expresamente por La Promitente Vendedora, se procederá a suscribir un otrosí a La Promesa realizando los ajustes solicitados; el silencio de La Promitente Vendedora frente a la solicitud de cambio se interpretará como que no hubo aceptación por parte de ésta y en consecuencia, se mantienen las condiciones iniciales del negocio. En ningún caso se aceptarán cambios en la forma de pago ni en los titulares del negocio cuando se haya superado el plazo establecido en la presente cláusula.

VIGÉSIMA SEXTA: Certificación Edge. El Conjunto ha sido diseñado para que cada uno de los bienes privados que lo conforman puedan recibir la Certificación Edge la cual consiste en obtener un sello de sostenibilidad en el que se acredita que El Conjunto ha sido construido con una reducción de la energía incorporada en los materiales de construcción y que además se puede obtener un ahorro significativo en el consumo de los servicios de agua y energía. Esta certificación se obtiene en dos fases:

1. Fase 1: Etapa de Diseños. La Constructora realizó los diseños de acuerdo con los requerimientos establecidos garantizando en los bienes privados que integran El Conjunto el ahorro de agua y energía, razón por la cual la Cámara Colombiana de la Construcción otorgó la certificación preliminar EDGE de vivienda verde a El Conjunto.

2. Fase 2: Etapa de Construcción y Etapa de Cumplimiento de Condiciones Técnicas. La Constructora construyó El Conjunto con los requerimientos establecidos en cuanto concierne a la estructura y con las condiciones mínimas requeridas de instalación de equipos y accesorios en los bienes privados.

La certificación final se obtendrá luego de que La Constructora realice una revisión a los bienes privados, en la cual constate que cuenta con los equipos exigidos. En caso de que realice la entrega de El Inmueble y no se haya hecho la visita de constatación, se deberá permitir el acceso al funcionario de La Constructora o a quién esta delegue para realizar la correspondiente auditoria y verificar el cumplimiento de las condiciones.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: Responsabilidad de la fiduciaria. La gestión de Fiduciaria Davivienda S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a La Constructora o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por El Fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Se deja constancia que la fiduciaria no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor ni gerente del proyecto, ni participa de manera alguna, en su desarrollo, 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, así como tampoco lo es

de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que suscribe los respectivos contratos de promesa única y exclusivamente en su calidad de vocera de El Fideicomiso y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes bienes privados integrantes de El Conjunto, cuya construcción será levantada por La Constructora.

VIGÉSIMA OCTAVA: Dirección para correspondencia y notificaciones. El Promitente Comprador manifiesta que las comunicaciones que se le envié de conformidad con lo previsto en La Promesa, se le deben remitir a la siguiente dirección Haga clic aquí para escribir texto. y al siguiente correo electrónico Haga clic aquí para escribir texto. El Manifiesta además que acepta recibir notificaciones por medio del correo electrónico suministrado y que las mismas quedarán surtidas a partir de la fecha y hora en que quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico antes mencionado. La Constructora recibirá comunicaciones en la Calle 134 # 72 -31 en Bogotá D.C. o en la Calle 29 Norte # 6BN-22 en Cali, y a través del Buzón de Solicitudes, disponible en la página web: <https://www.constructorabolivar.com>, Opción Atención al cliente, Cuéntanos tus solicitudes. Será responsabilidad de las partes comunicar por escrito cualquier cambio de dirección, en caso contrario se entenderán válidas todas las comunicaciones que se envíen a las direcciones aquí registradas.

VIGÉSIMA NOVENA: Validez para firmar electrónica y obligaciones de los firmantes. Las Partes reconocen y aceptan que La Promesa podrá ser firmada electrónicamente y en tal evento las firmas que se plasmarán en virtud de este mecanismo son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente y tendrán la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita. De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponderán única y exclusivamente al firmante.
2. Que el firmante registrado será quien tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que si los firmantes actúan en representación de alguna persona, tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

Parágrafo: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de La Promesa en caso de que sea suscrita por este medio, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

Para constancia de lo anterior y en señal de aceptación, se firma el presente documento en la ciudad de _____, el día fechafirma, , por las partes que en él intervienen.

C.C. No. _____

EN REPRESENTACIÓN DE:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y representante del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN FLORESTA CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

Minota.
Compraventa

29

1

INSTRUMENTO NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

-----REPÚBLICA DE COLOMBIA-----

----- NOTARIO _____ DEL CÍRCULO DE _____-----

----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----

ESPECIFICACIONES VALOR DEL ACTO

0125 COMPRAVENTA \$,^{oo}

0203 HIPOTECA -----DE VIVIENDA \$,^{oo}

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI NO

MATRÍCULA INMOBILIARIA APARTAMENTO: []

FICHA CATASTRAL GLOBAL: []

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (x) RURAL ()- -----

NOMBRE O DIRECCIÓN: CALLE 95 N° 68-32 y AK 68 N° 95 -73

UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO No. ___TORRE ___ QUE FORMA PARTE DEL PROYECTO LA FLORESTA LIVING ETAPA ___ - UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.,

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDOR (A) (ES): -----

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y representante del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN FLORESTA. ----- NIT 830.053.700-6

CONSTRUCTORA BOLIVAR S. A. NIT: 860.513.493-1

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) E HIPOTECANTE (S): -----

ACREEDOR HIPOTECARIO: -----

En la ciudad de _____, Capital del Departamento _____, República de Colombia, a la NOTARÍA _____ de _____, de la cual es titular _____, compareció (eron) (con correo electrónico) a otorgar escritura en los siguientes términos:

Comparecieron,

- (i) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y representante del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN FLORESTA sociedad comercial con

CLAUSULAS:

Primera: OBJETO. La Vendedora transfiere a título de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **El Comprador** y éste adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **La Vendedora** tiene y ejercita sobre **El Inmueble:** la unidad privada apartamento No. ____ torre __ **Etapa 2** que forma parte de **El Conjunto** ubicado en la **CALLE 95 N° 68-32 y AK 68 N° 95 -73** de la actual nomenclatura Urbana de Bogotá D.C. El proyecto La Floresta Living se encuentra integrada por mil veintiocho (1.028) Bienes Privados (apartamentos) ochenta y un (81) estacionamientos comunales para residentes, cuatrocientos veintidós (422) estacionamientos de bicicletas desarrollados en tres etapas, y bienes comunales descritos en los planos y en el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido **El Conjunto**.

El Predio en mayor extensión en donde se desarrollará **El Conjunto**, será el inmueble resultante y producto del englobe que se lleve a cabo de los lotes identificados con los folios de matrículas inmobiliarias número 50C-605483 y 50C-74976 y cédulas catastrales número 93A 48C 4 y 81 38 343, el cual contará con área útil de siete mil quinientos treinta y tres punto cincuenta y dos metros cuadrados (7.533.52 mts²) ubicado en el sector de Bello Horizonte, Conforme a las licencias y planos de urbanismo existentes para los dos inmuebles mencionados. -----

Los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias número 50C-605483 y 50C-74976 y cédulas catastrales número 93A 48C 4 y 81 38 343, se encuentran alinderados se la siguiente forma:

LOTE 1: LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA AVENIDA CALLE SESENTA Y OCHO (68) NÚMERO NOVENTA Y CINCO - SETENTA Y TRES (95-73) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C con cabida aproximada de **área de cuatro mil ochocientos treinta y cinco con ochenta y dos metros cuadrados (4.835,82 M2)** y se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos específicos así: **POR EL NORTE:** del punto A al punto B, en línea recta y distancia de 42.09 m, lindando con propiedad particular. **POR EL ORIENTE:** del punto B al punto E, pasando por el punto C en línea recta y distancias de 80.73 m y 29.32 m, lindando con área objeto de adquisición por parte del IDU (futura AK 68) y AK 68. **POR EL SUR:** del punto E al punto F, en línea recta y distancia de 45.26 m, lindando con el RT 51974. **POR EL OCCIDENTE:** del punto F al punto A, en línea recta y distancia de 109.70 m, lindando con propiedad particular y cierra. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-605483** de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y la cedula catastral número **93A 48C 4**. -----

LOTE 2: LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CALLE NOVENTA Y CINCO (CL 95) NÚMERO SESENTA Y OCHO TREINTA Y DOS (68-32) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., con un área de Cinco mil ciento noventa y nueve punto sesenta metros cuadrados (5.199.60 M2) del área de terreno y se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos: -----

Del punto E (del RT) con coordenadas E=100144.54 N=109996.86 al punto B con coordenadas E=100070.2 N=110098.3 en dirección Oeste en distancia de ciento veinticinco punto setenta y dos metros (125.72 mts) colinda con la Calle 95. Del punto B con coordenadas E=100070.2 N=110098.3 al punto C con coordenadas E=100103.2 N=110122.7 en dirección Norte en distancia de cuarenta y uno punto un metros (41.1 mts) colinda con la Carrera 68 B. Del punto C con coordenadas E=100103.2 N=110122.7 al punto D con coordenadas E=100103.6 N=110122.2 en dirección Este en distancia de cero punto seis metros (0.6 mts) colinda con la Carrera 68 B. Del punto D con coordenadas E=100103.6 N=110122.2 al punto E con coordenadas E=100150.7 N=110058.1 en dirección Este en distancia de setenta y nueve punto seis metros (79.6 mts) colinda con el predio de la Carrera 68 B # 95-80 Del punto E con coordenadas E=100150.7 N=110058.1 al punto F con coordenadas E=100151.4 N=110058.5 en dirección Este en distancia de cero punto ocho metros (0.8 mts) colinda con el predio de la Carrera 68 B # 95-80. Del punto F con coordenadas E=100151.4 N=110058.5 al punto G con coordenadas E=100151.7 N=110058.1 en dirección Este en distancia de cero punto cinco metros (0.5 mts) colinda con el predio de la Carrera 68 B # 95-80. Del punto G con coordenadas E=100151.7 N=110058.1 al punto F (del RT) con coordenadas E=100177.72 N=110021.76 en dirección Este en distancia de cuarenta y cuatro punto setenta y siete metros (44.77 mts) colinda con el predio de la Avenida Carrera 68 # 95-73. Del punto F (del RT) con coordenadas E=100177.72 N=110021.76 al punto A (del RT) con coordenadas E=100144.54 N=109996.84 en dirección Sur en distancia de cuarenta y uno punto cincuenta metros (41.50 mts) colinda con la Avenida Carrera 68. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-74976** y la cédula catastral No. **81 38 343**.-----

Que los predios descritos serán objeto de englobe con el fin de conformar un solo globo de terreno, del cual se desenglobará la porción predial denominada área útil con un área de siete mil quinientos treinta y tres punto cincuenta y dos (7.533.52 M²), sobre el cual se desarrollará El Conjunto y que se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le sea asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro, luego que se surta la inscripción de la escritura pública de englobe mencionado.

El Inmueble materia de este contrato tiene asignado el **folio de matrícula inmobiliaria**

individual N° [] y se alindera como a continuación se señala: ----- la unidad privada apartamento No. __ torre __ que forma parte de **El Conjunto**, ubicado en la **CALLE 95 N° 68-32 y AK 68 N° 95 -73** de la actual nomenclatura Urbana de Bogotá D.C..

Parágrafo Primero: Al alindera los bienes privados que integran **El Conjunto**, se pueden plantear los siguientes tipos de áreas: a) Área Privada Construida: es la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficial privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales.

Parágrafo Segundo: Las dimensiones de muros, columnas, ductos, puertas, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a modificación y ajustes causados por modulación de materiales, variaciones y ajustes menores propios del proceso técnico-constructivo.

Parágrafo Tercero: El Comprador manifiesta conocer y aceptar lo siguiente: -

1. Que **La Constructora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Constructora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la urbanización, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Constructora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no

obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se es transferido como cuerpo cierto.

3. Que **El Conjunto** se desarrolla por Etapas de conformidad con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 675 de 2001, con el criterio de que, una vez integradas, todas las Etapas compartan la propiedad, uso y explotación de los Bienes Comunes, independientemente de la Etapa en la que estén ubicados, con las excepciones consagradas en el reglamento de propiedad horizontal. Por consiguiente, **El conjunto** se desarrollará sobre un **Predio** que tendrá un área útil de **7.533.52 M2**, en varias etapas de construcción (en adelante **Las Etapas**), las cuales se distribuyen así: i) La **Etapa 1** se desarrolla sobre un área de 3078,81M², correspondiente a una ocupación aproximada del ___% de **El Predio**, y la **Etapa 2** se desarrolla sobre un área de 1930,31M², correspondiente a una ocupación aproximada del 18% de **El Predio**. Quedando **El Predio** con un área de ___M², correspondiente a una ocupación aproximada del ___% de **El Predio**, sin que con ello implique división material del mismo.

4. **Certificación Edge.** **El Conjunto** ha sido diseñado para que cada uno de los bienes privados que lo conforman puedan recibir la **Certificación Edge** la cual consiste en obtener un sello de sostenibilidad en el que se acredita que **El Conjunto** ha sido construido con una reducción de la energía incorporada en los materiales de construcción y que además se puede obtener un ahorro significativo en el consumo de los servicios de agua y energía. Esta certificación se obtiene en dos fases:

Fase 1: Etapa de Diseños. **La Constructora** realizó los diseños de acuerdo con los requerimientos establecidos garantizando en los bienes privados que integran **El Conjunto** el ahorro de agua y energía, razón por la cual la Cámara Colombiana de la Construcción otorgó la certificación preliminar EDGE de vivienda verde a **El Conjunto**.

Fase 2: Etapa de Construcción y Etapa de Cumplimiento de Condiciones Técnicas. **La Constructora** construyó **El Conjunto** con los requerimientos establecidos en cuanto concierne a la estructura y con las condiciones mínimas requeridas de instalación de equipos y accesorios en los bienes privados.

La certificación final se obtendrá luego de que **La Constructora** realice una revisión a los bienes privados, en la cual constate que **El Comprador** ha instalado los equipos exigidos. En caso de que realice la entrega de **El Inmueble** y no se haya hecho la visita de constatación, se deberá permitir el acceso al funcionario de **La Constructora** o a quién esta delegue para realizar la correspondiente auditoria y verificar el cumplimiento de las condiciones.

5. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato ____ (___), de conformidad con la Certificación de Estrato expedida por la Oficina de Planeación Distrital de Bogotá D.C. el día _____; dicha clasificación no es responsabilidad de **La Vendedora**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Comprador** acepta que sí se llega a presentar alguna reclasificación del estrato **La Vendedora** no responderá por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
6. **El Conjunto** es un proyecto de vivienda, el cual estará conformado por Bienes Privados y por Bienes Comunes

Parágrafo Cuarto: Modificaciones o Adecuaciones a los Bienes Privados. El Comprador manifiesta conocer y aceptar:

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que, de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Vendedora** en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario. En caso de que **La Vendedora** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelantes ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Vendedora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Vendedora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

2. Si de manera expresa, particular y por escrito **La Vendedora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:
- a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.
 - b. Las obras deberán ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados por **La Vendedora**.
 - c. El propietario del bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.
 - d. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entrepiso de las edificaciones.
 - e. **La Vendedora** no hará entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.
 - f. No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios de **El Conjunto**, por encontrarse las mismas expresamente previstas en el reglamento de propiedad horizontal. No obstante, deberá informarse al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.
 - g. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.
 - h. **La Vendedora** no asumirá ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados por el propietario.

Segunda: Régimen de Propiedad Horizontal. La enajenación de **El Inmueble** descrito y alinderado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **Conjunto** en el porcentaje señalado para cada **Inmueble**, de acuerdo con lo previsto en la Ley 675 de 2.001 y lo consagrado en Reglamento de Propiedad Horizontal de

El Conjunto contenido en la escritura pública _____ (____) del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (____) otorgada en la Notaría _____ (____) de _____.

Parágrafo: El Comprador manifiesta:

1. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
2. Que **La Vendedora** podrá introducir unilateralmente las modificaciones que consideren del caso al planteamiento general de **El Conjunto** y al reglamento de propiedad horizontal y a la licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de **El Inmueble**, y con posterioridad, si fuere el caso, podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de **El Conjunto** para que lo haga.
3. Que a partir de la entrega de **El Inmueble**, o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente las expensas comunes que le corresponda a **El Inmueble**, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto**, de que algunos de los Bienes Comunes aún no estén construidos o en operación e independientemente de que habite o no **El Inmueble**. Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

Tercera: Título de adquisición. **EL PREDIO** en mayor extensión fue adquirido de la siguiente forma:

- 1) **La Vendedora** adquirió el inmueble en mayor extensión sobre el cual se esta desarrollando el proyecto de la siguiente forma:
 - **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A QUIEN ACTUA COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FLORESTA NIT 830.053.700-6** adquirió el inmueble en mayor extensión identificado con el folio de matrícula número 50C- 605483 sobre el cual se desarrolla el proyecto La Floresta Living, mediante transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil que le hicieran **CAMACHO ROSAS ALVARO, CAMACHO ROSAS MARIA CONSTANZA, CAMACHO ROSAS ORLANDO, LEGUIZAMON CAMACHO LINA MARIA, LEGUIZAMON CAMACHO SANDRA CAROLINA, MONTAÑA DE CAMACHO CLARA, ROSAS DE CAMACHO MARIA TERESA, ROSAS DE MORALES PATRICIA** en virtud de la escritura pública número mil cuatrocientos treinta y seis (1436) otorgada el cinco (05) de septiembre de dos mil veinte tres (2023) en la Notaría treinta y dos (32) de Bogotá.

• FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A SOCIEDAD QUE EN ESTE ACTO OBRA COMO VOCERAY REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO DEADMINISTRACION FLORESTA NIT 830.053.700-6 adquirió el inmueble en mayor extensión identificado con el folio de matrícula número 50C- 749763 sobre el cual se desarrolla el proyecto La Floresta Living, mediante transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que le hiciera SALIA S.A.S. en virtud de la escritura pública número setecientos veintiocho (728) otorgada el dieciocho (18) de junio de dos mil veinte cuatro (2024) en la Notaría treinta y dos (32) de Bogotá.

Parágrafo: La Vendedora solicitará ante la entidad competente que se efectúe el trámite del desenglobe catastral de los bienes privados de **El Conjunto**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

2. La construcción de **El Conjunto** la adelanta La Constructora con fundamento en la licencia de construcción otorgada mediante acato administrativo numero 11001-1-24-1230 de fecha trece (13) de agosto de 2024, en la modalidad obra nueva y cerramiento para la Etapa 1, del proyecto Floresta Living, adicionada mediante la resolución 11001-1-24-1523 del primero (1) de Octubre del dos mil veinticuatro (2024) todas las anteriores expedidas por la Curaduría Urbana 1 de Bogotá.

Cuarta: Libertad de El Inmueble y Obligación de saneamiento. La Vendedora garantiza que no ha enajenado a ninguna persona El Inmueble y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su transferencia libre de limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y títulos de mera tenencia, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido El Inmueble, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida sobre El Predio en favor de la entidad financiera que ha otorgado el crédito para el desarrollo de El Conjunto. En la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa será cancelada esta hipoteca, en cuanto atañe específicamente a El Inmueble, mediante el pago proporcional que efectuará La Vendedora de la prorrata que sobre el crédito constructor le corresponde a El Inmueble. En todo caso La Vendedora se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley.

Quinta: Precio y forma de pago. El precio total de El Inmueble es la suma [] que será cancelado por El Comprador a La Vendedora de la siguiente forma:

1. La suma de [] PESOS (\$ [] MONEDA CORRIENTE, que corresponde a la cuota inicial, de los cuales: -----

1.1.- La suma de [] PESOS (\$ [] MONEDA CORRIENTE fue cancelada con recursos propios y que La Vendedora declara recibidos a satisfacción. -----

1.2.- La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE que El Comprador pagó con el producto de las cesantías depositadas en xxxxxxxxxxxx y que La Vendedora declara recibidas a entera satisfacción. -----

2.- El saldo del precio, o sea la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE, que pagará El Comprador a La Vendedora en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, con el producto de un préstamo que le concede xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (en lo sucesivo **La Entidad Crediticia**), en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado sin límite en la cuantía sobre **El Inmueble** que adquiere a través de este mismo instrumento.-----

Parágrafo Primero: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, **La Vendedora y El Comprador**, declaramos bajo la gravedad de juramento lo siguiente: -----a) Que el precio de la venta incluido en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. --- b) - Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.

Parágrafo Segundo: El Comprador deberá reconocer y pagar a La Vendedora, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que El Comprador se ha comprometido a cancelar con el producto de **El Crédito**. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de **El Inmueble** o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de **El Crédito** y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de **El Crédito** existiere un saldo a favor de **El Comprador**, el mismo será reembolsado. No habrá lugar al cobro de los intereses antes mencionados si **El Crédito** es otorgado por la misma entidad que financia la construcción de **El Conjunto**.

Parágrafo Tercero: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto **La Entidad Crediticia**, **El Comprador** deberá pagar un interés de mora a la tasa máxima que la ley permite pactar según lo previsto en el Artículo 884 del Código de Comercio. ---

Parágrafo Cuarto: El Comprador faculta a La Vendedora para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **La Entidad Crediticia**. -----

Parágrafo Quinto: No obstante, la forma de pago pactada, **La Vendedora** renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, de manera que el presente instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. -----

Sexta: Impuestos y Contribuciones. **La Vendedora** asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de **El Inmueble** con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de **El Comprador** los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, **El Comprador** reembolsará a **La Vendedora** en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al período de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de este año.

Por lo anterior, **El Comprador** deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a) En caso de que no se haya realizado el desenglobe catastral de **El Predio** sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial individual a **El Inmueble**, **La Constructora** cancelará el impuesto predial de **El Predio**, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de **La Constructora**, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
- b) En caso de que **El Predio** sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** cuente con la resolución de desenglobe catastral, **El Comprador** asumirá el pago del impuesto predial de **El Inmueble**.

La Constructora podrá realizar el cobro antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, informándole así a **El Comprador** por cualquier medio idóneo el valor proporcional del impuesto predial que debe asumir, la vigencia fiscal a la cual corresponde y la fecha en la cual deberá realizar dicho pago.

2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de **El Inmueble** serán de cargo de **El Comprador**. En caso de que **La Vendedora** haya cancelado la contribución de valorización por **El Predio**, **El Comprador** reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto**. Los reembolsos a los que hace mención la presente cláusula deberán efectuarse antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo Primero: Si con posterioridad al otorgamiento de esta escritura pública de compraventa respecto de **El Inmueble** las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desenglobe catastral de **El Conjunto** y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado **El Conjunto** no existiere el sistema de autoavalúo para efectos de la declaración y

pago del impuesto predial, **El Comprador** o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio de **El Inmueble**, se obliga al pago del impuesto predial de **El Predio**, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto**, dentro del plazo que le indique **La Constructora** o, en su defecto, en el primer plazo previsto para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado. Las sumas de dinero serán giradas a **La Constructora**, quien podrá recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, **La Vendedora** o **La Constructora** podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de esta escritura pública de compraventa en la que se reproducirá esta misma cláusula, el certificado de tradición de **El Inmueble**, copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal en el que conste el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble**, la liquidación del impuesto predial y constancia del pago efectuado por **La Constructora**.

Parágrafo Segundo: Serán de cargo de **El Comprador** los trámites que deban adelantarse ante las autoridades catastrales a efectos de que en los registros de estas últimas conste el nuevo propietario de **El Inmueble**, una vez esta escritura pública de compraventa se encuentre registrada. Sin que ello constituya obligación y sin que se exima a **El Comprador** de su responsabilidad, **La Constructora** podrá realizar el trámite correspondiente, para lo cual **El Comprador** por medio del presente contrato le otorga poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación diligencie los formatos requeridos, presente la información necesaria, solicite las correcciones exigidas, se notifique de las resoluciones o comunicados, y realice todo en cuanto sea necesario para dar trámite en debida forma al cambio de propietario ante las entidades competentes.

Parágrafo Tercero: en caso de que se haya decretado un nuevo impuesto que grave esta negociación o **El Inmueble** antes otorgarse esta escritura pública de compraventa, su valor deberá ser asumido íntegramente por **El Comprador**, quien deberá cubrir su importe en la fecha de firma de esta escritura pública de compraventa.

Séptima: Servicios Públicos. **La Vendedora** entregará **El Inmueble** dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades competentes, cuyas especificaciones, características, acabados y elementos se encuentran previstos en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

Parágrafo Primero: **La Vendedora** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios

públicos. Como **El Inmueble** será entregado cuando esté provisto de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **La Vendedora** y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega de **El Inmueble** en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **El Comprador** manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de **El Inmueble** podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de **La Vendedora** adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas, lo cual no obsta para que **El Comprador** asuma el valor que proporcionalmente le corresponda por el consumo de los servicios públicos y el valor que corresponda por derechos de conexión e instalación de medidor.

Parágrafo Segundo: Será de cargo exclusivo de **El Comprador**:

1. La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato.
2. El pago de las facturas o cuentas de cobro por consumo de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega de **El Inmueble** o de la fecha en que éste se entienda entregado.
- 3.- Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren o liquidaren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
- 4.- El trámite que deba surtir ante las empresas prestadoras de los servicios públicos para cambiar el nombre del titular de **El Inmueble**.
- 5.- Las demás obligaciones que eventualmente se consagren a su cargo en el anexo de **Especificaciones de Construcción**.

Parágrafo Tercero: Si para la debida prestación de los servicios públicos o para el reconocimiento de alguna contraprestación por la construcción de la infraestructura, alguna de las empresas prestadoras exige, requiere, autoriza u ordena la constitución del algún tipo de servidumbre o la celebración de algún contrato de comodato, se entiende que **El Comprador** autoriza a **La Vendedora** para que en forma autónoma celebren los respectivos contratos, otorguen en representación de la copropiedad las escrituras que fueren del caso y adelanten el trámite de registro.

Parágrafo Cuarto: De acuerdo con lo estableció en la regulación de la CREG, los activos de conexión del servicio de energía eléctrica podrán ser transferidos por **La Vendedora** a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia, el prestador del servicio público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: 1) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto

implique costo alguno para la copropiedad.

Octava: Entrega de El Inmueble. La Vendedora hará siempre entrega real y material de **El Inmueble**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de esta escritura pública de compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo **La Vendedora** remitirá a **El Comprador** una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:

- 1) En caso de que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.
- 2) Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Vendedora**, lo cual se informará a **El Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
- 3) En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Vendedora**, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Vendedora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

Parágrafo Primero: La entrega material de **El Inmueble** se hará constar en un acta la cual será suscrita por **El Comprador** y por **La Vendedora**, en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir **El Inmueble**. Si para la fecha de la entrega de **El Inmueble** se encontraren aún en obra otras viviendas o zonas comunes de **El Conjunto**, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización

de la entrega de **El Inmueble**. Si **El Comprador** no recibe **El Inmueble** por los hechos aquí expuestos, se entenderá incumplida **La Promesa**.

Parágrafo Segundo: Para evitar riesgos, **El Comprador** únicamente podrá acceder a **El Inmueble** al momento de su entrega. No obstante, **La Vendedora** pondrá a disposición de **El Comprador** mecanismos tanto físicos como electrónicos que le permitirán identificar plenamente las características de **El Inmueble** y **El Conjunto**.

Parágrafo Tercero: **La Vendedora** podrán realizar la entrega de **El Inmueble** con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de **El Inmueble** y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de **La Promesa**. De tal suerte, **El Comprador** tendrá a su cargo la realización de todos los actos necesarios para el recibo de **El Inmueble**, contando con acompañamiento por parte de **La Vendedora** en todas las etapas que comprenden la entrega de **El Inmueble** tales como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de **El Inmueble** y solicitud de atención de garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de **El Inmueble**, **La Vendedora** entregará a **El Comprador** un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la entrega.

Parágrafo Cuarto: si **El Comprador** no comparece a recibir **El Inmueble**, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y **El Comprador** podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de **La Vendedora**. Si como consecuencia de la negativa de recibir **El Inmueble** por parte de **El Comprador** no se pudieren desembolsar en las fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

Parágrafo Quinto: De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, **La Vendedora** hará entrega de los bienes comunes que integran la **Etapas 1** de **El Conjunto**, por conducto de la **Constructora**, así: i) Esenciales: su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. ii) No Esenciales de uso y goce general: se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y enajenación de bienes privados que representen el 51% de los coeficientes de copropiedad de **El Conjunto** de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la

firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de **El Inmueble**.

Para la entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de la **Etapa 1 del El Conjunto** se aplicará al siguiente procedimiento:

- 1) En la primera Asamblea de Copropietarios de **El Conjunto** se designará el consejo de administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de tales bienes comunes a efectos de apoyar al administrador definitivo de **El Conjunto** en la diligencia de entrega. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la asamblea de copropietarios, el presidente del consejo de administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de **El Conjunto**.
- 2) En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de entrega.
- 3) En el día y hora fijados, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.
- 4) Para La entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de las futuras Etapas de **El Conjunto** se entregarán una vez haya culminado la construcción de cada una de ellas y se haya enajenado un número de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad que la integran cada Etapa, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de esta escritura pública de compraventa, ni para la entrega de **El Inmueble**, para lo cual se informará al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo para que procedan al recibo de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general ubicados en tal **Etapa**.
- 5) Si las personas encargadas del recibo se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, **La Vendedora** levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes de uso y goce general, o empleará cualesquiera medios que considere apropiados para acreditar que se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para **El Conjunto**. **La Vendedora** procederá a protocolizar los siguientes documentos en una Notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de **El Conjunto**: a) Copia de

la licencia de construcción y sus modificaciones, prórrogas o renovaciones, si las hubiere; b) Copia reducida de los planos arquitectónicos y de los planos de propiedad horizontal; c) Copia de los documentos de garantía de los equipos; d) Registros fotográficos; e) Copia de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de tales bienes comunes; f) Copia del acta de recorrido de verificación de tales bienes comunes, si existe (firmada por las partes) y h) Certificado de existencia y representación legal de **La Vendedora**. Una vez surtido este procedimiento se entenderán debidamente entregados los bienes comunes de **El Conjunto**.

Novena: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro. Las partes manifiestan que, de conformidad con lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa, los derechos notariales, así como los derechos de beneficencia y registro serán asumidos de la siguiente manera:

El **100%** de los **derechos notariales** ocasionados por el otorgamiento de la escritura de compraventa, la constitución de hipoteca a favor de **La Entidad Crediticia** que financia a **El Comprador** y los que se originen por la eventual Afectación a Vivienda Familiar, serán asumidos íntegramente por **El Comprador**.

El **100%** de los derechos e impuesto de beneficencia y registro que ocasione la inscripción de los anteriores actos serán asumidos íntegramente por **El Comprador**.

El **100%** de del valor del impuesto de timbre y cualquier otro gasto o cobro que se origine de conformidad normatividad vigente del Municipio donde se encuentre ubicado **El Inmueble** serán asumidos íntegramente por **El Comprador**.

Décima: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. **La Vendedora** está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** materia del presente contrato de compraventa por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida, la cual fue aprobada mediante Resolución _____ del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (____).

Décima Primera: Garantías. **El Comprador** declara conocer y aceptar que **La Vendedora** responderá ante **El Comprador** dentro de los términos que se señalan a continuación:

- 1) En el momento de la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de los elementos visibles a la fecha de entrega de **El Inmueble** los cuales se encuentran señalados en las **Especificaciones de Construcción** y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de **El Inmueble**, con el fin de que **La Vendedora** haga las reparaciones pertinentes. En el mes siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de

los elementos. Dentro del año siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.

- 2) Dentro del año siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.
- 3) Si **El Inmueble** fue vendido sin acabados, será responsabilidad de **El Comprador** su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en **El Inmueble**; en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de **El Inmueble**.
- 4) El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de **El Inmueble**.

Parágrafo Primero: En la fecha de entrega de **El Inmueble** **La Vendedora** entregará a **El Comprador** un "manual del propietario" que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de **El Inmueble** y de **El Conjunto** y las recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, **El Comprador** debe informar a **La Vendedora** dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

Parágrafo Segundo: En caso de que **El Comprador** efectúe reformas parciales o totales en **El Inmueble**, o en caso de inadecuado uso, las garantías otorgadas por **La Vendedora** perderán su vigencia.

Décima Segunda: Con la suscripción del presente contrato, **El Comprador**, **La Vendedora** 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 señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrita, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

Presente nuevamente, **El Comprador** quien manifestó: -----

- a) Que acepta íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida, por estar de acuerdo con lo convenido. -----
- b) Que acepta la entrega de **El Inmueble** objeto de esta compraventa, y de las zonas comunes de **El Conjunto** señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente a **El Inmueble**. -----
- c) Que acepta el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga a cumplirlo. -----

- d) Que se declara deudor de **La Vendedora**, de las sumas indicadas en la Cláusula Quinta de

este contrato que no hayan sido recibidas a la fecha de la firma de la presente escritura pública y que sobre la suma que será desembolsada por **La Entidad Crediticia** reconocerá y pagará intereses por anticipado a **La Vendedora**, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad, hasta tanto se produzca la liquidación definitiva por parte de **La Entidad Crediticia** que financia la adquisición de **El Inmueble**, conforme a lo convenido en la Cláusula Quinta de este contrato. -----

e) Que para todos los efectos a que haya lugar declara su expresa aceptación a lo pactado en la Cláusula Quinta del presente contrato de compraventa. -----

f) Que autoriza a **La Entidad Crediticia** para que el importe correspondiente a **El Crédito** que le ha sido otorgado sea girado a favor de **La Vendedora**. -----

g) Que con el otorgamiento de este instrumento **La Vendedora** da cumplimiento al contrato de compraventa celebrado con **El Comprador** con relación a **El Inmueble** objeto de este contrato, y se declara satisfecho en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. -----

h) Que renuncia a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato. -----

----- **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** -----

Compareció


La Vendedora,

- 1. EN REPRESENTACIÓN DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y representante del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN FLORESTA - NIT 830.053.700-6**
- 2. REPRESENTACIÓN DE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. NIT: 860.513.493-1**

El Comprador E HIPOTECANTE (S),

Presupuesto Financiero

79

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 17 de febrero de 2026
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.


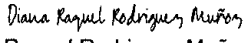
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	LA FLORESTA LIVING ETAPA 2
DIRECCIÓN:	CALLE 95 # 68-30
APARTAMENTOS:	244
CASAS:	0
LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	7.497 m²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	1.778.406 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	21.967 m²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	5.100.677 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 13.333.333	606.975 \$/m ²	11,9%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 63.642.085	2.897.185 \$/m ²	56,8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 24.584.979	1.119.184 \$/m ²	21,9%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 8.584.276	390.783 \$/m ²	7,7%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 1.901.246	86.551 \$/m ²	1,7%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 112.045.919	5.100.677 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 121.447.088	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 9.401.169 7,7%


V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 13.333.333	11,9%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 7.675.991	6,9%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 63.045.000	56,3%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 27.991.595	25,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 112.045.919	100%

FILA VALIDACIÓN

FIRMA  ORLANDO NEIRA RAMIREZ FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA  Diana Raquel Rodriguez Muñoz FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--	---

Presupuesto
Flujo de Caja

121

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CÓDIGO 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 18 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-17	2. Solicitante: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.		3 Nombre del proyecto de Vivienda LA FLORESTA LIVING ETAPA 2				
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	934.869	98,00	9.539	459,54		2028	\$ 2.034.352
Valor mínimo	372.040	39,00	9.539	182,88			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 0	VIS RENTURB 0		NO VIP/VIS 244
9. Observación:	Proyecto Floresta Living Etapa 2 de tipología NO VIS conformado por una torre de 21 pisos para 244 unidades de vivienda y sótano.						10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN	0	Indique: ¿Llc.Construcción es aprobada como NO VIS?	SI
-----------------	---	--	----

Totales	244	\$ 121.447.088	12.731,00 m²	\$ 27.891.595		23,05%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	Torre 2 Apartamento 0412	591.448	62,00	136.319	591.448	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
2	Torre 2 Apartamento 0413	591.448	62,00	136.319	1.182.895	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
3	Torre 2 Apartamento 0512	620.066	65,00	142.915	1.802.961	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
4	Torre 2 Apartamento 0513	620.066	65,00	142.915	2.423.027	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
5	Torre 2 Apartamento 0514	767.928	60,00	176.995	3.190.955	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
6	Torre 2 Apartamento 0515	572.369	60,00	131.922	3.763.324	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
7	Torre 2 Apartamento 0612	620.066	65,00	142.915	4.383.390	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
8	Torre 2 Apartamento 0613	620.066	65,00	142.915	5.003.456	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
9	Torre 2 Apartamento 0614	806.086	84,50	185.790	5.809.542	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
10	Torre 2 Apartamento 0615	572.369	60,00	131.922	6.381.910	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
11	Torre 2 Apartamento 0712	620.066	65,00	142.915	7.001.976	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
12	Torre 2 Apartamento 0713	620.066	65,00	142.915	7.622.043	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
13	Torre 2 Apartamento 0714	806.086	84,50	185.790	8.428.128	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
14	Torre 2 Apartamento 0715	572.369	60,00	131.922	9.000.497	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
15	Torre 2 Apartamento 0812	620.066	65,00	142.915	9.620.563	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
16	Torre 2 Apartamento 0813	620.066	65,00	142.915	10.240.629	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
17	Torre 2 Apartamento 0814	806.086	84,50	185.790	11.046.715	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
18	Torre 2 Apartamento 0815	572.369	60,00	131.922	11.619.084	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
19	Torre 2 Apartamento 0912	620.066	65,00	142.915	12.239.150	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
20	Torre 2 Apartamento 0913	620.066	65,00	142.915	12.859.216	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
21	Torre 2 Apartamento 0914	806.086	84,50	185.790	13.665.302	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
22	Torre 2 Apartamento 0915	572.369	60,00	131.922	14.237.670	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
23	Torre 2 Apartamento 1012	620.066	65,00	142.915	14.857.736	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
24	Torre 2 Apartamento 1013	620.066	65,00	142.915	15.477.802	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
25	Torre 2 Apartamento 1014	806.086	84,50	185.790	16.283.888	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
26	Torre 2 Apartamento 1015	572.369	60,00	131.922	16.856.257	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
27	Torre 2 Apartamento 1112	620.066	65,00	142.915	17.476.323	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
28	Torre 2 Apartamento 1113	620.066	65,00	142.915	18.096.389	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
29	Torre 2 Apartamento 1114	806.086	84,50	185.790	18.902.475	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
30	Torre 2 Apartamento 1115	572.369	60,00	131.922	19.474.843	9.539	23,05%	NO VIP/VIS

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECTOR PLAN DE HABITAT</p>	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CÓDIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP\$


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

1. Fecha elaboración 2024-feb-17	2. Solicitante: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.			3 Nombre del proyecto de Vivienda LA FLORESTA LIVING ETAPA 2			
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	934.869	98,00	9.539	459.54		2028	\$ 2.034.352
Valor mínimo	372.040	39,00	9.539	182.88			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP	VIS	VIS RENTURB	NO VIP/VIS			
9. Observación:	Proyecto Floresta Living Etapa 2 de tipología NO VIS conformado por una torre de 21 pisos para 244 unidades de vivienda y 1 sótano.				10. Firma del Solicitante		

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

Totales	244	\$121.447.088	12.731,00 m ²	\$27.991.595		23,05%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$.	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulada miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
31	Torre 2 Apartamento 1212	820.068	85,00	142.915	20.094.909	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
32	Torre 2 Apartamento 1213	820.068	85,00	142.915	20.714.975	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
33	Torre 2 Apartamento 1214	806.085	84,50	185.790	21.521.061	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
34	Torre 2 Apartamento 1215	572.369	60,00	131.922	22.093.430	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
35	Torre 2 Apartamento 1312	820.068	85,00	142.915	22.713.496	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
36	Torre 2 Apartamento 1313	820.068	85,00	142.915	23.333.562	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
37	Torre 2 Apartamento 1314	806.085	84,50	185.790	24.139.648	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
38	Torre 2 Apartamento 1315	572.369	60,00	131.922	24.712.016	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
39	Torre 2 Apartamento 1412	820.068	85,00	142.915	25.332.082	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
40	Torre 2 Apartamento 1413	820.068	85,00	142.915	25.952.149	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
41	Torre 2 Apartamento 1414	806.085	84,50	185.790	26.758.234	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
42	Torre 2 Apartamento 1415	572.369	60,00	131.922	27.330.603	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
43	Torre 2 Apartamento 1512	820.068	85,00	142.915	27.950.669	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
44	Torre 2 Apartamento 1513	820.068	85,00	142.915	28.570.735	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
45	Torre 2 Apartamento 1514	806.085	84,50	185.790	29.376.821	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
46	Torre 2 Apartamento 1515	572.369	60,00	131.922	29.949.190	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
47	Torre 2 Apartamento 1612	820.068	85,00	142.915	30.569.256	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
48	Torre 2 Apartamento 1613	820.068	85,00	142.915	31.189.322	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
49	Torre 2 Apartamento 1614	806.085	84,50	185.790	31.995.408	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
50	Torre 2 Apartamento 1615	572.369	60,00	131.922	32.567.776	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
51	Torre 2 Apartamento 1712	820.068	85,00	142.915	33.187.842	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
52	Torre 2 Apartamento 1713	820.068	85,00	142.915	33.807.908	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
53	Torre 2 Apartamento 1714	806.085	84,50	185.790	34.613.994	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
54	Torre 2 Apartamento 1715	572.369	60,00	131.922	35.186.363	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
55	Torre 2 Apartamento 1812	820.068	85,00	142.915	35.806.429	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
56	Torre 2 Apartamento 1813	820.068	85,00	142.915	36.426.495	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
57	Torre 2 Apartamento 1814	806.085	84,50	185.790	37.232.581	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
58	Torre 2 Apartamento 1815	572.369	60,00	131.922	37.804.949	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
59	Torre 2 Apartamento 1912	820.068	85,00	142.915	38.425.015	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
60	Torre 2 Apartamento 1913	820.068	85,00	142.915	39.045.081	9.539	23,05%	NO VIP/VIS

122

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


ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP-

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-17	2. Solicitante: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.			3 Nombre del proyecto de Vivienda LA FLORESTA LIVING ETAPA 2			
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	934.869	98,00	9.539	459,54		2028	\$ 2.034.352
Valor mínimo	372.040	39,00	9.539	182,88			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS RENDURB 0		NO VIP/VIS 244
9. Observación:	Proyecto Floresta Living Etapa 2 de tipología NO VIS conformado por una torre de 21 pisos para 244 unidades de vivienda y 1 sótano.						10. Firma del Solicitante


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

Totales	244	\$ 121.447.088	12.731,00 m²	\$ 27.991.595			23,05%	
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
61	Torre 2 Apartamento 1914	806.086	84,50	185.790	39.851.167	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
62	Torre 2 Apartamento 1915	572.369	60,00	131.922	40.423.536	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
63	Torre 2 Apartamento 2012	620.066	65,00	142.915	41.043.602	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
64	Torre 2 Apartamento 2013	620.066	65,00	142.915	41.663.668	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
65	Torre 2 Apartamento 2014	806.086	84,50	185.790	42.469.754	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
66	Torre 2 Apartamento 2015	572.369	60,00	131.922	43.042.122	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
67	Torre 2 Apartamento 2112	620.066	65,00	142.915	43.662.188	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
68	Torre 2 Apartamento 2113	620.066	65,00	142.915	44.282.255	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
69	Torre 2 Apartamento 2114	806.086	84,50	185.790	45.088.340	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
70	Torre 2 Apartamento 2115	572.369	60,00	131.922	45.660.709	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
71	Torre 2 Apartamento 0408	858.553	90,00	197.883	46.519.262	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
72	Torre 2 Apartamento 0409	372.040	39,00	85.749	46.891.302	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
73	Torre 2 Apartamento 0410	372.040	39,00	85.749	47.263.341	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
74	Torre 2 Apartamento 0411	372.040	39,00	85.749	47.635.381	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
75	Torre 2 Apartamento 0501	391.119	41,00	90.147	48.026.499	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
76	Torre 2 Apartamento 0502	376.809	39,50	86.848	48.403.309	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
77	Torre 2 Apartamento 0503	376.809	39,50	86.848	48.780.118	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
78	Torre 2 Apartamento 0504	376.809	39,50	86.848	49.156.928	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
79	Torre 2 Apartamento 0505	376.809	39,50	86.848	49.533.737	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
80	Torre 2 Apartamento 0508	391.119	41,00	90.147	49.924.855	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
81	Torre 2 Apartamento 0509	934.869	98,00	215.472	50.859.724	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
82	Torre 2 Apartamento 0510	372.040	39,00	85.749	51.231.764	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
83	Torre 2 Apartamento 0511	372.040	39,00	85.749	51.603.804	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
84	Torre 2 Apartamento 0601	372.040	39,00	85.749	51.975.843	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
85	Torre 2 Apartamento 0602	391.119	41,00	90.147	52.366.962	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
86	Torre 2 Apartamento 0603	376.809	39,50	86.848	52.743.771	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
87	Torre 2 Apartamento 0604	376.809	39,50	86.848	53.120.580	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
88	Torre 2 Apartamento 0605	376.809	39,50	86.848	53.497.390	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
89	Torre 2 Apartamento 0608	376.809	39,50	86.848	53.874.199	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
90	Torre 2 Apartamento 0609	391.119	41,00	90.147	54.265.318	9.539	23,05%	NO VIP/VIS

 <p>ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECURE TAMBA LEB HABITAT</p>	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$


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

1. Fecha elaboración 2025-feb-17	2. Solicitante: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.			3 Nombre del proyecto de Vivienda LA FLORESTA LIVING ETAPA 2				
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	934.869	98,00	9.539	459,54				
Valor mínimo	372.040	39,00	9.539	182,88		2028	\$ 2.034.352	
Cantidad VIVIENDAS por tipo				VIS	VIS RENTURB		NO VIP/VIS	
				0	0		244	
9. Observación:	Proyecto Floresta Living Etapa 2 de tipología NO VIS conformado por una torre de 21 pisos para 244 unidades de vivienda y 1 sótano.						10. Firma del Solicitante 	

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

Totales	244	\$ 121.447.088	12.731,00 m²	\$ 27.991.595		23,05%		
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
91	Torre 2 Apartamento 0608	934.869	98,00	215.472	55.200.187	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
92	Torre 2 Apartamento 0609	372.040	39,00	85.749	55.572.226	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
93	Torre 2 Apartamento 0610	372.040	39,00	85.749	55.944.266	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
94	Torre 2 Apartamento 0611	372.040	39,00	85.749	56.316.305	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
95	Torre 2 Apartamento 0701	391.119	41,00	90.147	56.707.424	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
96	Torre 2 Apartamento 0702	376.809	39,50	86.848	57.084.233	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
97	Torre 2 Apartamento 0703	376.809	39,50	86.848	57.461.043	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
98	Torre 2 Apartamento 0704	376.809	39,50	86.848	57.837.852	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
99	Torre 2 Apartamento 0705	376.809	39,50	86.848	58.214.661	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
100	Torre 2 Apartamento 0706	391.119	41,00	90.147	58.605.780	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
101	Torre 2 Apartamento 0708	934.869	98,00	215.472	59.540.649	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
102	Torre 2 Apartamento 0709	372.040	39,00	85.749	59.912.688	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
103	Torre 2 Apartamento 0710	372.040	39,00	85.749	60.284.728	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
104	Torre 2 Apartamento 0711	372.040	39,00	85.749	60.656.768	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
105	Torre 2 Apartamento 0801	391.119	41,00	90.147	61.047.886	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
106	Torre 2 Apartamento 0802	376.809	39,50	86.848	61.424.696	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
107	Torre 2 Apartamento 0803	376.809	39,50	86.848	61.801.505	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
108	Torre 2 Apartamento 0804	376.809	39,50	86.848	62.178.314	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
109	Torre 2 Apartamento 0805	376.809	39,50	86.848	62.555.124	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
110	Torre 2 Apartamento 0806	391.119	41,00	90.147	62.946.242	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
111	Torre 2 Apartamento 0808	934.869	98,00	215.472	63.881.111	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
112	Torre 2 Apartamento 0809	372.040	39,00	85.749	64.253.151	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
113	Torre 2 Apartamento 0810	372.040	39,00	85.749	64.625.190	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
114	Torre 2 Apartamento 0811	372.040	39,00	85.749	64.997.230	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
115	Torre 2 Apartamento 0901	391.119	41,00	90.147	65.388.348	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
116	Torre 2 Apartamento 0902	376.809	39,50	86.848	65.765.158	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
117	Torre 2 Apartamento 0903	376.809	39,50	86.848	66.141.967	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
118	Torre 2 Apartamento 0904	381.578	40,00	87.048	66.523.546	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
119	Torre 2 Apartamento 0905	376.809	39,50	86.848	66.900.356	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
120	Torre 2 Apartamento 0906	391.119	41,00	90.147	67.291.474	9.539	23,05%	NO VIP/VIS

123

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	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 18 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-feb-17	2. Solicitante: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.		3 Nombre del proyecto de Vivienda LA FLORESTA LIVING ETAPA 2				
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	934.869	98,00	9.539	459.54		2028	\$ 2.034.352
Valor mínimo	372.040	39,00	9.539	182,88			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS RENTURB 0		NO VIP/VIS 244
9. Observación:	Proyecto Floresta Living Etapa 2 de tipología NO VIS conformado por una torre de 21 pisos para 244 unidades de vivienda y 1 sótano.						10. Firma del Solicitante

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

Totales	244	\$ 121.447.088	12.731,00 m ²	\$ 27.991.595			23,05%	
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
121	Torre 2 Apartamento 0908	934.869	98,00	215.472	68.226.343	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
122	Torre 2 Apartamento 0909	372.040	39,00	85.749	68.598.383	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
123	Torre 2 Apartamento 0910	372.040	39,00	85.749	68.970.422	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
124	Torre 2 Apartamento 0911	372.040	39,00	85.749	69.342.462	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
125	Torre 2 Apartamento 1001	391.119	41,00	90.147	69.733.580	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
126	Torre 2 Apartamento 1002	376.809	39,50	86.848	70.110.390	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
127	Torre 2 Apartamento 1003	376.809	39,50	86.848	70.487.199	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
128	Torre 2 Apartamento 1004	381.578	40,00	87.848	70.868.778	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
129	Torre 2 Apartamento 1005	376.809	39,50	86.848	71.245.588	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
130	Torre 2 Apartamento 1006	391.119	41,00	90.147	71.636.706	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
131	Torre 2 Apartamento 1008	934.869	98,00	215.472	72.571.575	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
132	Torre 2 Apartamento 1009	372.040	39,00	85.749	72.943.615	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
133	Torre 2 Apartamento 1010	372.040	39,00	85.749	73.315.654	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
134	Torre 2 Apartamento 1011	372.040	39,00	85.749	73.687.694	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
135	Torre 2 Apartamento 1101	391.119	41,00	90.147	74.078.812	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
136	Torre 2 Apartamento 1102	376.809	39,50	86.848	74.455.622	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
137	Torre 2 Apartamento 1103	376.809	39,50	86.848	74.832.431	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
138	Torre 2 Apartamento 1104	376.809	39,50	86.848	75.209.241	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
139	Torre 2 Apartamento 1105	376.809	39,50	86.848	75.586.050	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
140	Torre 2 Apartamento 1106	391.119	41,00	90.147	75.977.169	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
141	Torre 2 Apartamento 1108	934.869	98,00	215.472	76.912.037	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
142	Torre 2 Apartamento 1109	372.040	39,00	85.749	77.284.077	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
143	Torre 2 Apartamento 1110	372.040	39,00	85.749	77.656.117	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
144	Torre 2 Apartamento 1111	372.040	39,00	85.749	78.028.156	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
145	Torre 2 Apartamento 1201	391.119	41,00	90.147	78.419.275	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
146	Torre 2 Apartamento 1202	376.809	39,50	86.848	78.796.084	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
147	Torre 2 Apartamento 1203	376.809	39,50	86.848	79.172.893	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
148	Torre 2 Apartamento 1204	376.809	39,50	86.848	79.549.703	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
149	Torre 2 Apartamento 1205	376.809	39,50	86.848	79.926.512	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
150	Torre 2 Apartamento 1206	391.119	41,00	90.147	80.317.631	9.539	23,05%	NO VIP/VIS

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SACRO FAMILIA UN HABITAT</p>	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


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-17	2. Solicitante: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.			3 Nombre del proyecto de Vivienda LA FLORESTA LIVING ETAPA 2			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) gareje sencillo milles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	934.869	98,00	9.539	459,54		2028	\$ 2.034.352
Valor mínimo	372.040	39,00	9.539	182,88			
Cantidad VIVIENDAS por tipo				20		VIS REURUB	NO VIP/VIS
9. Observación:	Proyecto Floresta Living Etapa 2 de tipología NO VIS conformado por una torre de 21 pisos para 244 unidades de vivienda y 1 sótano.						10. Firma del Solicitante

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

Totales	244	\$ 1.211.447.088	12.731,00 m²	\$ 27.991.595		23,05%		
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
151	Torre 2 Apartamento 1208	934.869	98,00	215.472	81.252.500	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
152	Torre 2 Apartamento 1209	372.040	39,00	85.749	81.624.539	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
153	Torre 2 Apartamento 1210	372.040	39,00	85.749	81.996.579	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
154	Torre 2 Apartamento 1211	372.040	39,00	85.749	82.368.618	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
155	Torre 2 Apartamento 1301	391.119	41,00	90.147	82.759.737	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
156	Torre 2 Apartamento 1302	376.809	39,50	86.848	83.136.546	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
157	Torre 2 Apartamento 1303	376.809	39,50	86.848	83.513.356	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
158	Torre 2 Apartamento 1304	376.809	39,50	86.848	83.890.165	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
159	Torre 2 Apartamento 1305	376.809	39,50	86.848	84.266.974	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
160	Torre 2 Apartamento 1308	391.119	41,00	90.147	84.658.093	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
161	Torre 2 Apartamento 1308	934.869	98,00	215.472	85.592.962	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
162	Torre 2 Apartamento 1309	372.040	39,00	85.749	85.965.001	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
163	Torre 2 Apartamento 1310	372.040	39,00	85.749	86.337.041	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
164	Torre 2 Apartamento 1311	372.040	39,00	85.749	86.709.081	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
165	Torre 2 Apartamento 1401	391.119	41,00	90.147	87.100.199	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
166	Torre 2 Apartamento 1402	376.809	39,50	86.848	87.477.009	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
167	Torre 2 Apartamento 1403	376.809	39,50	86.848	87.853.818	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
168	Torre 2 Apartamento 1404	376.809	39,50	86.848	88.230.627	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
169	Torre 2 Apartamento 1405	376.809	39,50	86.848	88.607.437	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
170	Torre 2 Apartamento 1406	391.119	41,00	90.147	88.998.555	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
171	Torre 2 Apartamento 1408	934.869	98,00	215.472	89.933.424	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
172	Torre 2 Apartamento 1409	372.040	39,00	85.749	90.305.464	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
173	Torre 2 Apartamento 1410	372.040	39,00	85.749	90.677.503	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
174	Torre 2 Apartamento 1411	372.040	39,00	85.749	91.049.543	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
175	Torre 2 Apartamento 1501	391.119	41,00	90.147	91.440.662	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
176	Torre 2 Apartamento 1502	376.809	39,50	86.848	91.817.471	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
177	Torre 2 Apartamento 1503	376.809	39,50	86.848	92.194.280	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
178	Torre 2 Apartamento 1504	381.579	40,00	87.948	92.575.859	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
179	Torre 2 Apartamento 1505	376.809	39,50	86.848	92.952.669	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
180	Torre 2 Apartamento 1506	391.119	41,00	90.147	93.343.787	9.539	23,05%	NO VIP/VIS

124

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 05/11/2024
		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 10 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-feb-17	2. Solicitante: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.		3 Nombre del proyecto de Vivienda LA FLORESTA LIVING ETAPA 2				
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 934.869	98,00	9.539	459,54		2028	\$ 2.034.352
	Valor mínimo 372.040	39,00	9.539	182,88			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS RENDURB 0		NO VIP/VIS 244
9. Observación:	Proyecto Floresta Living Etapa 2 de tipología NO VIS conformado por una torre de 21 pisos para 244 unidades de vivienda y 1 sótano.						10. Firma del Solicitante


FILA VALIDACIÓN	0	Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	SI
-----------------	---	---	----

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
181	Torre 2 Apartamento 1508	934.869	98,00	215.472	94.278.656	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
182	Torre 2 Apartamento 1509	372.040	39,00	85.749	94.650.696	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
183	Torre 2 Apartamento 1510	372.040	39,00	85.749	95.022.735	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
184	Torre 2 Apartamento 1511	372.040	39,00	85.749	95.394.775	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
185	Torre 2 Apartamento 1601	391.119	41,00	90.147	95.785.894	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
186	Torre 2 Apartamento 1602	376.809	39,50	86.848	96.162.703	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
187	Torre 2 Apartamento 1603	376.809	39,50	86.848	96.539.512	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
188	Torre 2 Apartamento 1604	381.579	40,00	87.848	96.921.091	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
189	Torre 2 Apartamento 1605	376.809	39,50	86.848	97.297.901	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
190	Torre 2 Apartamento 1606	391.119	41,00	90.147	97.689.019	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
191	Torre 2 Apartamento 1608	934.869	98,00	215.472	98.623.888	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
192	Torre 2 Apartamento 1609	372.040	39,00	85.749	98.995.928	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
193	Torre 2 Apartamento 1610	372.040	39,00	85.749	99.367.967	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
194	Torre 2 Apartamento 1611	372.040	39,00	85.749	99.740.007	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
195	Torre 2 Apartamento 1701	391.119	41,00	90.147	100.131.126	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
196	Torre 2 Apartamento 1702	376.809	39,50	86.848	100.507.935	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
197	Torre 2 Apartamento 1703	376.809	39,50	86.848	100.884.744	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
198	Torre 2 Apartamento 1704	376.809	39,50	86.848	101.261.554	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
199	Torre 2 Apartamento 1705	376.809	39,50	86.848	101.638.363	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
200	Torre 2 Apartamento 1706	391.119	41,00	90.147	102.029.482	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
201	Torre 2 Apartamento 1708	934.869	98,00	215.472	102.964.350	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
202	Torre 2 Apartamento 1709	372.040	39,00	85.749	103.336.390	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
203	Torre 2 Apartamento 1710	372.040	39,00	85.749	103.708.430	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
204	Torre 2 Apartamento 1711	372.040	39,00	85.749	104.080.469	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
205	Torre 2 Apartamento 1801	391.119	41,00	90.147	104.471.588	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
206	Torre 2 Apartamento 1802	376.809	39,50	86.848	104.848.397	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
207	Torre 2 Apartamento 1803	376.809	39,50	86.848	105.225.207	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
208	Torre 2 Apartamento 1804	376.809	39,50	86.848	105.602.016	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
209	Torre 2 Apartamento 1805	376.809	39,50	86.848	105.978.825	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
210	Torre 2 Apartamento 1806	391.119	41,00	90.147	106.369.944	9.539	23,05%	NO VIP/VIS

 <p>ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. ENUNDO TAMBA DE HABITAT</p>	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 a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-17	2. Solicitante: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.			3 Nombre del proyecto de Vivienda LA FLORESTA LIVING ETAPA 2			
4. Datos estadísticos	Preco miles \$	Area m²	Preco miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	934.869	98,00	9.539	459,54	2028	\$ 2.034.352
	Valor mínimo	372.040	39,00	9.539	182,88		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		VIS RENTURB		NO VIP/VIS
9. Observación:	Proyecto Floresta Living Etapa 2 de tipología NO VIS conformado por una torre de 21 pisos para 244 unidades de vivienda y 1 sótano.						10. Firma del Solicitante 

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

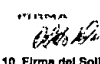
Totales	244	\$ 121.447.088	12.731,00 m²	\$ 27.991.595		23,05%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
211	Torre 2 Apartamento 1808	934.869	98,00	215.472	107.304.813	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
212	Torre 2 Apartamento 1809	372.040	39,00	85.749	107.676.852	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
213	Torre 2 Apartamento 1810	372.040	39,00	85.749	108.048.892	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
214	Torre 2 Apartamento 1811	372.040	39,00	85.749	108.420.931	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
215	Torre 2 Apartamento 1901	391.119	41,00	90.147	108.812.050	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
216	Torre 2 Apartamento 1902	376.809	39,50	88.848	109.188.859	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
217	Torre 2 Apartamento 1903	376.809	39,50	88.848	109.565.669	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
218	Torre 2 Apartamento 1904	376.809	39,50	88.848	109.942.478	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
219	Torre 2 Apartamento 1905	376.809	39,50	88.848	110.319.288	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
220	Torre 2 Apartamento 1906	391.119	41,00	90.147	110.710.406	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
221	Torre 2 Apartamento 1908	934.869	98,00	215.472	111.645.275	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
222	Torre 2 Apartamento 1909	372.040	39,00	85.749	112.017.314	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
223	Torre 2 Apartamento 1910	372.040	39,00	85.749	112.389.354	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
224	Torre 2 Apartamento 1811	372.040	39,00	85.749	112.761.394	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
225	Torre 2 Apartamento 2001	391.119	41,00	90.147	113.152.512	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
226	Torre 2 Apartamento 2002	376.809	39,50	88.848	113.529.322	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
227	Torre 2 Apartamento 2003	376.809	39,50	88.848	113.906.131	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
228	Torre 2 Apartamento 2004	376.809	39,50	88.848	114.282.940	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
229	Torre 2 Apartamento 2005	376.809	39,50	88.848	114.659.750	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
230	Torre 2 Apartamento 2006	391.119	41,00	90.147	115.050.868	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
231	Torre 2 Apartamento 2008	934.869	98,00	215.472	115.985.737	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
232	Torre 2 Apartamento 2009	372.040	39,00	85.749	116.357.777	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
233	Torre 2 Apartamento 2010	372.040	39,00	85.749	116.729.816	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
234	Torre 2 Apartamento 2011	372.040	39,00	85.749	117.101.856	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
235	Torre 2 Apartamento 2101	391.119	41,00	90.147	117.492.975	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
236	Torre 2 Apartamento 2102	376.809	39,50	88.848	117.869.784	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
237	Torre 2 Apartamento 2103	376.809	39,50	88.848	118.246.593	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
238	Torre 2 Apartamento 2104	381.579	40,00	87.948	118.628.172	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
239	Torre 2 Apartamento 2105	376.809	39,50	88.848	119.004.982	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
240	Torre 2 Apartamento 2106	391.119	41,00	90.147	119.396.100	9.539	23,05%	NO VIP/VIS


125

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 09/11/2024
		CÓDIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

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

1. Fecha elaboración 2026-feb-17	2. Solicitante: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.			3 Nombre del proyecto de Vivienda LA FLORESTA LIVING ETAPA 2				
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	934.869	98,00	9.539	459,54	2028	\$ 2.034.352	
Valor mínimo	372.040	39,00	9.539	182,89				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		VIS RENDURB		NO VIP/VIS 244	
9. Observación:	Proyecto Floresta Living Etapa 2 de tipología NO VIS conformado por una torre de 21 pisos para 244 unidades de vivienda y 1 sótano.						10. Firma del Solicitante 	

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

Totales	244	\$ 121.447.088	12.731,00 m ²	\$ 27.991.595		23,05%		
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
241	Torre 2 Apartamento 2108	934.869	98,00	215.472	120.330.969	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
242	Torre 2 Apartamento 2109	372.040	39,00	85.749	120.703.009	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
243	Torre 2 Apartamento 2110	372.040	39,00	85.749	121.075.048	9.539	23,05%	NO VIP/VIS
244	Torre 2 Apartamento 2111	372.040	39,00	85.749	121.447.088	9.539	23,05%	NO VIP/VIS

Nombre del Proyecto: La Floresta Living- FULL
Zona del Proyecto: Bogotá D.C
Fecha de descarga: 2024-11-26
Estado del proyecto: Validado
Versión: 1



ESPECIFICACIONES GENERALES

ANDENES Y SENDEROS PEATONALES

- Concreto:
 - Rampas en concreto dilatado o similar
 - Bordillo en concreto
 - Sendero en concreto dilatado o similar.
- Adoquín:
 - Adoquín de cemento o similar

PARQUEADEROS Y VÍAS INTERNAS

- Exteriores:
 - Topellantas en concreto
 - Demarcación parqueaderos PMR
 - Piso en concreto con recubrimiento epóxico para tráfico vehicular
 - Demarcación pisos autos
 - Bicicletero metálico o similar
 - Duplicador de bicicletas
- Sótanos y Edificio de parqueaderos (Si aplica):
 - Rejillas de ventilación.
 - Topellantas en concreto
 - Demarcación columnas
 - Demarcación pisos
 - Demarcación muros
 - Demarcación parqueaderos con punto de carga eléctrica
 - Piso en concreto afinado
 - Demarcación de tubería según norma
 - Señalización gabinete contra incendios
 - Señalización salida
 - Señalización escaleras de evacuación
 - Señalización ruta vehicular
 - Bicicletero metálico o similar
 - Cuartos técnicos
 - Muro de limpieza en PVC o similar
 - Demarcación parqueaderos PMR
 - Señalización ruta de evacuación
 - Piso en concreto con demarcación de parqueados en pintura epóxica

CERRAMIENTO

- Predio vecino:
 - Cerramiento muro mampostería

ZONAS VERDES

- Plataforma:
 - Jardineras prefabricadas
 - Jardineras para ventilación con vegetación ligera
 - Piso en caucho granulado o similar

Nombre del Proyecto: La Floresta Living- FULL
Zona del Proyecto: Bogotá D.C
Fecha de descarga: 2024-11-26
Estado del proyecto: Validado
Versión: 1



INSTALACIONES EXTERIORES

- Eléctricas: -Red descolgada en sótano
- Gas: -Red descolgada en sótano
- Sanitarias: -Red descolgada en sótano
- Red contra incendios: -Red descolgada en Sótano
- Hidráulicas: -Tubería PVC subterránea
- Comunicaciones: -TELEFONÍA: Tubería sin cableado, canalizada
-TELEVISIÓN: Tubería sin cableado, canalizada

ESPECIFICACIONES TORRES

ESTRUCTURA

- Cimentación: -Pilotes pre-excavados
- Sistema Estructural: -Muros estructurales en concreto reforzado, sistema industrializado
- Entrepisos: -Losas en concreto reforzado espesor de 10 y 12 cm según diseño estructural.
- Cubierta: -Losa maciza en concreto reforzado
- Escaleras: -Concreto reforzado
- Muros No Estructurales: -Bloque No. 4 y No. 5 según se indica en los planos.
-Muros no estructurales

FACHADAS

- Muros: -Mampostería a la vista o similar
-Mampostería a la vista o similar
- Ventanería: -Ventanería aluminio negro o similar
- Bajantes: -Bajantes aguas lluvias (por ducto)

CUBIERTAS

- Cubierta: -Plana (losa maciza en concreto reforzado)

PUNTO FIJO

- Barandas: -Tubo metálico pintado h :90cm
- Piso y guardaescobas: -Cerámica o similar
- Pasos escalera: -Piso en gravilla
- Cielo raso: -Drywall
- Muros: -Estuco y pintura
- Puertas de emergencia: -Puerta cortafuego
- Señalización: -Señalización gabinete contra incendios
-Señalización salida
-Señalización ruta de evacuación
-Nomenclatura piso

● Validado
Cesar Zota

● Validado
Jose Villarreal

● Validado
Camila Castaño

● Validado
Javier Clavijo

● Validado
María Fernanda Guzmán Duran

127

Nombre del Proyecto: La Floresta Living- FULL
Zona del Proyecto: Bogotá D.C
Fecha de descarga: 2024-11-26
Estado del proyecto: Validado
Versión: 1



-Señalización escaleras de evacuación

ASCENSORES

- Capacidad: -8 pasajeros.

INSTALACIONES

- Sanitarias: -Tubería PVC
- Hidráulicas: -Tubería PVC presión
- Gas: -Tubería en acero galvanizado. Red interna de gas se entregan Medidores
- Eléctricas: -Cuarto de comunicaciones
-Gabinete de comunicaciones
- Red contra incendios: -Tubería Acero al carbón
- Detección contra incendios: -Detectores en puntos fijos
-Sirena en punto fijo por piso
-Tubería Conduit PVC. Cumpliendo con la normativa actual vigente
-Estación manual - activación de la alarma en piso uno
- Comunicaciones: -TELEFONÍA: Se entrega infraestructura de ductería sin cableado.
-TELEVISIÓN: Tubería desde la red exterior sin cableado hasta caja de comunicaciones en puntos fijos

ESPECIFICACIONES VIVIENDAS

HABITACIONES

- Pisos: -Piso laminado Hascal
- Muros: -Pañete, estuco y pintura
- Cielo raso: -Estuco y pintura blanco o similar
- Puertas interiores: -Tablero meláminico o similar
- Ventanería: -Ventanería aluminio negro o similar
- Carpintería: -Tablero meláminico o similar

ZONA SOCIAL

- Pisos: -Piso laminado Hascal
- Muros: -Pañete, estuco y pintura
- Cielo raso: -Estuco y pintura blanco o similar
- Ventanería: -Ventanería aluminio negro o similar
- Puerta acceso: -Tablero meláminico o similar

COCINA

- Muros: -Pañete, estuco y pintura
- Cielo raso: -Estuco y pintura blanco o similar
- Pisos: -Piso laminado Hascal

● Validado
Cesar Zota

● Validado
Jose Villarreal

● Validado
Camila Castaño

● Validado
Javier Clavijo

● Validado
María Fernanda Guzmán Duran

Nombre del Proyecto: La Floresta Living- FULL
Zona del Proyecto: Bogotá D.C
Fecha de descarga: 2024-11-26
Estado del proyecto: Validado
Versión: 1



- Grifería: -Grifería lavaplatos sencillo
- Aparatos: -Estufa en vidrio templado o similar
-Campana extractora 60cm o similar
-Horno de empotrar
- Mueble bajo: -Tablero meláminico o similar
- Mueble alto: -Tablero meláminico o similar
- Mesones: -Quartztone o similar
-Lavaplatos de submontar en acero inoxidable o similar

ROPAS - ZONA OFICIOS

- Muros: -Pañete, estuco y pintura
- Pisos: -Ceramica o similar
- Lavadero: -Lavadero en fibra plástica o similar
-Grifería Lavadora Sencilla
-Salpicadero en Cerámica o similar
- Grifería: -No se entrega grifería solo punto taponado
-Grifería llave de pared
- Cielo raso: -Plafón descolgado en Drywall o similar cubriendo tubería
-Estuco y pintura blanco o similar
- Ventanería: -Rejilla para ventilación
- Puertas interiores: -Tablero meláminico o similar
- Muebles: -Tablero meláminico o similar

BAÑOS

- Muros: -Paredes baños zona seca. Pañete, estuco y pintura
-Cabina ducha en cerámica o similar
- Pisos: -Ceramica o similar
- Cielo raso: -Plafón descolgado en drywall cubriendo tubería
-Estuco y pintura blanco o similar
- Kit baños: -División Puerta batiente en vidrio templado o similar
- Lavamanos: -Lavamanos cerámico blanco
- Sanitario: -Sanitario
- Grifería: -Ducha monocontrol
-Grifería Lavamanos
- Muebles: -Tablero meláminico o similar
- Puerta ingreso: -Tablero meláminico o similar

TERRAZA

- Pisos: -Medía caña en gravilla o similar
-Tablón o similar

INSTALACIONES

- Instalaciones apartamentos: -GAS: Red interna de gas hasta la estufa

● Validado
Cesar Zota

● Validado
Jose Villarreal

● Validado
Camila Castaño

● Validado
Javier Clavijo

● Validado
María Fernanda Guzmán Duran

128

Nombre del Proyecto: La Floresta Living- FULL
Zona del Proyecto: Bogotá D.C
Fecha de descarga: 2024-11-26
Estado del proyecto: Validado
Versión: 1



- GAS: No se entrega estufa, calentador a gas, ni horno
- Puntos de suministro: Agua fría para lavaplatos (1).
- Puntos de suministro: Agua fría para lavadero y lavadora (2).
- Puntos de gas: Estufa (1).
- TELEVISIÓN: Tubería para televisión con punto en la sala sin cableado
- TELEVISIÓN: Tubería para televisión con punto en alcobas sin cableado.
- TELEFONÍA: Se entrega infraestructura de ductería y toma de teléfono sin alambrado en la sala y alcoba principal.
- SANITARIAS: Tubería de P.V.C. y C.P.V.C
- Puntos de desagüe: Sifón para lavamanos y sifón para ducha (2).
- Iluminación led de sobreponer
- Instalaciones eléctricas: Tubería Conduit PVC
- Punto de gas: Calentador (1)
- ELÉCTRICAS: Toma GFCI (Baños y Cocina)
- Puntos de suministro: Agua fría para lavamanos y ducha (2). Punto de agua caliente para ducha (1).
- HIDRÁULICAS: Tubería de C.P.V.C.
- HIDRÁULICAS: Tubería de P.V.C.
- ELÉCTRICAS: Toma GFCI (Cocina)
- DETECCIÓN INCENDIOS: Detector autónomo de pila

LAS ESPECIFICACIONES CONSIGNADAS EN ESTE DOCUMENTO PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES Y REEMPLAZAN TODAS LAS ANTERIORMENTE ENTREGADAS

Mediante este documento se deja constancia que la Constructora Bolivar SA no entrega nada diferente a lo relacionado en las presentes especificaciones, lo cual es aceptado por los adquirientes de los inmuebles.

TITULAR1

TITULAR2

TITULAR3

TITULAR4

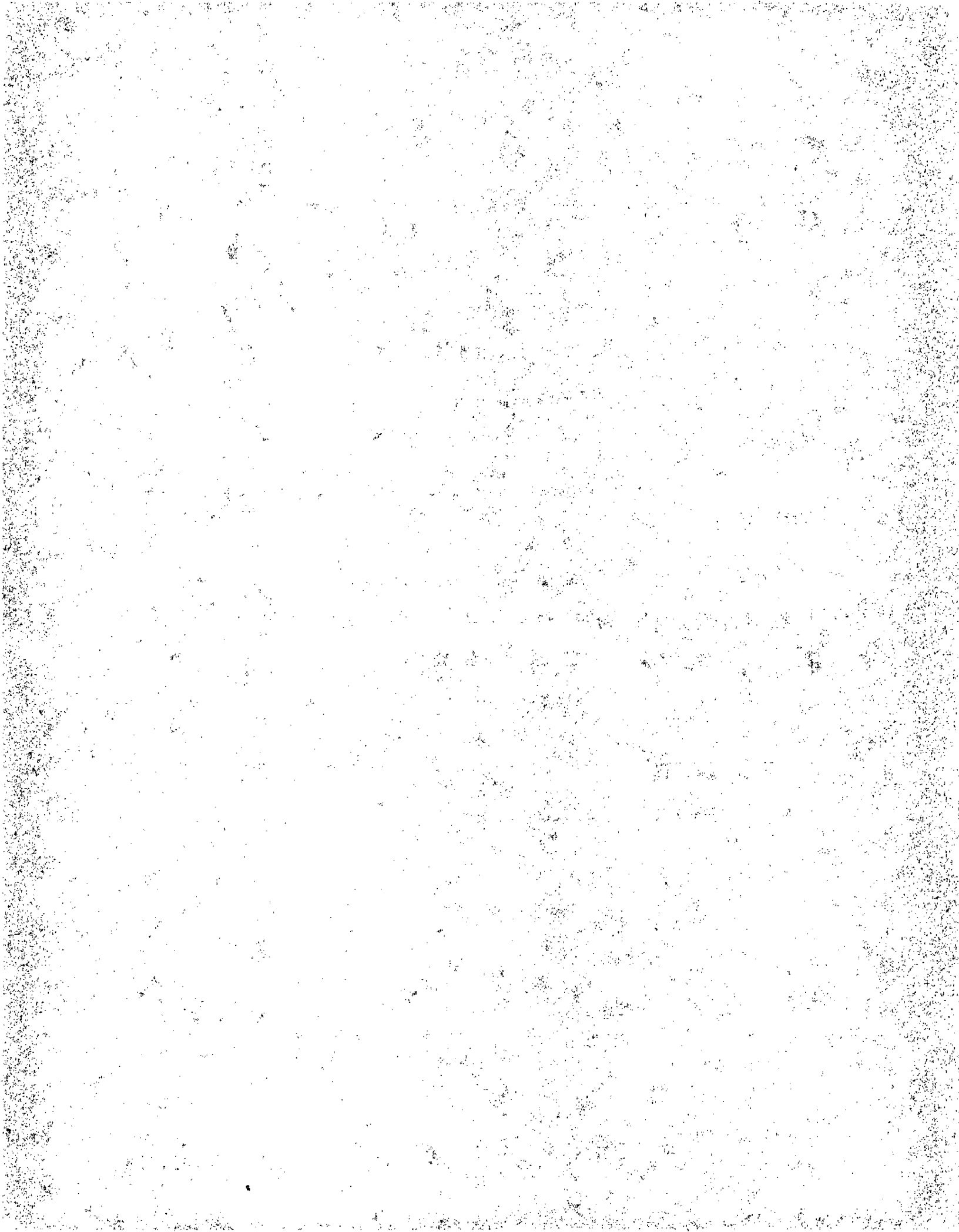
● Validado
Cesar Zota

● Validado
Jose Villarreal

● Validado
Camila Castaño

● Validado
Javier Clavijo

● Validado
María Fernanda Guzmán Duran



129

Nombre del Proyecto: La Floresta Living- SEMIFULL
Zona del Proyecto: Bogotá D.C
Fecha de descarga: 2024-11-26
Estado del proyecto: Validado
Versión: 1



ESPECIFICACIONES GENERALES

ANDENES Y SENDEROS PEATONALES

- Concreto:
 - Rampas en concreto dilatado o similar
 - Bordillo en concreto
 - Sendero en concreto dilatado o similar.
- Adoquín:
 - Adoquín de cemento o similar

PARQUEADEROS Y VÍAS INTERNAS

- Exteriores:
 - Topellantas en concreto
 - Demarcación parqueaderos PMR
 - Piso en concreto con recubrimiento epóxico para tráfico vehicular
 - Demarcación pisos autos
 - Bicicletero metálico o similar
 - Duplicador de bicicletas
- Sótanos y Edificio de parqueaderos (Si aplica):
 - Rejillas de ventilación.
 - Topellantas en concreto
 - Demarcación columnas
 - Demarcación pisos
 - Demarcación muros
 - Demarcación parqueaderos con punto de carga eléctrica
 - Piso en concreto afinado
 - Demarcación de tubería según norma
 - Señalización gabinete contra incendios
 - Señalización salida
 - Señalización escaleras de evacuación
 - Señalización ruta vehicular
 - Bicicletero metálico o similar
 - Cuartos técnicos
 - Muro de limpieza en PVC o similar
 - Demarcación parqueaderos PMR
 - Señalización ruta de evacuación
 - Piso en concreto con demarcación de parqueados en pintura epóxica

CERRAMIENTO

- Predio vecino:
 - Cerramiento muro mampostería

ZONAS VERDES

- Plataforma:
 - Jardineras prefabricadas
 - Jardineras para ventilación con vegetación ligera
 - Piso en caucho granulado o similar

● Validado
Cesar Zota

● Validado
Jose Villarreal

● Validado
Camila Castaño

● Validado
Javier Clavijo

● Validado
María Fernanda Guzmán Duran

Nombre del Proyecto: La Floresta Living- SEMIFULL
Zona del Proyecto: Bogotá D.C
Fecha de descarga: 2024-11-26
Estado del proyecto: Validado
Versión: 1



INSTALACIONES EXTERIORES

- Eléctricas: -Red descolgada en sótano
- Gas: -Red descolgada en sotano
- Sanitarias: -Red descolgada en sótano
- Red contra incendios: -Red descolgada en Sótano
- Hidráulicas: -Tubería PVC subterránea
- Comunicaciones: -TELÉFONÍA: Tubería sin cableado, canalizada
-TELEVISIÓN: Tubería sin cableado, canalizada

ESPECIFICACIONES TORRES

ESTRUCTURA

- Cimentación: -Pilotes pre-excavados
- Sistema Estructural: -Muros estructurales en concreto reforzado, sistema industrializado
- Entrépisos: -Losas en concreto reforzado espesor de 10 y 12 cm según diseño estructural.
- Cubierta: -Losa maciza en concreto reforzado
- Escaleras: -Concreto reforzado
- Muros No Estructurales: -Bloque No. 4 y No. 5 según se indica en los planos.
-Muros no estructurales

FACHADAS

- Muros: -Mampostería a la vista o similar
-Mampostería a la vista o similar
- Ventanería: -Ventanería aluminio negro o similar
- Bajantes: -Bajantes aguas lluvias (por ducto)

CUBIERTAS

- Cubierta: -Plana (losa maciza en concreto reforzado)

PUNTO FIJO

- Barandas: -Tubo metálico pintado h :90cm
- Piso y guardaescobas: -Cerámica o similar
- Pasos escalera: -Piso en gravilla
- Cielo raso: -Drywall
- Muros: -Estuco y pintura
- Puertas de emergencia: -Puerta cortafuego
- Señalización: -Señalización gabinete contra incendios
-Señalización salida
-Señalización ruta de evacuación
-Nomenclatura piso

● Validado
Cesar Zota

● Validado
Jose Villarreal

● Validado
Camila Castaño

● Validado
Javier Clavijo

● Validado
María Fernanda Guzmán Duran

Nombre del Proyecto: La Floresta Living- SEMIFULL
Zona del Proyecto: Bogotá D.C
Fecha de descarga: 2024-11-26
Estado del proyecto: Validado
Versión: 1



-Señalización escaleras de evacuación

ASCENSORES

- Capacidad: -8 pasajeros.

INSTALACIONES

- Sanitarias: -Tubería PVC
- Hidráulicas: -Tubería PVC presión
- Gas: -Tubería en acero galvanizado. Red interna de gas se entregan Medidores
- Eléctricas: -Cuarto de comunicaciones
-Gabinete de comunicaciones
- Red contra incendios: -Tubería Acero al carbón
- Detección contra incendios: -Detectores en puntos fijos
-Sirena en punto fijo por piso
-Tubería Conduit PVC. Cumpliendo con la normativa actual vigente
-Estación manual - activación de la alarma en piso uno
- Comunicaciones: -TELEFONÍA: Se entrega infraestructura de ductería sin cableado.
-TELEVISIÓN: Tubería desde la red exterior sin cableado hasta caja de comunicaciones en puntos fijos

ESPECIFICACIONES VIVIENDAS

HABITACIONES

- Pisos: -Piso laminado Hascal
- Muros: -Pañete, estuco y pintura
- Cielo raso: -Estuco y pintura blanco o similar
- Puertas interiores: -Tablero meláminico o similar
- Ventanería: -Ventanería aluminio negro o similar
- Carpintería: -Tablero meláminico o similar

ZONA SOCIAL

- Pisos: -Piso laminado Hascal
- Muros: -Pañete, estuco y pintura
- Cielo raso: -Estuco y pintura blanco o similar
- Ventanería: -Ventanería aluminio negro o similar
- Puerta acceso: -Tablero meláminico o similar

COCINA

- Muros: -Pañete, estuco y pintura
- Cielo raso: -Estuco y pintura blanco o similar
- Pisos: -Piso laminado Hascal

● Validado
Cesar Zota

● Validado
Jose Villarreal

● Validado
Camila Castaño

● Validado
Javier Clavijo

● Validado
María Fernanda Guzmán Duran

Nombre del Proyecto: La Floresta Living- SEMIFULL
Zona del Proyecto: Bogotá D.C
Fecha de descarga: 2024-11-26
Estado del proyecto: Validado
Versión: 1



- Grifería: -Grifería lavaplatos sencillo
- Aparatos: -Estufa en vidrio templado o similar
-Campana extractora 60cm o similar
- Mueble bajo: -Tablero meláminico o similar
- Mueble alto: -Tablero meláminico o similar
- Mesones: -Quartztone o similar
-Lavaplatos de submontar en acero inoxidable o similar

ROPAS - ZONA OFICIOS

- Muros: -Pañete, estuco y pintura
- Pisos: -Ceramica o similar
- Lavadero: -Lavadero en fibra plástica o similar
-Grifería Lavadora Sencilla
-Llave tipo jardín
-Salpicadero en Cerámica o similar
- Grifería: -Grifería llave de pared
- Cielo raso: -Estuco y pintura blanco o similar
-Plafón descolgado en Drywall o similar cubriendo tubería
- Ventanería: -Rejilla para ventilación

BAÑOS

- Muros: -Paredes baños zona seca. Pañete, estuco y pintura
-Cabina ducha en cerámica o similar
- Pisos: -Ceramica o similar
- Cielo raso: -Plafón descolgado en drywall cubriendo tubería
-Estuco y pintura blanco o similar
- Lavamanos: -Lavamanos cerámico blanco
- Sanitario: -Sanitario
- Grifería: -Ducha monocontrol
-Grifería Lavamanos
- Muebles: -Tablero meláminico o similar
- Puerta ingreso: -Tablero meláminico o similar

TERRAZA

- Pisos: -Medía caña en gravilla o similar
-Tablón o similar

INSTALACIONES

- Instalaciones apartamentos: -GAS: Red interna de gas hasta la estufa
-GAS: No se entrega estufa, calentador a gas, ni horno
-Puntos de suministro: Agua fría para lavaplatos (1).
-Puntos de suministro: Agua fría para lavadero y lavadora (2).
-Puntos de gas: Estufa (1).
-TELEVISIÓN: Tubería para televisión con punto en la sala sin cableado

Validado
Cesar Zota

Validado
Jose Villarreal

Validado
Camila Castaño

Validado
Javier Clavijo

Validado
María Fernanda Guzmán Duran

131

Nombre del Proyecto: La Floresta Living- SEMIFULL
Zona del Proyecto: Bogotá D.C
Fecha de descarga: 2024-11-26
Estado del proyecto: Validado
Versión: 1



- TELEVISIÓN: Tubería para televisión con punto en alcobas sin cableado.
- TELEFONÍA: Se entrega infraestructura de ductería y toma de teléfono sin alambrado en la sala y alcoba principal.
- SANITARIAS: Tubería de P.V.C. y C.P.V.C
- Puntos de desagüe: Sifón para lavamanos y sifón para ducha (2).
- Iluminación led de sobreponer
- Instalaciones electricas: Tubería Conduit PVC
- Punto de gas: Calentador (1)
- ELÉCTRICAS: Toma GFCI (Baños y Cocina)
- Puntos de suministro: Agua fría para lavamanos y ducha (2). Punto de agua caliente para ducha (1).
- HIDRÁULICAS: Tubería de C.P.V.C.
- HIDRÁULICAS: Tubería de P.V.C.
- ELÉCTRICAS: Toma GFCI (Cocina)
- DETECCIÓN INCENDIOS: Detector autónomo de pila

LAS ESPECIFICACIONES CONSIGNADAS EN ESTE DOCUMENTO PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES Y REEMPLAZAN TODAS LAS ANTERIORMENTE ENTREGADAS

Mediante este documento se deja constancia que la Constructora Bolivar SA no entrega nada diferente a lo relacionado en las presentes especificaciones, lo cual es aceptado por los adquirientes de los inmuebles.

TITULAR1

TITULAR2

TITULAR3

TITULAR4

● Validado
Cesar Zota

● Validado
Jose Villarreal

● Validado
Camila Castaño

● Validado
Javier Clavijo

● Validado
María Fernanda Guzmán Duran

especificaciones técnicas.

132

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:	Floresta Living		
ESTRATO:	4	No. de unidades de vivienda:	Colectivas 156 Y No. VIS 88
DIRECCIÓN:		CL. 95 68 32	
CONSTRUCTORA:		Constructora Bolivar	
FECHA (dd-mm-aa):	05-03-2026		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

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, vivienda de interes social Esta por fuera del decreto por tiempo de radicación de licencia inicial

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 transmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L_{eq}) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

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 "Estructura ecológica principal"

NO

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

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?

Selección de que tipos:

- * Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Si
- * Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto Si
- * Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC) Si
- * Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo Si
- * 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. Si
- * Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretas Si
- * Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales Si
- * Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044. No
- * Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa RIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros. Si

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
Pilotes

2.8. PILOTES

Tipo de pilotaje utilizado.

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Vivienda sistema industrializado, placas masicas y muros portantes
Comunal y edificio de Parquederos aporticado Columnas y vigas

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

Tipo de ladrillo y localización:

Presado liviano Cooca, y presado liviano Capuchino en fachadas.

2.10.2. BLOQUE

Tipo de bloque y localización:

Bloque #4 en muros en mochetas y algunos muros divisorios (tabiques)

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

Tipo de división y localización:

Recubrimiento de ductos, en duchas y en areas sociales

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:

Pañete, estuco y pintura en muros de mampostería y concreto. Masilla y pintura en muros livianos.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO Si LAMINA COLD ROLLED
P.V.C. OTRA Cual? _____

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco). Ventanería de 2 cuerpos. Cuerpo inferior fijo, cuerpo superior con un fijo y parte móvil corrediza.
Espesor del vidrio: Vidrios 4mm

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:
Graniplast, gris en muros de concreto y bloque, Prensado liviano Cocos, y prensado liviano Capuchino

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:
Vincuver beige y gris 60x60

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:
en torre de vivienda Placa en concreto plano no transitable, en edificio de parqueaderos placa en concreto para tránsito vehicular, y en edificio comunal adoquines y cobertura vegetal
Cubierta Verde
Porcentaje del área de cubierta útil: En edificio comunal el 52% es cubierta verde del total del área transitable
En el edificio de parqueaderos es: 1.3% del total del área útil transitable

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:
En concreto con buella y contrahuella en Oravilla

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:
La norma no permite cerramiento, se entregan sistema de rejas al interior en primer y segundo piso, la configuración de la implantación busca generar un semi claustro.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:
2 tanques de agua potable, para las 3 etapas, en concreto localizados en el sótano del edificio comunal, con su respectivo equipo de bombeo.

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

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

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	No
3.2. VIDEO CAMARAS	Si
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	No
3.4. PARQUE INFANTIL	Si
3.5. SALÓN COMUNAL	Si
3.6. GIMNASIO	Si
3.7. SAUNA	No
3.8. TURCOS	No
3.9. PISCINA	No
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	Si
3.11. PARQUEO VISITANTES	Si
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	Si
3.13. SUBSTACIÓN ELÉCTRICA	Si

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

- 4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1? y/o la norma que lo modifique o sustituya
- Si Esta por fuera del decreto por tiempo de radicación de licencia inicial
- 4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2.k?
- No Esta por fuera del decreto por tiempo de radicación de licencia inicial
- 4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35?
- NO Esta por fuera del decreto por tiempo de radicación de licencia inicial

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET Características y materiales a utilizar:
3 cuermos con bolillero y cañones en Madera melaminica

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS Características y materiales a utilizar:
puertas sencillas con manija de habilitacion entumbradas en madera melaminica

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta de seguridad con cerrojos de seguridad acabado en chapa melaminica

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Piso SPC
4.5.2. HALLS	Piso SPC
4.5.3. HABITACIONES	Piso SPC
4.5.4. COCINAS	Piso SPC
4.5.5. PATIOS	N/A

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
Graniplast, gris en muros de concreto y bloque, Prensado liviano Cocos, y prensado liviano Capuchino

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:	
4.7.1. ZONAS SOCIALES	Pañete estuco y Pintura
4.7.2. HABITACIONES	Pañete estuco y Pintura
4.7.3. COCINAS	Pañete estuco y Pintura
4.7.4. PATIOS	N/A

4.8. COCINAS

Características:	
4.8.1. HORNO	Gas
4.8.2. ESTUFA	Estufa 4 Puestos Vidrio Templado gas.
4.8.3. MUEBLE	Mueble superior e inferior en cocina en tablero melamínico o similar.
4.8.4. MESÓN	Mesón cocina silestone blanco o similar
4.8.5. CALENTADOR	Gas
4.8.6. LAVADERO	Resina y polvo de mármol(plástico)
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	

4.9. BAÑOS

Características:	
4.9.1. MUEBLE	Mueble Flotado para Lavamanos en Melamina
4.9.2. ENCHAPE PISO	Piso-Pared cerámica beige o similar
4.9.3. ENCHAPE PARED	Piso-Pared cerámica beige o similar
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	Vidrio templado 8mm
4.9.5. ESPEJO	Espejo en cristal flotado 4mm
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	Detalle del consumo Litros por Descarga: 4.8 lts
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5.8
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5.7
	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 5.41

4.10. ILUMINACION

Características:	
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	Panel led redondo
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	Luminarias tipo LED para iluminación vial y exterior
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	Paneles LED
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	Paneles y luminarias hermeticas tipo LED
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	Temporizador Sensor X
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	Temporizador Sensor X
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	Temporizador Sensor X

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

Características:	
4.11.1. HABITACION	Retiopl Solo aplica para viviendas superiores a 100 m ² y la contribución de luz diurna es a través de la ventari en cada espacio
4.11.2. ESTUDIO	N/a
4.11.3. ZONA SOCIAL	n/a

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.

[Firma]
Firma representante legal o persona natural

Modificación Licencia con

135

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1

No DE RADICACIÓN: 11001-1-25-0979
PÁGINA: 1

Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-26-0263
FECHA DE RADICACIÓN: 24-09-2025

Modifica Licencia No. LC 11001-1-24-1230
Expedida: 13-Ago-24 Ejecutoriada 15-Oct-24 Vigencia 15-Oct-27

FECHA DE EXPEDICIÓN: 26 FEB 2026
FECHA DE EJECUTORIA: 03 MAR 2026

RADICACIÓN DEBIDA FORMA: 24-09-2025

Dirección: AK 69 95 73(ACTUAL) / CL 95 66 32(ACTUAL)



La Curaduría Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 380 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada,

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) Y APROBACIÓN DE LA ETAPA 1 DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA MODIFICAR LA ETAPA 1 Y ADICIONAR LA ETAPA 2, DEL PROYECTO DENOMINADO LA FLORESTA LIVING, EL PROYECTO CONSTA DE QUINIENTAS DIECISIETE (517) UNIDADES DE VIVIENDA COLECTIVA, OCHENTA Y OCHO (88) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) Y UNA UNIDAD DE COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 2, CUENTATON 169 CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS CONVENCIONALES, 4 CUPOS ELECTRICOS, 4 CUPOS PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y 629 CUPOS PARA BICICLETAS PARA el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AK 69 95 73 / CL 95 66 32 con CHIP AAA0058YFKL / AAA0057SKLW y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C605483 / 50C74976 en el lote(s) UNICO, manzana(s) LOTE 1 Y LOTE 2 de la urbanización LA FLORESTA (Localidad SUBA), Titular(es): CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTÁ S.A EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO FLORESTA (CC/NIT 860513493-1) Rep. Legal: OSPINA GARZON DIEGO JAVIER (CC/NIT 80228907), Constructor Responsable: ZOTA SANCHEZ CESAR MAURICIO CC. 18074654 Mat. 17202135070CCLD

Arquitecto

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 555/2021): UPL No. 27 (NIZA)

a. ÁREA ACTIVIDAD: ESTRUCTURANTE - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

b. TRATAMIENTO: RENOVACIÓN

c. ACTUACIÓN ESTRATÉGICA: N/A

1.2 ZN RIESGO: a. Remoción en Masa: BAJA b. Inundación: NO c. PEMP: No

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior LC 11001-1-24-1230 Fecha Expedición: 2024-06-13 Referencia Radicación: 11001-1-24-0151

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	TIPO	UNID.	ESTAC.	DISCAP.	2.2 ESTACIONAMIENTOS	No.	Sistema	Arropación
RESIDENCIAL COLECTIVA	NO V.LS	NO APLICA	517	81	2	CERO EMIS.	333	0	4
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	NO V.LS	NO APLICA	88	88	2	BICICL.	88	0	25
COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS	N/A	TIPO II	1	0	0	MOTOS	0	0	25
Usos específicos:						% PROP.			
						DEPOS.			

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO: 3.3 ÁREAS CONSTR.

LOTE	7497.35	VIVIENDA	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL INTERVENIDO
SOTANO(S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	21275.42	21275.42	0.00	21989.23	0.00	43264.65
SEMISOTANO	4794.80	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	886.02	886.02	0.00	0.00	0.00	886.02
PRIMER PISO	2803.18	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	38552.69	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	44150.67	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LÍBRE PRIMER PISO	4694.17	GESTION ANTERIOR	21989.23	0.00	22161.44	22161.44	0.00	21989.23	0.00	44150.67

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No. PISOS HABITABLES: 20/21
b. ALTURA MAX EN METROS: 53.73

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

4.2.1 TIPOLOGÍA: 4.2.2 AISLAMIENTO: Mis

4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDIN: NO SE EXIGE
b. CERRAMIENTO: NO
c. VOLADIZO: NO

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	Mis	%
ZONAS VERDES Y RECR.	1292.13	40.0
SERVICIOS COMUNALES	1683.60	52.43
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	663.82	20.55

4.5 ESTRUCTURAS

b. TIPO DE CIMENTACIÓN: VIGAS DE AMARRE/DADOS/PILOTES PREEXCAVADOS
d. TIPO DE ESTRUCTURA: MUROS CONCRETO REFORZADO TORRES - PÓRTICOS C RESISTENCIA ÚLTIMA BAJO
e. MÉTODO DE DISEÑO: ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)
f. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES: GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL
g. ANÁLISIS SISMICO: SI
h. OTROS: SI

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

ESTUDIOS DE SUELOS (2) / MEMORIA DE CÁLCULO (5) / PLANOS ESTRUCTURALES (133) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (32) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) / PLANOS ARQUITECTONICOS (32) / PLANOS ALINDERAMIENTO (9)

6. PRECISIONES

ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLÓ EL PROYECTO CORRESPONDE CON LO SEÑALADO EN PLANOS URBANÍSTICOS. SEGÚN AUTODECLARACIÓN PARA IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADA ANTE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE DEL PROYECTO SE CLASIFICA DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL. LOS CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS DEBERÁN CUMPLIR CON LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL NUMERAL 1.8.1 DEL ANEXO 5, DECRETO DISTRITAL 603 DE 2022. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015. EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y ANDENES, ASÍ COMO LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 10 DEL DECRETO 263 DE 2023 Y LA REGLAMENTACIÓN QUE SE EXPIDA SOBRE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LOS COMPENSAR POR CONCEPTO DE ÁREA ADICIONAL DESTINADA A ESTACIONAMIENTOS. CUENTA CON RESOLUCIÓN 1294 DE 2024 POR LA CUAL SE LIQUIDA EL VALOR A CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TÍTULO I DE NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. EL PROYECTO REQUIERE MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETADO DISTRITAL 223/2010. SEGÚN A.B.3.1.1 EN AQUELLOS CASOS EN LOS CUALES EN LOS DISEÑOS SE ESPECIFICAN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CUYO DESEMPEÑO QUE DEBE CUMPLIR LOS ELEMENTOS. EL DISEÑADOR SE DEBE LIMITAR A ESPECIFICAR EN SUS PLANOS, MEMORIAS O ESPECIFICACIONES, EL GRADO DE RES. 110/14. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 NSR-10 ASesoría GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015, TÍTULO 9 H NSR-10 Y PROYECTO QUE DEJE CONSTANCIA DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES Y TERRENOS ADYACENTES AL PROYECTO. SE DEBERÁ SUSCRIBIR UN ACTA DE VECINIDAD DE FORMA PREVIA AL INICIO DEL RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO 4.8, TÍTULOS 4-K DEL REGLAMENTO NSR-10. REQUIERE INSTRUMENTACIÓN SÍSMICA SEGÚN A.11 NSR-10. EL PROYECTO REQUIERE INSTRUMENTACIÓN SÍSMICA SEGÚN CAPÍTULO 4.8, TÍTULOS 4-K DEL REGLAMENTO NSR-10. REQUIERE INSTRUMENTACIÓN SÍSMICA SEGÚN A.11 NSR-10. EL PROYECTO REQUIERE INSTRUMENTACIÓN SÍSMICA SEGÚN CAPÍTULO 4.8, TÍTULOS 4-K DEL REGLAMENTO NSR-10. REQUIERE INSTRUMENTACIÓN SÍSMICA SEGÚN A.11 NSR-10. EL PROYECTO CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO PROCEDA EL RECURSO DE REPOSICIÓN ANTE EL CURADOR URBANO 1 DE BOGOTÁ D.C. Y EL RECURSO DE REPOSICIÓN ANTE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN, LOS CUALES DEBEN INTERPONERSE POR ESCRITO DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS SIGUIENTES A SU NOTIFICACIÓN.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica: P.P.
Vo. Bo. Ingeniería: P. 25207-29562 CND
Vo. Bo. Arquitectura: P. 25207-29562 CND
Vo. Bo. Director grupo: P. 25207-29562 CND
Firma Curadora: Ana María Cadena Tobón

	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACION	PÁGINA 2
	Curadora urbana 1		11001-1-25-0979	
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACION		
11001-1-26-0263		24-09-2025		
Modifica Licencia Vigente. LC 11001-1-24-1230 Expedida: 13-Ago-24 Ejecutoriada: 15-Oct-24 Vigencia: 15-Oct-27		CATEGORIA: V		
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:			
26 FEB 2025	03 MAR 2026			
Dirección: AK 68 95 73(ACTUAL) / CL 95 88 32(ACTUAL)				

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANISTICAS

IMPUESTO / OBLIGACION	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINEACION	26320000715	2026-02-18	2026-02-19	44150.87	\$1.064.012.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere. 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 7. Designar un término máximo de quince (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. 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

Licencia de construcción

136

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 1		11001-1-24-0151	1
Licencia de Construcción		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-1-24-1230		19-02-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTORIA	RADICACIÓN DEBIDA FORMA	
13 AGO 2024	15 OCT 2024	26-02-2024	
Dirección: AK 68 95 73(ACTUAL) / CL 95 68 32(ACTUAL)			



La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada.

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO PARA LA ETAPA 1 DEL PROYECTO DENOMINADO LA FLORESTA LIVING, EL CUAL CONSTA DE UNA EDIFICACION EN VEINTE PISOS PARA TRECEINTOS SESENTA Y UN UNIDADES DE VIVIENDA COLECTIVA Y UNA UNIDAD DE COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I, EL PROYECTO CUENTA CON SETENTA Y CUATRO CUPOS DE ESTACIONAMIENTO CONVENCIONALES, CUATRO CERO EMISIONES Y DOS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, PARA UN TOTAL DE SETENTA Y SEIS CUPOS, CUATROCIENTOS OCHO CUPOS PARA BICICLETAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AK 68 95 73 / CL 95 68 32 con CHIP AAA0058YFKL / AAA0057SKLW y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C605483 / 50C74976 en el lote UNICO, manzana 1 de la urbanización LA FLORESTA 1 (Localidad SUBA), Titular(es): SALIA S A S (CC/NIT 800026404-7) / CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A. EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO FLORESTA (CC/NIT 860513493-1) Rep. Legal OTERO IRIARTE HELENA (CC/NIT 39687334) / ALZATE CANO CAMILO ANDRES (CC/NIT 9733761). Constructor Responsable ZOTA SANCHEZ CESAR MAURICIO C.C. 16074654 Matr. 17202136070CLD

1. MARCO NORMATIVO

PÓY (DECR. 555/2021)	UPL No. 27 (NIZA)	c. ACTUACIÓN ESTRATEGICA	N/A
a. AREA ACTIVIDAD:	ESTRUCTURANTE - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	d. PEMP	No
b. TRATAMIENTO:	RENOVACIÓN	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE 300 /
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: BAJA	b. Inundación: NO	

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS										No.	Sistema:	Agrupación
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	TIPO	UNID.	ESTAC.	DISCAP.	CERO EMIS.	BICIC.	MOTOS	% PROP.	DEPOS.	Estable:			
RESIDENCIAL COLECTIVA	NO V.L.S	NO APLICA	381	70	2	4	408	0	31					
COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS	N.A	TIPO I	1	0	0	0	0	0	0					

Usos específicos: VIVIENDA COLECTIVA - COMERCIO

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Otra Nueva	Reconstr.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL INTERVENIDO
LA FLORESTA LIVING	VIVIENDA	21917.87	0.00	0.00	0.00	21917.87	0.00	0.00	0.00	21917.87
	COMERCIO	71.36	0.00	0.00	0.00	71.36	0.00	0.00	0.00	71.36
	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CONSTRUIDO	21989.23	0.00	0.00	0.00	21989.23	0.00	0.00	0.00	21989.23
	TOTAL INTERVENIDO	21989.23	0.00	0.00	0.00	21989.23	0.00	0.00	0.00	21989.23
	LIBRE PRIMER PISO	6107.68								6107.68
	GESTIÓN ANTERIOR	N.A								
										METROS CERRAMIENTO 149.43

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO	
a. No. PISOS HABITABLES	20	4.2.1. TIPOLOGIA	CONTINUA		a. ANTEJARDIN	
b. ALTURA MAX EN METROS	52.90	4.2.2. AISLAMIENTO	Mts	NIVEL	N.A	
c. SÓTANOS	1	a. LATERAL	20.48	TERRENO		
d. SEMISÓTANO	NO	b. LATERAL 2	N.A		b. CERRAMIENTO	
e. No EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR	N.A	N.A	NO	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	d. POSTERIOR 2	N.A	N.A		
g. INDICE BASE	1.30	e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A	N.A		
h. INDICE EFECTIVO	3.11	f. EMPATES PATIO	N.A	N.A	c. VOLADIZO	
i. INDICE EFECTIVO AMPLIACIÓN	N.A	g. CONTRA ESPACIO PUBLICO	N.A	N.A	N.A	
j. INDICE ADICIONAL	1.81	h. OTROS	N.A	N.A	N.A	
k. OBLIGACIONES	SI	4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES DADOS Y VIGAS		DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	
DESTINACIÓN	Mts	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS CONCRETO REFORZADO DES		N.A	
ZONAS VERDES Y RECR.	955.41	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA			
SERVICIOS COMUNALES	916.52	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO			
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	331.91	e. ANÁLISIS SISMICO	ANÁLISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)		EPP: Para todos los pisos a excepción de primera planta N.A.: No aplica, G.A.:Gestor(es) anterior(es)	
		f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL			
		g. REVISOR EXTERNO INDEP.	SI			

5: DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTÓNICOS (16) / ESTUDIOS DE SUELOS (2) / MEMORIA DE CALCULO (2) / PLANOS ESTRUCTURALES (59) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (4) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1)

6. PRECISIONES

AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLO EL PROYECTO CORRESPONDE CON LO SEÑALADO EN PLANO DE URBANISTICO No. CU155674-01 Y CU155674-02. SEGUN AUTODECLARACION PARA IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADA ANTE LA SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE EL PROYECTO SE CLASIFICA DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL. LOS CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS DEBERAN CUMPLIR CON LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL NUMERAL 1.8.1 DEL ANEXO 5, DECRETO DISTRITAL 603 DE 2022. EL PROYECTO DEBERA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL NUMERAL 10.2 DEL ARTICULO 10 DEL DECRETO 203 DE 2023 Y LA REGLAMENTACION QUE SE EXPIDA SOBRE LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA LOS ANDES, ASI COMO LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 1.4.3 DEL DECRETO 555 DE 2021. CUENTA CON RESOLUCION 1204 DE 2024 POR LA CUAL SE LIQUIDA EL VALOR A COMPENSAR POR CONCEPTO DE AREA ADICIONAL DESTINADA A ESTACIONAMIENTOS. EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES URBANISTICAS SE ADELANTO EN EL TRAMITE DE LICENCIA DE URBANIZACION APROBADA MEDIANTE RESOLUCION No. RES 11001-1-23-3068 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2023 Y RES 11001-1-23-3070 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2023. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISION TECNICA SEGUN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2015. TITULO H NSR-10 Y RES 11014, PARA LA EJECUCION DEBERA CONTAR CON PLAN DE MITIGACION SEGUN RES. 600 DE 2015. SEGUN A.3.1.1 NSR-10 EN AQUELLOS CASOS EN LOS CUALES EN LOS DISEÑOS SE ESPECIFICAN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CUYO SUMINISTRO E INSTALACION SE REALIZA POR PARTE DE SU FABRICANTE, EL DISEÑADOR SE DEBE LIMITAR A ESPECIFICAR EN SUS PLANOS, MEMORIAS O ESPECIFICACIONES, EL GRADO DE DESEMPEÑO QUE DEBEN CUMPLIR LOS ELEMENTOS, DEBERA CUMPLIR H.2.2.3 NSR-10 CONTANDO CON LA ASESORIA Y ACOMPAÑAMIENTO GEOTECNICO EN LA ETAPAS DE CONSTRUCCION POR UN INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN GEOTECNIA, Y DEBERA SUSCRIBIR UN ACTA DE VEICINDAD DE FORMA PREVIA AL INICIO DEL PROYECTO QUE DEJE CONSTANCIA DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES Y TERRENOS ADYACENTES AL PROYECTO. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO JAVIER FERNANDO SILVA MONTAÑO.

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

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADURIA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

V. B. Jurídica	V. B. Ingeniería	V. B. Arquitectura	V. B. Director grupo	Firma Curadora
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>

	Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN Curadora urbana 1		No DE RADICACION	PÁGINA
			11001-1-24-0151	2
Licencia de Construcción			FECHA DE RADICACION	
11001-1-24-1230			19-Feb-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	13 AGO 2024	FECHA DE EJECUCIÓN:	FECHA RADICACIÓN DEBIDA FORMA	
		15 OCT 2024	26-Feb-2024	
Dirección: AK 88 95 73(ACTUAL) / CL 95 68 32(ACTUAL)				

IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANISTICAS					
IMPUESTO / OBLIGACION	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACION	24320002775	2024-07-02	2024-07-02	21000.23	\$1.032.434.000.00
ESTACIONAMIENTOS	RESOLUCION NUMERO 1284 DE 2024	2024-08-01	2024-08-13	1398.85	\$245.498.175.00

B. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que lo requiere. 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero-geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 7. Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previa a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delimitación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que interviniere en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

Licencia de Urbanismo

137

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

LA CURADORA URBANA N° 1 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 812 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios, y el Decreto Distrital 057 de 2023 y

CONSIDERANDO

Que la sociedad SALIA S.A.S con NIT. 800026404-7, representada legalmente por la señora HELENA OTERO IRIARTE identificada con cédula de ciudadanía No.39687334, solicitó para el predio ubicado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) de la localidad de Suba, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50C-74976 y CHIP AAA0057SKLW con radicación No. 11001-1-23-0758 del 26 de julio de 2023, la aprobación del Proyecto Urbanístico en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado Urbanización LA FLORESTA 1.

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

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

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

Que el predio, sobre el cual se proyecta la Urbanización LA FLORESTA 1, se encuentra incorporado en el Plano de Topográfico No. 639/1-00, incorporado ante la SDP.

Que el predio en el cual se adelantará la Urbanización denominada LA FLORESTA 1, se encuentra localizado en zona de riesgo BAJO por Movimientos en masa, y NO se encuentra en zona de riesgo por inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los Mapas Nos. CU-2.2:10 y CG-3.3.1 que hacen parte integral del Decreto Distrital 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

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

A.M.

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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

Que el interesado plantea un Índice de Construcción Efectivo de 6, para el cual el porcentaje de obligación en suelo exigido corresponde al 54% del área reurbanizable.

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

Que el proyecto prevé un área de cesión de suelo para espacio público de 1055,21 m² correspondiente al 20.05% del área a reurbanizar, la cual se plantea en sitio, y un área de 1765,61 m² correspondiente al 34.00% que es objeto de pago compensatorio cumpliendo con lo establecido en el artículo 318 del Decreto 555 el cual establece: "Forma de cumplimiento de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público."

Que mediante oficio Numero 2-2023-120452 del 24 noviembre de 2023, La Secretaria Distrital de Planeación liquidó las cargas urbanísticas mencionadas con un total a pagar de mil seiscientos treinta y tres millones ciento ochenta y nueve mil sesenta y cinco pesos moneda corriente (\$ 1.633.189.065), los cuales fueron cancelados mediante el recibo No. 23990113446 con fecha 14 de diciembre de 2023.

El área objeto de pago fue certificada mediante la oficio No.10487 del 10 de noviembre de 2023 y radicado en la Secretaria Distrital de Planeación bajo los números 1-2023-83592 y 1-2023-83594.

Que para cumplir con las cargas urbanísticas relacionadas con las redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, este despacho solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación la Liquidación de las cargas la cual mediante oficio 2-2023-120452 del 24 noviembre de 2023 la cual liquidó la obligación por valor de seiscientos sesenta y cuatro millones treinta y cinco mil cuatrocientos sesenta pesos moneda corriente (\$ 664.035.460), los cuales deberán ser cancelados una vez se encuentre ejecutoriada la presente Resolución.

Que el artículo 322 del Decreto 555 de 2021, establece la obligación de destinar porciones de

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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

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

Que en virtud de lo anterior los titulares de la licencia optaron por cumplir con la obligación del 6% de vivienda VIP y el 6% de vivienda VIS mediante la compra de derechos fiduciarios la cual se liquidó mediante la resolución 273 del 04 de diciembre de 2023 expedida por la empresa de renovación urbana de Bogotá RENOBÓ la cual adopto como liquidación definitiva el valor de \$ 2.490.134.040 m/cte

Que en cumplimiento del artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, para el desarrollo en referencia, esta entidad comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de Licencia, mediante oficios del 12 de septiembre de 2023 y el 11 de diciembre de 2023 los cuales fueron enviados a las direcciones indicadas por la base geográfica de Catastro y recibidos el 19 de septiembre de 2023 y el 12 de diciembre sin que a la fecha se haya hecho parte dentro del trámite ningún tercero.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de las Licencias Urbanísticas, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello aportaron al expediente el 31 de julio de 2023, fotografías de la valla con la información indicada, sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo se haya presentado pronunciamiento alguno sobre el particular.

Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia y previa verificación del Certificado de Libertad y Tradición del predio, se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición del presente Acto Administrativo.

A.M.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho ante la Secretaria Distrital de

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Planeación, para la asignación de la numeración que corresponde a los Planos que contienen la Urbanización LA FLORESTA 1, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP le asignó a dicho Plano el No. **CU1S564/4-02**.

Que en consideración a lo antes expuesto, y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Renovación Urbana por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en el Decreto Distrital 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.1 de Bogotá D.C., ANA MARIA CADENA TOBÓN,

RESUELVE:

ARTICULO 1. Conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización al desarrollo denominado LA FLORESTA 1, correspondiente al predio localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL), Localidad de Suba, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente artículo de la presente Resolución.

ARTICULO 2. Adoptar como Plano que contienen la Urbanización LA FLORESTA 1, el identificado con el No. **CU1S564/4-02** en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. F-91 Y J-1 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE. Conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización del desarrollo denominado LA FLORESTA 1, a la sociedad SALIA S.A.S con NIT. 800026404-7, representada legalmente por la señora HELENA OTERO IRIARTE identificada con cédula de ciudadanía No.39687334, para el predio ubicado en la CL 95 68 - 32 (ACTUAL) de la localidad de Suba, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50C-74976 y CHIP: AAA0057SKLW.

La presente Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización se expide de acuerdo con el Plano y la documentación aportada al trámite, la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante este Despacho bajo la referencia No.11001-1-23-0758.

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

Carbon

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

establecido en el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021.
La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

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

Establecer como titular de la Licencia a la sociedad SALIA S.A con NIT. 800026404-7, representada legalmente por representada por la señora HELENA OTERO IRIARTE identificada con cédula de ciudadanía No.39687334.

5.1. Establecer como urbanizador responsable de la ejecución de las obras de Reurbanización del Desarrollo denominado LA FLORESTA 1 al Arquitecto DIEGO MAURICIO AVENDAÑO RUIZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.055.531, portador de la Tarjeta Profesional No. 25700-43407 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 6. La ejecución de las obras de la Urbanización LA FLORESTA 1, deberá hacerse dentro del plazo establecido en el artículo 4 de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

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

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

7.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- Nombre de la urbanización: LA FLORESTA 1
- Dirección: CL 95 68 32

A.M.

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Área Bruta: 5.266,23 M2
- Matricula Inmobiliaria: 50C-74976

El detalle de estas áreas se encuentra consignado en el cuadro de mojones y áreas de Cesión al Distrito, contenida en el plano No. CU1S564/4-02 que se adopta mediante la presente Resolución.

7.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable de la Urbanización LA FLORESTA 1.

ARTICULO 8. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

Área afectación: 66.78 M2
SOBREPOSICION Rupi 2619.10 6.48 M2

Área Buta Lote para cálculo de obligaciones urbanísticas: 5192.97 M2

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

- Reserva Vial AK 68: 0,18 M2
- Control ambiental: 208,19 M2
- Carga Urbanística Obligatoria Parques Y Espacio Público 1.056,12 M2
- Cesión adicional para espacio público: 916,42 M2
- TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO EN SITIO: 1.124,61 M2
- Área Útil lote único: 4.068,36 M2

Nota: Por medio de la Escritura Publica No. 3445 otorgada el 5 de diciembre de 2022 el IDU adquirió 66.60 m2 de la Avenida 68 por compra que hizo a SALIA S.A.S.

ARTICULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Se establecen para la Urbanización LA FLORESTA 1, las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 y aquellas que lo complementan, así:

9.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

9.1.1. Zonificación Urbanística.

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

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

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES.11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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

9.1.3. Estrato socio-económico provisional.

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

9.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

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

El área de cesión al Distrito Capital destinada para la conformación de los andenes, generada por el proceso de Urbanización del desarrollo LA FLORESTA 1 se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Plano No. CU1S564/4-02 y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital por el Urbanizador Responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido en la ciudad.

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

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

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

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

CS = Área a ceder en m² de suelo.

AT = Área de terreno en m² de suelo.

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

A. R.

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

RENOVACION URBANA SIN PLAN PARCIAL		
IC Efectivo (ICe)	Calculo de obligación total	
	Porcentaje de cálculo para obligación en suelo (Fs)	
ICe ≤ 1,3	N/A	
1,3 < ICe ≤ 2	20 %	
2 < ICe ≤ 3	27 %	
3 < ICe ≤ 4	35 %	
4 < ICe ≤ 5	45 %	
5 < ICe ≤ 6	54 %	
6 < ICe ≤ 7	60 %	

Condición para el desarrollo del proyecto

Licenciamiento Urbanístico

Licenciamiento urbanístico siempre y cuando el área a ceder (Ces) sea mayor a 400 m2 y se englobe como mínimo una esquina de manzana.

Licenciamiento urbanístico siempre y cuando se englobe una manzana

El proyecto prevé un área de cesión de suelo para espacio público de 2.820,82 m2 correspondiente al 54 % del área a reurbanizar, con el cual alcanza un índice de construcción efectivo de 6. El proyecto plantea en sitio EL 20.04% de la carga en cumplimiento con lo establecido en el artículo 318 del Decreto 555 el cual corresponde a 1055.21 m2 y el 34% de la obligación que equivale a 1765.61 m2 será compensado en dinero.

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

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

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

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

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

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

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

142

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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

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

a. El diseño de los componentes del sistema debe integrar los elementos naturales existentes y mejorar sus condiciones para prestar mejores servicios ecosistémicos.

b. Se deben implementar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible -SUDS, manejo y tratamiento de aguas lluvias de escorrentía.

c. Se deben utilizar materiales que observen criterios de bajas emisiones, procesos constructivos y de integración con el entorno y que en su desarrollo que propendan por la sostenibilidad ambiental, de acuerdo con las condiciones que se reglamenten para la construcción sostenible; uso de materiales reciclados e innovadores, con muros y terrazas verdes, promoción de huertas urbanas, nanotecnología con bio-concreto, ciclo vías solares, plataformas que produzcan energía al ser pisadas (PAVEGEN), nano-partículas en hojas;

d. Se deben implementar los Índices de diseño de coberturas vegetales y superficies aplicables al área contenidos en el presente Subcapítulo.

e. Mitigación de impactos en la calidad del aire por emisiones atmosféricas de fuentes fijas y móviles (priorizando el material particulado), para ello, se debe incorporar cobertura vegetal con predominancia del porte arbóreo en la infraestructura peatonal que mejore la calidad ambiental urbana y paisajística, mitigue los impactos del ruido y del material particulado y proporcione protección y confort al recorrido peatonal. Además, se debe garantizar las coberturas vegetales del suelo para evitar la re-suspensión del material particulado. Se deberán seleccionar especies que se adapten al entorno, garantizando el espacio adecuado para su desarrollo sin afectar la estabilidad de las superficies, de acuerdo con el manual de espacio público y coberturas vegetales que adopte conjuntamente la Secretaría Distrital de Ambiente y Jardín Botánico de Bogotá.

f. Implementación de nuevas tecnologías que permitan el uso de energías renovables y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, que dote al espacio público de sostenibilidad ecológica, a través de la adopción de criterios de ecourbanismo en las intervenciones de los espacios públicos existentes, en sinergia con la reducción de los efectos contaminantes, manejo integral de residuos sólidos y la promoción de servicios ecosistémicos; todo en el marco de la promoción para el uso adecuado y la apropiación de los espacios públicos naturales, de acuerdo a sus cualidades ambientales.

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

g. Incorporación de prácticas sostenibles que promuevan el buen uso de los elementos constitutivos naturales del espacio público y fomenten la valoración de las condiciones sociales, culturales y económicas, entendiendo las dinámicas propias de cada lugar, asociadas a su uso y simbología por parte de las comunidades.

h. Conectividad ecológica con la Estructura Ecológica Principal, para ello, cuando los espacios públicos peatonales y de encuentro colinden con otras áreas de la Estructura Ecológica Principal, y para priorizar la conectividad ecosistémica, y el disfrute visual, las intervenciones en los espacios públicos peatonales y para el encuentro deberán tener en cuenta en el diseño lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- No se permiten cerramientos de las zonas de uso público de acuerdo con lo contemplado en el artículo 2.2.3.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Accesibilidad, para la protección peatonal en la zona se deben generar rampas en los accesos de vehículos a parqueaderos, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y nivel. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes incluyendo el acceso a sótanos.
- Arborización y Paisajismo, el tratamiento de arborización de los andenes debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá D.C.
- Puentes y enlaces peatonales y vehiculares, en caso de requerirse en el ámbito del plan parcial algún tipo de integración aérea o subterránea de tipo funcional o espacial, esta se podrá solucionar mediante enlaces peatonales construidos a cualquier nivel de las edificaciones y sótanos o enlaces vehiculares a nivel de sótanos, tanto en espacio público como privado, los cuales se deberán aprobar en la correspondiente licencia urbanística. Los enlaces peatonales deberán adelantar el trámite para obtener la respectiva licencia de intervención y ocupación de espacio público, en el marco de lo establecido en los artículos 2.2.6.1.1.12 y 2.2.6.1.1.13 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.
- Se deberá hacer la entrega material y titulación de las áreas públicas existentes que no hayan sido objeto de aprehensión por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP y de las demás que se generen con el plan parcial adoptado. En caso de imposibilidad de realizar la entrega material y titulación al Distrito Capital, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o la entidad competente adelantará las actuaciones que correspondan.

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

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

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

Se debe cumplir la totalidad de la obligación definida en el numeral precedente
Para el caso sería 3% VIP y 6%VIS

A.H

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ICe >7 ó Planes parciales	6 %	8%	15%	
---------------------------------	-----	----	-----	--

En virtud de lo anterior los titulares de la licencia optaron por cumplir con la obligación del 6% de vivienda VIP y el 6% de vivienda VIS mediante la compra de derechos fiduciarios el cual equivalen a 1869,47 m² en VIP y 1869,47 m² en VIS.

9.2.6. SISTEMA VIAL

Las vías de la Malla Vial Arterial que hacen parte de la Urbanización aprobada, corresponden a las señaladas en el Plano del desarrollo LA FLORESTA 1, distinguido con el No. CU1S564/4-02, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución.

La distribución y dimensión de los componentes de las secciones transversales de las vías indicadas en el Plano CU1S564/4-02, deberán ser definidas por la entidad competente.

9.3 NORMAS URBANISTICAS.

9.3.1 Usos.

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

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

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

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

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

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

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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

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

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

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

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

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

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

A.M.

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68.32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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

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

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

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

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

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

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

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

USO		AREA DE ACTIVIDAD	
		ESTRUCTURANTE	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR - BIFAMILIAR*	C 25	MA1 MA8
	MULTIFAMILIAR - COLECTIVA* HABITACIONALES CON SERVICIOS*	C 1, 25	MU2 MU3

145

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

		MA1 MA8					
USO		Área construida en el uso en m2 por predio					
		ESTRUCTURANTE					
		TIPO 1 Menor a 500		TIPO 2 Entre 500 y 4.000		TIPO 3 Mayor a 4.000	
COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS	C 15		C 15 MU1 MU3		C 6, 15 MU1 MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8
COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS DE OFICINAS Y SERVICIOS DE HOSPEDAJE	C		C MU3		C MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8
COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS AL AUTOMÓVIL	C 9, 16		C 4, 9, 16 MU1 MU3		C 4, 9, 16 MU1 MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8
COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS ESPECIALES	C 11		C 5, 11, MU1 MU3		C 5, 11, MU1 MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8
COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS LOGÍSTICOS	C 22		C 22		C 22	

A.M.

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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

DOTACIONAL	LOCALIZACIÓN DEL USO LIBRE EN TODAS LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD REGLAMENTACIÓN EN EL SUBCAPÍTULO DEL SISTEMA DE CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES	
	TIPO 1	NINGÚN TIPO DE MITIGACIÓN URBANÍSTICA (MU)
	TIPO 2	TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8 MU1 Y MU3
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8 MU1, MU2 Y MU3
TIPO 3	TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8	

Convenciones:
P: Uso Principal.
C: Uso Complementario.

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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.
BLA: Bajo Impacto Ambiental.
AIA: Alto Impacto Ambiental.
*: Uso no sujeto a los tipos por área construida. Aplican las demás normas de usos y edificabilidad.

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

B.M.

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ARTICULO 245 ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES (MA)

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

147

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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

Aplicación de las acciones de mitigación de impactos ambientales.

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

Uso de BAJO impacto ambiental	Uso de alto impacto ambiental
ASPECTO AMBIENTAL	
RESIDUOS PELIGROSOS	
Es Micro generador de residuos peligrosos (hasta 100.0 kg/mes calendario) incluidos en las corrientes descritas en los anexos del Decreto Nacional 4741 de 2005 o la norma que la modifique o Sustituya.	Es Mediano generador o gran generador (mayor a 100 kilogramos mensuales) de residuos peligrosos descritos en los anexos del Decreto Nacional 4741 de 2005 o la norma que la modifique o Sustituya.
PRESIÓN SONORA	
El horario de funcionamiento del establecimiento es diurno y genera al exterior máximo 55 decibeles de los niveles estándares máximos permisibles de emisión de ruido señalados en el Artículo 9° - Estándares máximos permisibles de emisión de ruido, de la resolución 627 del 2006, las disposiciones contenidas en el Decreto 1076 del 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.	El horario de funcionamiento del establecimiento es diurno y/o nocturno y genera al exterior por encima de 55 decibeles hasta los niveles estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles DB(A) para el Sector C. (Ruido Intermedio Restringido), de la resolución 627 del 2006 y las disposiciones contenidas en el Decreto 1076 del 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

A.H.

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023.

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95.68.32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

EMISIONES ATMOSFÉRICAS POR FUENTES FIJAS	
Genera emisiones al exterior que no requieren estudio ni permiso pero que necesitan dispersión de manera adecuada, según la reglamentación del Ministerio de Ambiente, Decreto 948 del 1995 y Resolución 619 de 1997, o la norma que lo modifique o sustituya.	Genera emisiones al exterior que requieren de estudio y permiso de emisiones, según la reglamentación del Ministerio de Ambiente, Decreto 948 del 1995 y Resolución 619 de 1997, o la norma que lo modifique o sustituya.
EMISIONES ATMOSFÉRICAS POR OLORES	
La actividad desarrollada en el establecimiento no produce sustancias generadoras de olores ofensivos y/o no se encuentra dentro de las actividades descritas en la Resolución del Ministerio de Ambiente 1541 de 2013, o la norma que la modifique o sustituya; o genera olores que se puedan mitigar a través de sistemas de control.	La actividad desarrollada en el establecimiento emite sustancias generadoras de olores ofensivos y/o se encuentra dentro de las actividades descritas en la Resolución Min Ambiente 1541 de 2013 o la norma que la modifique o sustituya.
<p>Condiciones:</p> <p>i. Todo establecimiento de uso no industrial y no residencial que, dentro de sus actividades presente al menos una de las características descritas en la columna denominada "Uso de alto impacto ambiental", se clasificará automáticamente como Impacto ambiental alto.</p> <p>ii. En caso que en la auto declaración el tipo de impacto ambiental sea bajo, no se requiere concepto previo al proceso de Licenciamiento.</p> <p>iii. En caso que en la auto declaración el tipo de impacto ambiental sea alto, se deberá obtener concepto previo de la entidad Ambiental. En todo caso, las autoridades ambientales harán control posterior; este podrá hacerse bajo los programas de Inspección Vigilancia y Control - IVC.</p> <p>iv. Las autoridades ambientales deberán mantener actualizada y publicada la georreferenciación de la localización de los usos con la clasificación de la auto declaración de impacto ambiental, que facilite la identificación y el control de los aspectos ambientales Mencionados en el presente artículo.</p>	

ARTICULO 248 ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS (MU)

No	ACCION MITIGACION DE	CONDICIONES TECNICAS
MU1	Zonas de Transición: Construcción de áreas de transición funcional entre el espacio público y el privado, destinado al tránsito y permanencia de peatones, garantizando su conectividad con la estructura urbana de la ciudad.	CONDICION DE LOCALIZACION
		Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: Esta zona de transición deberá ser al aire libre, descubierta y al exterior, salvo en: A. proyectos de ampliaciones que demuestren la imposibilidad de construirlos y B. edificaciones en tratamientos de renovación urbana, consolidación y sectores consolidados; para estos casos, se podrá proponer una zona de transición al interior de la edificación, en el primer piso y garantizando únicamente, lo siguiente: 1. Aglomeración total de personas al interior de la edificación y 2. La no ocupación del espacio público para actividades derivadas de la edificación como colas, zonas de espera, puntos de control, etc. y 3. La libre circulación de peatones.
		Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El área de transición debe ser descubierta, salvo que se requiera cubrir parcialmente para efectos de la protección de los peatones máximo hasta el 30% del espacio de transición; dicha cubierta se debe construir con elementos livianos y transparentes como marquesinas o elementos similares. En todo caso, las luces permitidas entre los apoyos estructurales deberán ser las mínimas requeridas por el diseño estructural y debe generar una altura libre mínima de cinco (5) metros.
		Para el uso dotacional y comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El espacio de transición deberá localizarse de manera conexa y directa a los accesos y salidas peatonales de manera proporcional al flujo peatonal que el acceso o salida genere.

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

	<p>Para el Uso dotacional y comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El espacio de transición deberá localizarse de manera articulada en términos funcionales y formales con los elementos del espacio público circundante. Deberá tener acceso directo desde los elementos del espacio público. Para terrenos inclinados o proyectos con diferentes niveles se podrán utilizar soluciones en diferentes niveles, garantizando siempre el tránsito libre y funcional de personas entre el espacio público y el área de transición de manera funcional y accesible.</p>
	CONDICION DE TAMAÑO
	<p>Para el uso dotacional - edificaciones nuevas y ampliaciones: Uso dotacional, edificaciones nuevas y ampliaciones: El tamaño del espacio de transición, dependerá de la aplicación del indicador del 0,90 m2 por peatón en momentos de mayor afluencia. El número de usuarios será determinado por el estudio de movilidad pertinente.</p>
	<p>Para el uso de comercio y servicios - edificaciones nuevas: El tamaño del espacio de transición, será el resultado del área que resulte mayor entre el 5% del área del uso propuesto o el 8% del área útil del predio en el uso.</p>
	<p>Para el uso de comercio y servicios - ampliaciones: El tamaño del espacio de transición en comercios y servicios con un área total construida en el uso mayor a 2.000 m2, ya sea individual o aglomerada, deberá ser de mínimo el 5% del área construida a ampliar. La anterior área, debe ser adicional a los espacios libres existentes, que en todo caso deben ser iguales o mayores al 8% del área útil del predio.</p>
	CONDICION FISICA
	<p>Para el uso dotacional y comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: Estas áreas de transición deberán cumplir con los lineamientos para plazoletas descritos en el capítulo de renaturalización y reverdecimiento del sistema de espacio público, peatonal y para el encuentro.</p>
	<p>Para el uso dotacional, comercio y servicios edificaciones nuevas y ampliaciones: En el marco de la política de reverdecimiento de Bogotá, el espacio de transición podrá contemplar un diseño paisajístico que permita la implementación de elementos naturales (arborización y pradización), en un máximo del 20% de la superficie total del área de transición, según los criterios establecidos en el capítulo de renaturalización y reverdecimiento del sistema de espacio público peatonal y para el encuentro. No obstante, esta zona de transición no deberá obstruir la aglomeración y tránsito libre de personas, el resto de la superficie, deberá ser dura, con un diseño unificado e integrado con el espacio público circundante, que garantice la continuidad visual, formal, funcional y de circulación a nivel del peatón con los elementos del espacio público circundante.</p>
	<p>Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El objetivo de esta área de transición es único y exclusivo para la aglomeración de usuarios dentro del predio y tránsito libre de peatones, por lo tanto, no se deberán realizar eventos, localización de estructuras móviles y/o actividades complementarias al uso principal sobre estas áreas de transición. Debajo de estas áreas se pueden desarrollar sótanos cumpliendo las normas para sótanos descritas en el POT.</p>

A.H.

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

		<p>Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: Se podrán utilizar medidas de eficiencia del agua, como superficies permeables, adoquines ecológicos y demás elementos que permitan el almacenamiento y direccionamiento del agua lluvia; lo anterior, sin interrumpir el objetivo principal del área de transición en cuanto a la aglomeración de usuarios al interior del predio y tránsito libre de peatones.</p>
		<p>Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El área construida a licenciar, base del cálculo del área privada afecta al uso público, en licencias de construcción en la modalidad de ampliación, corresponde al área ampliada y en licencias de construcción en la modalidad de obra nueva corresponde a la totalidad del área a construir.</p>
		CONDICION FISICA
MU2	<p>Andenes. Adecuación y/o rehabilitación y/o construcción de andenes sobre el frente del predio completo que contenga el, o los accesos peatonales, garantizando la fluidez, protección y continuidad de la movilidad activa (peatones y ciclo usuarios).</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 o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Estas intervenciones deberán cumplir con lo establecido por el manual del espacio público para la movilidad descrito en el sistema de movilidad y cumplir con las condiciones y procesos descritos en el sistema de espacio público peatonal y para el encuentro, en lo referente a las licencias de Intervención del espacio público.</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 o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Estas intervenciones deberán garantizar la continuidad y conectividad entre los accesos de la construcción y/o espacio que desarrolla el uso y los elementos de la estructura funcional y del cuidado de la ciudad como parques, estaciones de transporte, equipamientos, comercios y servicios. El desarrollo de estos andenes deberá ser únicamente sobre el frente del predio completo que contenga el, o los accesos peatonales.</p>
		CONDICION FISICA
MU3	<p>Operación completa al Interior. Destinación de áreas operativas y funcionales para cargue y descargue, acumulación de vehículos, parqueo temporal y maniobrabilidad vehicular, con operación completa al interior de la edificación o espacio que desarrolla el uso, que no obstruya la función del espacio público.</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 o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: En todo caso, durante el tiempo de operación del proyecto se debe garantizar el buen estado de las vías circundantes del predio, sin perjuicio de lo que determine el estudio de movilidad.</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 o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre el espacio público y/o vías públicas.</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 o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: 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</p>

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

	aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas; No se permite en ningún caso generar bahías de estacionamiento anexas a la vía pública.
	Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación -edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Cuando el Estudio de movilidad lo contemple, se podrán aprobar soluciones de movilidad planteando la utilización del espacio público a través de túneles, vías deprimidas, entre otras. En estos casos, se deberá obtener la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público o celebrar el convenio correspondiente con la autoridad administradora del espacio público. En todo caso la circulación peatonal predominará y deberá tener prelación.

9.4.1. Normas Volumétricas.

Las disposiciones que se establecen a continuación, rigen para el Proyecto que se desarrolle en el lote único que conforma la Urbanización LA FLORESTA 1.

9.4.2.1 EDIFICABILIDAD:

ALTURA LIBRE MÍNIMA Y MÁXIMA POR PISO, La altura máxima permitida corresponde a la resultante de la aplicación de las normas urbanísticas contenidas en el Decreto 603 de 2022 (Actualización al Manual de normas comunes a los Tratamientos Urbanísticos), del Decreto 555 de 2021, y/o a las restricciones establecidas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil mediante el mapa de Sectorización de obstáculos por altura del espacio aéreo de Bogotá, que forma parte del citado anexo para este caso es de 61 mts de altura, o mediante concepto técnico específico de dicha entidad.

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
Proyectos que se aprueben bajo Instrumentos específicos (Ver artículo 176, numeral 4 del Decreto Distrital 555 de 2021), o de infraestructuras de transporte y servicios públicos.	2,30	Según norma específica

Otros elementos de regulación:

- Las alturas mínimas y máximas libres por piso en metros, corresponde a la medida entre acabados arquitectónicos, libre de obstáculos.
- La altura mínima libre por piso en metros aplica para nuevas edificaciones. En actuaciones sobre edificaciones existentes aplica lo dispuesto para otras actuaciones

A.M.

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

en edificaciones.

- 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 lo dispuesto para otras actuaciones en edificaciones, en los proyectos en los que se plantea mezcla de usos en un mismo piso o nivel, son aplicables las alturas por piso del uso cuyas normas plantean mayores dimensiones.
- Para los predios en los que se establece altura máxima de las edificaciones en pisos cuando la altura máxima libre por piso en metros se define como "La requerida para el uso", la altura máxima de la edificación está supeditada a la siguiente fórmula: (Altura máxima de la edificación = Altura en pisos permitidos X 4,60 metros).
- Independiente de la altura que resulte de aplicar el tratamiento de Renovación se debe tener en cuenta la altura máxima en metros permitida por la aeronáutica civil, que para este caso son 40 metros.

AISLAMIENTO LATERAL.

- 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 cuatro (4,00) metros.
- Para todos los tratamientos, en 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.

MANEJO DE AISLAMIENTOS LATERALES

En las fachadas y culatas que se puedan generar en aplicación de las normas de aislamientos laterales, 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, aplican 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.

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

AISLAMIENTO POSTERIOR:

Para el tratamiento de Renovación Urbana, las dimensiones mínimas del aislamiento posterior se establecen en función de la altura en metros que alcancen las edificaciones, así:

Tratamiento de Renovación Urbana y usos dotacionales: Según altura de la edificación en metros	Dimensión mínima del aislamiento posterior en metros
Hasta 12 metros	4
Mayor a 12 y hasta 18 metros	5
Mayor a 18 y hasta 27 metros	6
Mayor a 27 y hasta 36 metros	8
Mayor a 36 y hasta 45 metros	10
Mayor a 45 y hasta 54 metros	12
Mayor a 54 y hasta 66 metros	14
Mayor a 66 y hasta 75 metros	16
Mayor a 75 y hasta 84 metros	18
Mayor a 84 metros	20

Las dimensiones de aislamiento posterior aquí establecidas, se aplican respecto de la altura máxima de la edificación propuesta.

Empates de aislamientos posteriores en el Tratamiento de Renovación Urbana

En predios que colinden posteriormente 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 posterior, se permite prever empate volumétrico con la altura de dichas edificaciones, sin superar 11,40 metros de altura, a partir de cuyo nivel se exige aislamiento posterior reglamentario aplicado a la altura máxima de la edificación propuesta.

No se permiten usos residenciales en las áreas de empate de aislamientos posteriores

SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: SE PERMITE

Los sótanos y semisótanos cuentan con la siguiente regulación:

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.	

A.M.

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Se permite 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.	

VOLADIZO:

Las dimensiones de los voladizos sobre vías públicas, antejardines y cesiones por efecto de obligaciones urbanísticas objeto del Decreto 555 de 2021, se determinan en función del perfil vial así:

PREDIOS CON ANTEJARDIN		PREDIOS SIN ANTEJARDIN
Perfil vial sobre el cual el predio presenta frente	Dimensión en metros	Dimensión en metros
Menor o igual a 10,00 metros	0,60	0,60
Mayor a 10,00 metros y hasta 15,00 metros	0,80	
Mayor a 15,00 metros y hasta 22,00 metros	1,00	
Mayor a 22,00 metros y vías arterias	1,50	
Vias peatonales	No se permite	

ANTEJARDIN: NO SE EXIGE,

- En el tratamiento de renovación urbana no se exigen antejardines, a excepción de los casos en que se deba cumplir con las condiciones de empate con un antejardín existente. En este tratamiento, solo se permitirán los retrocesos en primeros pisos cuando se planteen para cumplir con las condiciones sobre retroceso de las edificaciones contra vías y otros espacios públicos, cuando se dispongan áreas privadas afectas al uso público producto de los requerimientos de mitigación del uso o cuando se utilicen como parte del aprovechamiento económico y funcional de áreas comerciales, servicios o dotacionales. Estas áreas deberán estar a nivel del espacio público, dando continuidad a éste y libre de cerramiento.

CERRAMIENTO NO SE PERMITE

Cerramientos contra predios colindantes

- Cuando la edificación está aislada lateralmente desde el nivel de terreno o placa

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

superior del sótano o semisótano del lindero del predio vecino, se permite plantear un cerramiento de máximo 2,50 metros de altura, contados desde el nivel superior el nivel de terreno o placa superior del sótano o semisótano.

- En manzanas irregulares se permite plantear sobre el lindero del aislamiento posterior un cerramiento de máximo 2,50 metros de altura, contados desde el nivel del andén o nivel superior del sótano o semisótano.

Cerramientos en pisos superiores contra vacíos de antejardines, aislamientos, patios, vías, parques y/o espacio público

- En cubierta del último piso contra predios vecinos y en áreas de aislamientos en pisos superiores se permite cerramiento con altura máxima de un metro ochenta centímetros (1.80 mt).
- En áreas contra vacíos, antejardines, vías, parques y/o espacio público ubicadas en pisos superiores y cubierta del último piso se deberá plantear cerramiento de máximo un metro veinte centímetros (1.20 mt) de altura en material que garantice transparencia del 90%.

CUBIERTAS. Su diseño e implantación se rige por las siguientes reglas:

- Se permite en las áreas de cubierta el aprovechamiento para agricultura urbana, elementos que favorezcan la captura y almacenamiento de aguas lluvias, jardines, cubiertas verdes, terrazas, zonas de descanso, equipamiento comunal privado con destinación a zonas verdes libres y recreativas, cumpliendo con las normas de evacuación de la NSR-10 o la norma que lo modifique o sustituya.
- Se permite el hall de cubierta entendido como un espacio cubierto de protección junto a la caja de la escalera y ascensor, cuya área construida sumada no podrán exceder del equivalente a dos veces el área de la caja del ascensor y de la escalera que se encuentran en la cubierta.
- En todos los casos, se deberá contar con la accesibilidad, seguridad y bienestar en especial para las personas con discapacidad, de acuerdo con las normas técnicas que regulen la materia si esta se utiliza como parte del equipamiento comunal en área libre.
- Hall de cubierta: Área cubierta que corresponde al punto fijo sobre la cubierta. En este hall se permite un área adicional, que no exceda en más de dos veces el área de ascensores y escaleras, en la cual se puede incluir baños para personas en condición de discapacidad, u otras áreas contabilizables como equipamiento comunal privado.

RAMPAS Y ESCALERAS. Las rampas peatonales y escaleras se rigen por las siguientes condiciones:

A.M.

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Las rampas peatonales y escaleras se rigen por las siguientes condiciones:
- En sectores sin antejardín, en terreno plano e inclinado, el desarrollo de la rampa o escalera debe hacerse de la línea de paramento de construcción hacia el interior del predio.
- En sectores con antejardín, en terreno plano, el desarrollo de la rampa o escalera debe hacerse de la línea de paramento de construcción hacia el interior del predio; en terrenos inclinados, se permite su desarrollo en antejardín, con una ocupación no superior al 30% del área de antejardín.
- Las rampas que se desarrollen mediante las modalidades de licencia de construcción diferentes a obra nueva, para cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con discapacidad, se exceptúan de las condiciones anteriores.
- La rampa peatonal y para personas con movilidad reducida deberán cumplir con las disposiciones de la NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya, con una pendiente constante a lo largo de toda su longitud. Los cambios de inclinación que haya necesidad de hacer en la dirección del recorrido se practicarán únicamente en los descansos.
- Las demás normas para accesibilidad de personas en condición de movilidad reducida deberán ser las establecidas en el parágrafo del Artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto Único de Vivienda 1077 de 2015:
 - NTC 4140: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales".
 - NTC 4143: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas".
 - NTC 4145: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras".
 - NTC 4201: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas".
 - NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores".
- Las rampas deberán cumplir las dimensiones y características establecidas en la norma técnica colombiana NTC- 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico- Edificios y Espacios Urbanos. Rampas Fijas Adecuadas y Básicas" y sus actualizaciones y los requisitos señalados en la NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya. Si estas rampas hacen parte del sistema de evacuación su pendiente máxima será del 8 % según lo señalado en el título K de la NSR-10.
- Las escaleras deberán cumplir la norma técnica NTC- 4145 "Accesibilidad de las personas al medio físico- Edificios y Espacios Urbanos y Rurales. Escaleras" y sus actualizaciones y los requisitos señalados en la NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya.

RETROCESO DE LAS EDIFICACIONES CONTRA VÍAS Y OTROS ESPACIOS PÚBLICOS.

- Cuando la fachada tenga frente a vías o espacios públicos con anchos menores a 30 metros, la altura de la edificación sobre el plano de fachada no puede superar dos punto cinco (2.5) veces la distancia que hay entre la línea de paramento de construcción correspondiente y la línea de paramento del predio separado por el espacio público o vía. Una vez alcanzada esa altura se podrá generar un único retroceso de la fachada

152

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

con dimensión de un quinto (1/5) de la altura adicional de la edificación.

- Los proyectos con más de un frente de fachada sobre espacio público deberán mantener esta condición de manera diferenciada en cada plano de fachada según la dimensión del espacio público colindante que corresponda.
- Cuando la fachada tenga frente a vías o espacios públicos con anchos menores a 30 metros, se podrá retroceder desde el nivel de terreno y se podrán disponer franjas de áreas privadas afectas al uso público con el fin de alcanzar un ancho igual o superior a 30 metros. Esta disposición sólo aplica para englobes de manzana o englobes de la totalidad del costado de la manzana siempre y cuando no se generen culatas. El resto de englobes debe dar cumplimiento a lo estipulado en las disposiciones sobre Dimensionamiento y empates de antejardines.
- Independientemente de la altura de la edificación, los volúmenes e instalaciones no estructurales en cubierta siempre deberán retrocederse de las fachadas mínimo tres (3) metros.

ESTACIONAMIENTOS:

Área de actividad	EXIGIDO	OPCIONAL	
	% 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 estacionamientos sujeta a pago compensatorio calculado sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos
Estructurante Receptora de vivienda de interés social	no se exige un mínimo de área destinada a estacionamientos	Hasta el 10%	Hasta el 15%

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.

Nota. 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.

A.M.

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Nota. Aquellos equipamientos que no puedan cumplir con el mínimo exigido podrán suplir su demanda a través de otros estacionamientos fuera de vía que se encuentren en el sector a no más de 500 metros a la redonda, cuenten con licencia urbanística y no hayan sido utilizados para suplir la obligación de otro proyecto. Lo anterior debe quedar relacionado en la licencia urbanística del proyecto al cual es exigible el área mínima para estacionamientos e informar a la Secretaría Distrital de Movilidad el cumplimiento de esta condición. La localización de los cupos de estacionamiento para personas con discapacidad, solo se permite en el mismo predio, así como; los cupos de bicicletas y otros vehículos de micromovilidad.

Nota. Solo se permite el desarrollo de estacionamientos en superficie en proyectos en los que se destine más del 50% del área construida para el cálculo de estacionamientos a usos residenciales de vivienda tipo VIS y/o VIP que no impidan el desarrollo de fachadas activas o medidas de relaciones directas de las fachadas con el espacio público; o en aquellos proyectos en los cuales los estacionamientos se localicen en zonas que no colinden con espacio público, con zonas afectas al uso público y en zonas que no impidan el desarrollo de fachadas activas o medidas de relaciones directas de las fachadas con el espacio público.

Nota. 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.

Nota. 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.

Nota. Aquellos equipamientos que no puedan cumplir con el mínimo exigido podrán suplir su demanda a través de otros estacionamientos fuera de vía que se encuentren en el sector a no más de 500 metros a la redonda, cuenten con licencia urbanística y no hayan sido utilizados para suplir la obligación de otro proyecto. Lo anterior debe quedar relacionado en la licencia urbanística del proyecto al cual es exigible el área mínima para estacionamientos e informar a la Secretaría Distrital de Movilidad el cumplimiento de esta condición. La localización de los cupos de estacionamiento para personas con discapacidad, solo se permite en el mismo predio, así como; los cupos de bicicletas y otros vehículos de micromovilidad.

Nota. Los porcentajes (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos establecidos en el presente artículo podrán ser modificados por la administración distrital en el corto y mediano plazo del Decreto 555 de 2021, en el marco de la política de gestión de la demanda definida en el Plan de Movilidad Sostenible y Segura, para lo cual la Secretaría Distrital de Movilidad deberá realizar un análisis integral que identifique la necesidad de realizar las mencionadas modificaciones.

153

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Se deberá contar con los siguientes cupos mínimos obligatorios para cualquier área de actividad:

Cupos obligatorios para bicicletas y otros vehículos de micro movilidad:

- 1 cupo por cada 100 m2 de área construida para los usos distintos al residencial.
- 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.
- El área destinada a la provisión de cupos para bicicletas y otros vehículos de micro movilidad no contará en el cálculo de porcentaje (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos.

Cupos accesibles para personas con discapacidad

- Todos los proyectos con estacionamiento abierto al público deberán destinar cupos accesibles para personas con discapacidad como mínimo el 2% del total de cupos de estacionamiento habilitados del proyecto, los cuales deben cumplir con las condiciones de configuración establecidas en este plan, estar debidamente señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad y demás normas señaladas sobre accesibilidad en los estacionamientos por el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- En los casos en los cuales no hay exigencia mínima de área destinada a estacionamientos, se deberá generar mínimo un cupo de estacionamientos accesibles para personas con discapacidad por cada 3.000 m2 de área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos. En cumplimiento del artículo 62 de la Ley 361 de 1997, en ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo internacional de accesibilidad.
- El área destinada a la provisión de cupos accesibles para personas con discapacidad no contará en el cálculo de porcentaje (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos.

Estacionamientos preferenciales para vehículos de cero emisiones

- Se deberán disponer de infraestructura de recarga y cupos de estacionamientos preferenciales para vehículos eléctricos y de cero emisiones como mínimo del 2% del total de cupos de estacionamiento habilitados en el proyecto, sin que se provea menos de un

Q.M.

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- (1) cupo de estacionamiento. Se deberán aumentar progresivamente este porcentaje de acuerdo con lo establecido en el artículo de preinstalaciones para la recarga de vehículos del presente plan, para lo cual se deben seguir los lineamientos definidos en el Decreto Nacional 191 de 2021 o la norma que lo modifique adicione o sustituya, y demás normas aplicables a la materia.
- En los casos en los cuales no hay exigencia mínima de área destinada a estacionamientos, todos los proyectos deberán generar mínimo un cupo de estacionamiento preferenciales para vehículos de cero emisiones por cada 5.000 m² de área construida para el cálculo de estacionamientos. Cuando los proyectos tengan menos de 5000 m² de área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos, deben generar mínimo un cupo de estacionamiento preferenciales para vehículos de cero emisiones
 - El área destinada a la provisión de cupos exigidos para vehículos cero emisiones no contará en el cálculo de porcentaje (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos.

Medidas de control sobre la operación de los estacionamientos

- Las medidas de control sobre la operación de los estacionamientos son las siguientes:
- El ingreso al estacionamiento deberá garantizar que su operación no produzca filas de vehículos sobre las vías públicas y en los casos en los que aplique, cumplir con lo que establezca el estudio de movilidad aplicable aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, y vigilado su cumplimiento por esta entidad.
- Las zonas para la construcción de estacionamientos asociados a usos urbanos y aquellos estacionamientos que hagan parte de la red de estacionamientos públicos y privados de conexión al sistema de transporte serán los que vincule a esta red la Secretaría Distrital de Movilidad.
- La disposición de los cupos para todos los vehículos que atiendan los estacionamientos deberá estar delimitada en los planos correspondientes y demarcados al momento que los estacionamientos sean abiertos al público. Estos estacionamientos deberán ser provistos de la infraestructura para el aseguramiento y protección de las bicicletas. La verificación de esta exigencia estará a cargo de las Alcaldías Locales.

Accesos y salidas vehiculares de los estacionamientos

- Los accesos y salidas vehiculares de estacionamientos deben cumplir con las siguientes condiciones:
- No se permiten accesos y salidas vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima. En los predios cuya única posibilidad de acceso vehicular se encuentre dentro de esta dimensión, se podrá plantear el acceso vehicular a menos de los 15 metros medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Deben garantizar la continuidad para el libre tránsito de los peatones desde el espacio público hasta los accesos peatonales de las edificaciones, cumpliendo con las normas que permitan la movilidad y accesibilidad para personas con discapacidad.
- Deben garantizar condiciones seguras para el ingreso y la salida de bicicletas u otros vehículos de micro movilidad, en los casos en donde existan más de 50 cupos para el parqueo de bicicletas, se deberán delimitar los flujos con demarcación o segregación física, especialmente en ingresos con rampas.
- Los accesos y salidas vehiculares no podrán tener acceso peatonal por el mismo espacio físico.
- Pueden efectuarse mediante rampas y sistemas elevadores de vehículos (ascensores y similares). La rampa para salvar el desnivel entre la calzada y el andén deberá localizarse en la franja de paisajismo y para la resiliencia urbana, de forma que la franja de circulación peatonal sea constante, de acuerdo con los parámetros determinados en el Manual de Espacio público.
- En caso de contar con un solo frente de manzana, se debe plantear un único acceso vehicular que cumplirá ambas condiciones de acceso y salida.
- En caso de contar con 2 o más frentes de manzanas distintos, se podrán plantear de manera independiente el acceso y salida vehiculares, cada uno en un frente de manzana diferente, siempre y cuando las vías desde las cuales se plantea el acceso y salida correspondan a la malla vial local o intermedia, brindando los elementos de protección y priorización de los flujos no motorizados.
- El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos al interior de los predios es de 2,5 m para usos residenciales y de 3 m para usos no residenciales. Para predios con menos de (20) cupos, se pueden configurar la entrada y salida de forma combinada con un ancho mínimo de 3,0 m. Para predios con más de 20 cupos deberán configurar el ingreso y salida con carriles independientes.
- En caso de que se planteen bahías vehiculares, estas deben localizarse al interior de los predios, con un ancho mínimo de 5,0 m. En ningún caso pueden plantearse en la franja de antejardín y nunca con andenes de menos de 2,0 m.
- En los proyectos en los cuales se planteen más de 500 cupos de estacionamiento para vehículos privados motorizados se deberán plantear accesos y salidas de forma independiente con carriles de ancho mínimo de 5,00 metros.
- Deben plantearse desde la vía con circulación vehicular de menor jerarquía.

Dimensión de los estacionamientos

- Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes:
- Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos automóviles, camionetas y camperos son de 5,00 metros por 2,40 metros libres.
- Las dimensiones para los estacionamientos para personas con movilidad reducida deberán ser de mínimo 5,00 metros x 3,70 metros libres y atender lo establecido en la Normas Técnicas Colombianas de accesibilidad al medio físico.

A.H.

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

servidumbres de las que trata el presente numeral no se permite la localización de estacionamientos para discapacitados. Las disposiciones aquí señaladas, se establecen sin perjuicio de los requerimientos dispuestos por las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales establecidos para cada uso en particular, y las demás condiciones que establezca el manual de espacio público.

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

- Serán contabilizados como equipamiento comunal los antejardines, zonas verdes, plazoletas, áreas de acondicionamiento físico, salones comunales, áreas de estar, áreas de administración y baños públicos y comunales.
- Las áreas correspondientes a circulación vehicular, los cuartos de bombas o de mantenimiento, las subestaciones, los cuartos de basura y similares, depósitos, corredores y demás zonas de circulación necesarias para acceder a las unidades privadas no serán contabilizados como equipamiento comunal.
- El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo.

EXIGENCIA Y DESTINACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

Los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda que compartan áreas comunes, y los proyectos destinados a usos diferentes al residencial con más de 800 mts² de área construida salvo los proyectos con equipamientos que presten servicios sociales educativos, deberán prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en la proporción y con la destinación que se señala a continuación, cuando se planteen usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo se debe realizar sobre cada uno de los usos según la siguiente exigencia:

- Proyectos de vivienda, VIS y VIP:
 - Hasta 150 viviendas: 6 mts² por cada unidad de vivienda.
 - Más de 150 viviendas: 8.5 mts² por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
- Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP: 10 mts² por cada 80 mts² de área neta de construcción en el uso.
- Para usos diferentes a vivienda: 10 mts² por cada 120 mts² de área neta de construcción en el uso.

El porcentaje mínimo de área para equipamiento comunal privado deberá destinarse a los siguientes usos:

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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

Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos

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

Áreas de maniobra y circulación: El ancho del área de maniobra y circulación en una sola crujía será de mínimo 4,50 metros libres, cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento en doble crujía, su ancho mínimo será de 5,00 metros, cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, el ancho del área de maniobra se podrá reducir a 4,50 metros, cuando los estacionamientos estén dispuestos en paralelo el ancho de circulación podrá reducirse a cuatro metros (4,0 m.).

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

Las rampas de acceso vehicular: Su desarrollo no debe superar la pendiente o inclinación máxima del 20% y deben iniciar su desarrollo a 3 metros hacia el interior del predio.

La rampa para salvar el desnivel entre la calzada y el andén deberá localizarse en la franja de paisajismo y para la resiliencia urbana, de forma que la franja de circulación peatonal sea constante. El vado vehicular deberá tener una pendiente menor o igual a 10%.

El radio de curvatura mínimo medido al eje de la rampa de acceso vehicular será de 4.50 m. Cuando existan dos carriles juntos el radio mencionado deberá ser medido con respecto al carril interior de la rampa.

La altura libre mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2,30 m.

Se permite servidumbre horizontal de máximo dos (2) cupos de estacionamiento. Se pueden desarrollar estacionamientos con sistemas automatizados con servidumbre vertical, para lo cual se debe garantizar que el sistema permita que los vehículos estacionados en este tipo de soluciones ingresen y salgan de manera directa a las zonas de circulación del proyecto. En las

A.M.

155

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

servidumbres de las que trata el presente numeral no se permite la localización de estacionamientos para discapacitados. Las disposiciones aquí señaladas, se establecen sin perjuicio de los requerimientos dispuestos por las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales establecidos para cada uso en particular, y las demás condiciones que establezca el manual de espacio público.

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

- Serán contabilizados como equipamiento comunal los antejardines, zonas verdes, plazoletas, áreas de acondicionamiento físico, salones comunales, áreas de estar, áreas de administración y baños públicos y comunales.
- Las áreas correspondientes a circulación vehicular, los cuartos de bombas o de mantenimiento, las subestaciones, los cuartos de basura y similares, depósitos, corredores y demás zonas de circulación necesarias para acceder a las unidades privadas no serán contabilizados como equipamiento comunal.
- El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo.

EXIGENCIA Y DESTINACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

Los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda que compartan áreas comunes, y los proyectos destinados a usos diferentes al residencial con más de 800 mts² de área construida salvo los proyectos con equipamientos que presten servicios sociales educativos, deberán prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en la proporción y con la destinación que se señala a continuación, cuando se planteen usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo se debe realizar sobre cada uno de los usos según la siguiente exigencia:

- Proyectos de vivienda, VIS y VIP:
 - Hasta 150 viviendas: 6 mts² por cada unidad de vivienda.
 - Más de 150 viviendas: 8.5 mts² por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
- Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP: 10 mts² por cada 80 mts² de área neta de construcción en el uso.
- Para usos diferentes a vivienda: 10 mts² por cada 120 mts² de área neta de construcción en el uso.

El porcentaje mínimo de área para equipamiento comunal privado deberá destinarse a los siguientes usos:

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Zonas verdes y recreativas en áreas libres: 40%
- Servicios comunales en áreas construidas: 20%
- Como parte del porcentaje restante se podrán localizar, entre otros, las áreas para el cumplimiento de la obligación de estacionamientos para bicicletas, para vehículos automotores cero emisiones y para personas con discapacidad.

9.4.5.2. Sala de ventas.

De conformidad con el decreto 1203 de 2017, artículo 4, párrafo 3°. Se autoriza la construcción de edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción.

9.4.5.3. Normas de Accesibilidad al Espacio Público y a los Edificios de las Personas con Movilidad Reducida.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No.1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto Distrital 602 de 2007 - Cartilla de Andenes en el Decreto Distrital 308 de 2018 - Cartilla de Mobiliario Urbano y Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios y las norma técnicas ICONTEC allí relacionadas y deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

9.4.5.4. Normas Generales para el Espacio Público.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No.1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 602 de 2007 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto Distrital 308 de 2018 - Cartilla de Mobiliario Urbano.

9.4.5.4.1. Diseño y Construcción de Andenes.

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

- Deberán ser construidos atendiendo los lineamientos de la "Cartillas de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones, ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con alguna limitación, de conformidad con las normas vigentes. Los

A.M.

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCIÓN: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio de nivel de los andenes o espacios públicos de circulación peatonal.

- Las rampas de accesos a garajes, tendrán una longitud máxima de 3,00M de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación mínima de 0,20M.
- En andenes con anchos inferiores a 1,40M, la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua.
- No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia.
- Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público expedida por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP.

9.4.5.5. Otras Normas.

El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante los Proyectos Arquitectónicos que se diseñen al interior de la Urbanización LA FLORESTA 2 deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

- **Sismo resistencia.** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR10 conformado por la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y la Ley 1796 de 2016 y por los Decretos Nacional 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012, la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcción Sismo Resistente y el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.
- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 /10 y Decreto Distrital 428 /11, Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS adoptado por la Resolución No. 0330 de 08 de junio de 2017 y sus modificaciones."
- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras; con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n)

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005 y Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 1140 de 2003 y compilados por el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.

- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) *Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan*".
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR10 conformado por la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y la Ley 1796 de 2016 y por los Decretos Nacional 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012, la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcción Sismo Resistente y el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 2397 de 2011 de la Secretaria Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** Normas relacionadas con las Instalaciones Eléctricas y con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 90708 de 2013 modificado por las Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017, 40259 de 2017 y 40908 de 2017.
- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP.** Normas relacionadas con las Instalaciones de Alumbrado Público del Ministerio de Minas y Energía según las Resolución 91872 de 28 de diciembre de 2012, y las aclaraciones y modificaciones parciales por las Resoluciones 90980 de noviembre 15 de 2013 y 40122 de febrero 8 de 2016.

A.M.

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resolución 899 de 2011 del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- **Promoción y comercialización del Proyecto.** Para estos efectos, deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda, adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones, para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

9.4.5.6. Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.

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

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C:** Decreto Distrital 555 de 2021 y sus anexos.
- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos Distritales Decreto 308 De 2018 –Cartilla De Andenes, Decreto 263 De 2023 –Cartilla De Mobiliario Urbano, Decreto Distrital 345 de 2003, Decreto Distrital 170 de 1999 y Decreto Distrital 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital:** Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 1588 de 2015, Artículo 175 y Numeral 10 del artículo 478 del Decreto Distrital 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios y el Decreto 072 de 2023.

ARTICULO 10. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

10.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 547 del Decreto 555 de 2021 Plan de ordenamiento Territorial POT, no es sujeto del cobro de participación en plusvalías derivadas por cualquier hecho generador del citado plan.

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

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia, del Urbanizador Responsable del de la Urbanización LA FLORESTA 2, las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo

158

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

establecido en los artículos 2.2.6.1.2.3.61, 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.62 y 2.2.6.1.4.73 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

11.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

- Efectuar las cesiones gratuitas para parques y equipamiento comunal público, las franjas de control ambiental y las vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 117 de la Ley 388 de 1997 y Artículo 16 del Decreto 845 de 2019 y el Decreto 072 de 2023.
- Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normatividad vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD. El parque de la Urbanización, una vez construido y dotado por el Urbanizador, hará parte del Sistema de Parques Distritales.
- Adecuar y empujar las zonas de cesión pública para equipamientos.
- Construir las vías locales de uso público de la Urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la Urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio No.SGT-2002-0014 de Enero 15 de 2002, la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas contenidas en el Decreto 1003 de 2000 y Decreto 263 de 2023, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital
- Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los Planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.
Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.
- Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 845 de 2019.

¹ Modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021

² Modificado por el artículo 33 del Decreto 1783 de 2021

³ Modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021.

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental - PMRRA, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del artículo citado.
- La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
- Que en caso que durante el proceso de excavación o la ejecución de la misma obra, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato debe informarse al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a las autoridades civiles y policivas y al Instituto Colombiano de Antropología e Historia, para implementar un programa de arqueología Preventiva que permita evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas; así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.

La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional No.1220 de Abril 21 de 2005.

ARTICULO 12. ENTREGA DE LAS AREAS DE CESION. La entrega se hará de acuerdo con lo establecido en el decreto Distrital 072 del 2023.

ARTICULO 13° Para todos los fines legales las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de referencia No.11001-3-23-0758.
- El Plano del Proyecto Urbanístico de la Urbanización LA FLORESTA 1, aprobado bajo el número de archivo CU1S564/4-02 y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No.11001-1-23-0758.
- El Plano Urbanístico del predio identificado con el No. CU1S564/4-02.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 845 de 2019.

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Reurbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

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

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes.
- Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del Propietario y Urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el Urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la Licencia, conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
- Si los plazos se vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo, deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
- En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este Artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan, como resultado del proceso de Urbanización.
- Los titulares de la Licencia deben pagar dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de La Licencia urbanística respectiva, las cargas urbanistas relacionadas con las redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, en virtud del artículo 321 del Decreto 555 de 2021. (subrayado fuera de texto)

ARTICULO 15. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización.
- Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.

A.M.

REFERENCIA: 11001-1-23-0758

RESOLUCION: RES 11001-1-23-3069 del 22 de Diciembre de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 1, localizado en la CL 95 68 32 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.


- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 16. Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR.

ARTICULO 17. Para efectos de lo señalado en el párrafo 3 del artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP.

ARTICULO 18. La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 del CPACA) y de apelación ante la Secretaria Distrital de Planeación. En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento normal previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


Ana María Cadena Tobón
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

Elaboró: Arq. Jaime Torres Delgado
Arquitecto de Urbanismo

Aprobó: Arq. Ada Montilla Guerrero
Coordinadora de Urbanismo

Aprobó: Juliana Restrepo
Departamento Jurídica

FECHA DE EJECUTORIA: '28 DIC 2023

160

Modificación Lic Urbanística

REFERENCIA: 11001-1-25-0350

RESOLUCION: RES 11001-1-25-1095 del 04 de agosto de 2025

Por la cual se concede la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 2, localizado en la AK 68 95 73 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., en cuanto a relocalizar el acceso vehicular por la AK 68 y actualizar el Cuadro General de Áreas.

LA CURADORA URBANA N° 1 (P) de BOGOTA D.C.
ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 812 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios, y el Decreto Distrital 267 del 17 de junio de 2025 y

CONSIDERANDO

Que la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A con NIT. 860513493-1 en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO LA FLORESTA, representada legalmente por DIEGO JAVIER OSPINA GARZON identificado con cédula de ciudadanía No.80228907, solicitó para el predio ubicado en la AK 68 95 73 (ACTUAL) de la localidad de Suba, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50C-605483 y CHIP AAA0058YFKL con radicación No. 11001-1-25-0350 del 07 de abril de 2025, la aprobación de la Modificación de la Licencia de Reurbanización Vigente del desarrollo denominado Urbanización LA FLORESTA 2, en cuanto a relocalizar el acceso vehicular por la AK 68 y actualizar el Cuadro General de Áreas.

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

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

Que mediante Resolución No. RES 11001-1-23-3070 expedida el 22 de diciembre de 2023 y ejecutoriada el día 28 de diciembre de 2023, este Despacho aprobó la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado LA FLORESTA 2, localizado en la AK 68 95 73 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecieron sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que la presente solicitud de aprobación de la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente, del desarrollo denominado Plan Parcial LA FLORESTA 2, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distritales 555 de 2021 (POT).

Que en cumplimiento del artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, para el desarrollo en referencia, esta entidad comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de Licencia, mediante oficios del 14 de mayo de 2025 los cuales fueron enviados a las direcciones indicadas por la base geográfica de Catastro sin que a la fecha se haya hecho parte dentro del trámite ningún tercero.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de las Licencias Urbanísticas, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la



REFERENCIA: 11001-1-25-0350

RESOLUCION: RES 11001-1-25-1095 del 04 de agosto de 2025

Por la cual se concede la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 2, localizado en la AK 68 95 73 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., en cuanto a relocalizar el acceso vehicular por la AK 68 y actualizar el Cuadro General de Áreas.

vía pública y como prueba de ello aportaron al expediente el 08 de julio de 2025; fotografías de la valla con la información indicada, sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo se haya presentado pronunciamiento alguno sobre el particular.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho ante la Secretaría Distrital de Planeación, para la asignación de la numeración que corresponde a los Planos que contienen la Urbanización LA FLORESTA 2, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP le asignó a dicho Plano el No. **CU1S564/4-03**.

Que en consideración a lo antes expuesto, y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Renovación Urbana por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en el Decreto Distrital 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.1 (P) de Bogotá D.C., NATALIA BONILLA CORRALES,

RESUELVE:

ARTICULO 1. Modificar la Licencia de Reurbanización Vigente, al desarrollo denominado LA FLORESTA 2, correspondiente al predio localizado en la AK 68 95 - 73 (ACTUAL), Localidad de Suba, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-605483 y CHIP AAA0058YFKL, en cuanto a relocalizar el acceso vehicular por la AK 68 y actualizar el Cuadro General de Áreas.

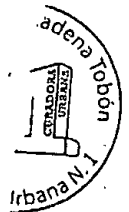
ARTICULO 2. Adoptar como Plano que contienen la Urbanización LA FLORESTA 2, el identificado con el No. **CU1S564/4-03** en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. F-91 Y J-1 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

PARÁGRAFO: El plano aprobado reemplaza y sustituye al plano: **CU1S564/4-01**.

En consecuencia, solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP y a la Curaduría Urbana No.1 incluir la siguiente nota en el plano **CU1S564/4-01**:

“NOTA: CUENTA CON RESOLUCION NO. 11001-1-25-1095 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2025, CORRESPONDIENTE A LA RELOCALIZACION DEL ACCESO VEHICULAR POR LA AK 68”

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE. Conceder la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente del desarrollo denominado LA FLORESTA 2, a la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A con NIT. 860513493-1 en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO FLORESTA, representada legalmente por DIEGO JAVIER OSPINA GARZON identificado con cédula de ciudadanía No.80228907, para el predio ubicado en la AK 68 95 73 (ACTUAL) de la localidad de Suba, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50C-605483 y CHIP: AAA0058YFK.



161

REFERENCIA: 11001-1-25-0350

RESOLUCION: RES 11001-1-25-1095 del 04 de agosto de 2025

Por la cual se concede la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 2, localizado en la AK 68 95 73 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., en cuanto a relocalizar el acceso vehicular por la AK 68 y actualizar el Cuadro General de Áreas.

ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. El término de vigencia de la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente, se mantiene conforme el artículo 4 de la Resolución No. RES 11001-1-23-3070 expedida el 22 de diciembre de 2023 y ejecutoriada el día 28 de diciembre de 2023.

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

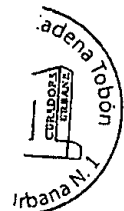
Establecer como titular de la Licencia a la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A con NIT. 860513493-1 en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO LA FLORESTA, representada legalmente por DIEGO JAVIER OSPINA GARZON identificado con cédula de ciudadanía No.80228907.

Establecer como urbanizador responsable de la ejecución de las obras de Reurbanización del Desarrollo denominado LA FLORESTA 2 al Arquitecto DIEGO MAURICIO AVENDAÑO RUIZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.055.531, portador de la Tarjeta Profesional No. 25700-43407 CND.

ARTICULO 6. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

6.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- Nombre de la urbanización: LA FLORESTA 2
- Dirección: AK 68 95 73
- Área Bruta: 4.849,54 M2
- Matricula Inmobiliaria: 50C-605483



El detalle de estas áreas se encuentra consignado en el cuadro de mojoneros y áreas de Cesión al Distrito, contenida en el plano No. CU1S564/4-03 que se adopta mediante la presente Resolución.

6.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable de la Urbanización LA FLORESTA 2.

ARTÍCULO 7. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

	M2
AREA TERRENO	4.849,54
AFECTACION RESERVA VIAL AK 68	13,72
AREA CALCULO OBLIGACIONES	4.835,82
CÓNTROL AMBIENTAL 1	287,16

REFERENCIA: 11001-1-25-0350

RESOLUCION: RES 11001-1-25-1095 del 04 de agosto de 2025

Por la cual se concede la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente, para el desarrollo denominado LA FLORESTA 2, localizado en la AK 68 95 73 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., en cuanto a relocalizar el acceso vehicular por la AK 68 y actualizar el Cuadro General de Áreas.

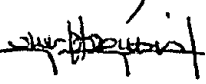
CONTROL AMBIENTAL 2	88,40
CONTROL AMBIENTAL 3	97,70
TOTAL CONTROL AMBIENTAL	473,26
CESION ESPACIO PUBLICO EN C.A. (PROPUESTO 967,16 X 25%)	241,79
CESION ESPACIO PUBLICO EN C.A. (241,79 X 1,50)	362,69
VIA LOCAL EN CONTROL AMBIENTAL (PROPUESTO)	76,69
CESION ADICIONAL VIA LOCAL (PROPUESTO)	106,93
CESION ADICIONAL ESPACIO PUBLICO (PROPUESTO)	749,95
TOTAL CESION ESPACIO PUBLICO (PROPUESTO)	991,74
TOTAL CESIONES	1.406,83
AREA UTIL	3.428,99

ARTICULO 8. Las demás normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las disposiciones contenidas en la Resolución No. RES 11001-1-23-3070 expedida el 22 de diciembre de 2023 y ejecutoriada el día 28 de diciembre de 2023, por la cual se aprobó la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado LA FLORESTA 2, localizado en la AK 68 95 73 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se mantienen y no se modifican.

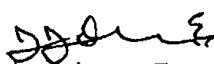
ARTICULO 9. La presente Resolución debe notificarse en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), y proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibídem).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES
Curadora Urbana No.1 (P) de Bogotá D.C.

Elaboró: Arq. Adolfo Gómez Ríos
Arquitecto de Urbanismo 

Aprobó: Juliana Restrepo 
Departamento Jurídico

Aprobó: Ing. José Joaquín Álvarez 
Coordinador Departamento Ingeniería

Revisó: Jullán Mauricio Sarmiento 
Ingeniero Catastral y Geodesta

FECHA DE EJECUTORIA: 27 AGO 2025

