

Fecha: 2026-03-20 16:04:48
Amenas: 173 FOLIOS + 1 USB
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
Destino: DIR.PRE-VERIFICACION
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: MARVAL SAS
Folios: 1



SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social MARVAL SAS		2. Identificación Número NIT 890.205.645-0	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA		4. Identificación del representante legal 13.832.694	5. Registro para la enajenación de inmuebles 98016
6. Dirección Av. El Dorado No. 69 A - 51, Torre B Piso 4		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: afarias@marval.com.co	
		8. Teléfono 3176866280	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ETAPA 1 (TORRE 2)	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 176 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 69 12 B 95/93		13 Localidad - UPZ Kennedy - UPZ 113 BAVARIA	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A
14. Estrato 4		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICABLE)	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICABLE (Convencionales Discapacidad) Cero emisiones
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción LC 11001-5-24-1979
		Fecha de ejecutoria 10-sept.-2024	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 7653,93		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 36305,99	20. Área a construir para esta radicación (m²) 13950,39
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos % %	23. Oficio del aval, con Radicación N°: N°
24. Chip(s) AAAA0285LBXS		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C2099446	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 32% \$ 8.931.958		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-jun.-2028	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI	Escritura número 10865	Fecha 08-ago.-2023	Notaría 29
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga 06-oct.-2020 06-mar.-2026

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 300020260046	FECHA 20 MAR 2026
 CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	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: 15 ABR 2026 María Paula Sarmiento B. Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

FECHA
30-12-2024
CODIGO
PM05-FO138
VERSIÓN
12

ENAJENADOR: Marval sas Quien realiza la solicitud
Nombre del Proyecto: conjunto residencial y comercial la almeria albacá

(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. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.					
	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.	✓	Validación debidamente			
b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓					
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.					
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.					
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.					
	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.					
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
*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.						
c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓					
d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓					
e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓					
f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓					
g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)						

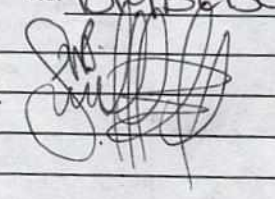
2

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓	Corregir			
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓				

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA			
Elemento de revisión	CUMPLE	NA	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:
 Corregir Formato PM05-FO086., Actualizar estado financieros con un corte no mayor a 3 meses.
 Validar Formato PM05-FO121, Ventas de financiación
 Anexo C casilla 8 y 9
 Adjuntar poder autenticado.
 Subsanada

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Maria Paula Sarmiento C.C: 619136150
 Fecha de verificación: 13.02.2016 Firma del profesional: 
20 Mar 2016

RADICACIÓN COMPLETA:
 SOLICITUD INCOMPLETA:
 Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento 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: Indoberta Barrios Firma: Lt. Carrada
 C.C: 35'526 439

Banco BBVA 4



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

Certificado generado con el Pin No: 2603206763131746760

Nro Matrícula: 50C-2099446

Página 1 TURNO: 2026-50C-1-225197

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 12:10:42 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-10-2020 RADICACIÓN: 2020-33677 CON: ESCRITURA DE: 30-06-2020

CODIGO CATASTRAL: 006502841400000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0285LBXS

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE 1 VIS CON AREA DE 7.653.93 M2, LINDEROS: LINDERO 1: CON LA VIA LOCAL DOS (2), ZONA DE CESISN DE LA URBANIZACION ALSACIA RESERVADO QUE HACE PARTE DEL LOTE AREA 3- NUEVO PREDIO SEGREGADO IDENTIFICADO CON LA CEDULA CATASTRAL N.: 006502840300000000. PARTIENDO DEL MOJON TREINTA Y CUATRO (34) CON COORDENADAS N=104976,91M- E=94767,03M, EN LINEA RECTA Y SENTIDO SURESTE CON UNA DISTANCIA DE CIENTO CUATRO METROS TREINTA Y SEIS CENTIMETROS (104,36 M.) HASTA EL MOJON OCHENTA Y UNO (81) CON COORDENADAS N=104899,53M- E=94837,05M., LINDERO 2: CON LA VIA LOCAL DOS (2), ZONA DE CESISN DE LA URBANIZACION ALSACIA RESERVADO, QUE HACE PARTE DEL LOTE LOTE AREA TRES (3) NUEVO PREDIO SEGREGADO IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON LA CIDULA CATASTRAL N.: 006502840300000000. PARTIENDO DEL MOJON OCHENTA Y UNO (81) CON COORDENADAS N=104899,53M- E=94837,05M, EN LINEA MIXTA (CURVA Y RECTA) EN SENTIDO SUR Y SUROESTE, PASANDO POR EL MOJON OCHENTA Y TRES (83) CON COORDENADAS N=104893,54M- E=94836,33M CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE OCHENTA Y DOS METROS SESENTA Y CINCO CENTIMETROS (82,65 M.) HASTA EL MOJON OCHENTA Y SIETE (87) CON COORDENADAS N=104850,99M- E=94773,58M., LINDERO 3: CON EL LOTE DOS (2), AREA UTIL O PRIVADA DE LA URBANIZACION ALSACIA RESERVADO QUE HACE PARTE DEL LOTE AREA 3- NUEVO PREDIO SEGREGADO IDENTIFICADO CON LA CEDULA CATASTRAL N.: 006502840300000000. PARTIENDO DEL MOJON OCHENTA Y SIETE (87) CON COORDENADAS N=104850,99M- E=94773,58M, EN LMNEA RECTA EN SENTIDO NOROESTE, CON UNA DISTANCIA DE OCHENTA Y TRES METROS NOVENTA Y NUEVE CENTMMETROS (83,99 M.) HASTA EL MOJON TREINTA Y UNO (31) CON COORDENADAS N=104913,27M- E=94717,23M., LINDERO 4: CON LA ALAMEDA DOS (2), ZONA DE CESION DE LA URBANIZACION ALSACIA RESERVADO QUE HACE PARTE DEL LOTE AREA 3- NUEVO PREDIO SEGREGADO IDENTIFICADO CON LA CEDULA CATASTRAL N.: 006502840300000000. PARTIENDO DEL MOJON TREINTA Y UNO (31) CON COORDENADAS N=104913,27M- E=94717,23M, EN LMNEA QUEBRADA EN SENTIDO NORESTE, PASANDO POR LOS MOJONES TREINTA Y DOS (32) CON COORDENADAS N=104915,84M- E=94719,78M Y TREINTA Y TRES (33) CON COORDENADAS N=104974,25M- E=94765,17M, CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE OCHENTA METROS OCHENTA Y CUATRO CENTMMETROS (80,84 M.) HASTA EL MOJON TREINTA Y CUATRO (34) CON COORDENADAS N=104976,91M- E=94767,03M, CON EL CUAL CIERRA EL POLIGONO. LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE 1 CON AREA DE 7.653.93 M2 CAMBIA DENOMINACION ESCRITURA 1250 DEL 08-04-2024 NOTARIA 20 DE BOGOTA.

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

MARVAL S.A. ADQUIRIO POR ESCRITURA 5891 DEL 11-12-2014 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. DE COMPRAVENTA A ORDEN HOSPITALARIA DE SAN JUAN DE DIOS, ESTOS A SU VEZ EFECTUARON DIVISION MATERIAL SEGUN ESCRITURA 6198 DEL 30- 12-2013 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C., REGISTRADA EN LA MATRICULA 1899979.-- ORDEN HOSPITALARIA DE SAN JUAN DE DIOS EFECTUO ENGLOBE POR ESCRITURA 0565, DEL 07-02-DE 1.994, NOTARIA 21 DE BOGOTA. REGISTRADO EL 12-02- DE 1.994, AL FOLIO 1358939 COMUNIDAD ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A CESPEDES UMAVA ARCADIO SEGUN ESCRITURA 3210 DE 12-09- 41 NOTARIA 4 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0656588, OTRA PARTE ADQUIRIO COMUNIDAD ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS POR COMPRA A JAIME, ANTONIO JOSE, HERNANDO, BERTHA LATORRE Y TULIA. CAICEDO DE LATORRE POR ESCRITURA 8529 DE 15-12-61 NOTARIA 5A. DE BOGOTA.



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

Certificado generado con el Pin No: 2603206763131746760

Nro Matrícula: 50C-2099446

Página 2 TURNO: 2026-50C-1-225197

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 12:10:42 PM

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

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE 1 VIS

2) CARRERA 69 #12B-95 (LOTE 1)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1899979

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-07-2020 Radicación: 2020-50C-6-33677

Doc: ESCRITURA 7370 DEL 30-06-2020 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE

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

A: MARVAL S.A. NIT: 890.205.645-0

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-08-2023 Radicación: 2023-50C-6-69510

Doc: ESCRITURA 10865 DEL 08-08-2023 NOTARIA VEINTINUEVE 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: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-06-2024 Radicación: 2024-50C-6-46830

Doc: ESCRITURA 1250 DEL 08-04-2024 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 7370 DEL 30-06-2020 EN CUANTO A INDICAR QUE EL LOTE DENOMINADO LOTE 1 VIS(2099446), CONFORME A MODIFICACION DE LICENCIA SE DENOMINARA DE AHORA EN ADELANTE LOTE 1(2099446).

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

DE: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-06-2024 Radicación: 2024-50C-6-46830

Doc: ESCRITURA 1250 DEL 08-04-2024 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA D. C. 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)

DE: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-06-2024 Radicación: 2024-50C-6-46830

5



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

Certificado generado con el Pin No: 2603206763131746760

Nro Matrícula: 50C-2099446

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-225197

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 12:10:42 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1250 DEL 08-04-2024 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL Y
COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO-ETAPA I

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

DE: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-06-2024 Radicación: 2024-50C-6-46830

Doc: ESCRITURA 1250 DEL 08-04-2024 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 7370 DEL 30-06-2020 EN CUANTO A INDICAR QUE EL LOTE DENOMINADO LOTE 1
VIS(2099446), CONFORME A MODIFICACION DE LICENCIA SE DENOMINARA DE AHORA EN ADELANTE LOTE 1(2099446).

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

DE: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-06-2024 Radicación: 2024-50C-6-46830

Doc: ESCRITURA 1250 DEL 08-04-2024 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-06-2024 Radicación: 2024-50C-6-46831

Doc: ESCRITURA 2495 DEL 14-06-2024 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1250 DEL 08-04-2024 EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE LA TABLA DE
COEFICIENTES (ART 37 DEL PH)

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

DE: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 5 -> 2224722 : - APARTAMENTO 1301 TORRE 1 PISO 13
- 5 -> 2224723 : - APARTAMENTO 1302 TORRE 1 PISO 13
- 5 -> 2224724 : - APARTAMENTO 1303 TORRE 1 PISO 13
- 5 -> 2224725 : - APARTAMENTO 1304 TORRE 1 PISO 13
- 5 -> 2224726 : - APARTAMENTO 1305 TORRE 1 PISO 13
- 5 -> 2224727 : - APARTAMENTO 1306 TORRE 1 PISO 13



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

Certificado generado con el Pin No: 2603206763131746760

Nro Matrícula: 50C-2099446

Pagina 4 TURNO: 2026-50C-1-225197

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 12:10:42 PM

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

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

- 5 -> 2224728 : - APARTAMENTO 1307 TORRE 1 PISO 13
- 5 -> 2224729 : - APARTAMENTO 1308 TORRE 1 PISO 13
- 5 -> 2224730 : - APARTAMENTO 1401 TORRE 1 PISO 14
- 5 -> 2224731 : - APARTAMENTO 1402 TORRE 1 PISO 14
- 5 -> 2224732 : - APARTAMENTO 1403 TORRE 1 PISO 14
- 5 -> 2224733 : - APARTAMENTO 1404 TORRE 1 PISO 14
- 5 -> 2224734 : - APARTAMENTO 1405 TORRE 1 PISO 14
- 5 -> 2224735 : - APARTAMENTO 1406 TORRE 1 PISO 14
- 5 -> 2224736 : - APARTAMENTO 1407 TORRE 1 PISO 14
- 5 -> 2224737 : - APARTAMENTO 1408 TORRE 1 PISO 14
- 5 -> 2224738 : - APARTAMENTO 1501 TORRE 1 PISO 15
- 5 -> 2224739 : - APARTAMENTO 1502 TORRE 1 PISO 15
- 5 -> 2224740 : - APARTAMENTO 1503 TORRE 1 PISO 15
- 5 -> 2224741 : - APARTAMENTO 1504 TORRE 1 PISO 15
- 5 -> 2224742 : - APARTAMENTO 1505 TORRE 1 PISO 15
- 5 -> 2224743 : - APARTAMENTO 1506 TORRE 1 PISO 15
- 5 -> 2224744 : - APARTAMENTO 1507 TORRE 1 PISO 15
- 5 -> 2224745 : - APARTAMENTO 1508 TORRE 1 PISO 15
- 5 -> 2224746 : - APARTAMENTO 1601 TORRE 1 PISO 16
- 5 -> 2224747 : - APARTAMENTO 1602 TORRE 1 PISO 16
- 5 -> 2224748 : - APARTAMENTO 1603 TORRE 1 PISO 16
- 5 -> 2224749 : - APARTAMENTO 1604 TORRE 1 PISO 16
- 5 -> 2224750 : - APARTAMENTO 1605 TORRE 1 PISO 16
- 5 -> 2224751 : - APARTAMENTO 1606 TORRE 1 PISO 16
- 5 -> 2224752 : - APARTAMENTO 1607 TORRE 1 PISO 16
- 5 -> 2224753 : - APARTAMENTO 1608 TORRE 1 PISO 16
- 5 -> 2224754 : - APARTAMENTO 1701 TORRE 1 PISO 17
- 5 -> 2224757 : - APARTAMENTO 1704 TORRE 1 PISO 17
- 5 -> 2224763 : - APARTAMENTO 1802 TORRE 1 PISO 18
- 5 -> 2224768 : - APARTAMENTO 1807 TORRE 1 PISO 18
- 5 -> 2224769 : - APARTAMENTO 1808 TORRE 1 PISO 18



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

Certificado generado con el Pin No: 2603206763131746760

Nro Matrícula: 50C-2099446

Pagina 5 TURNO: 2026-50C-1-225197

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 12:10:42 PM

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

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

- 5 -> 2224770 : - APARTAMENTO 1901 TORRE 1 PISO 19
- 5 -> 2224758 : - APARTAMENTO 1705 TORRE 1 PISO 17
- 5 -> 2224786 : - APARTAMENTO 2101 TORRE 1 PISO 21
- 5 -> 2224787 : - APARTAMENTO 2102 TORRE 1 PISO 21
- 5 -> 2224788 : - APARTAMENTO 2103 TORRE 1 PISO 21
- 5 -> 2224773 : - APARTAMENTO 1904 TORRE 1 PISO 19
- 5 -> 2224774 : - APARTAMENTO 1905 TORRE 1 PISO 19
- 5 -> 2224775 : - APARTAMENTO 1906 TORRE 1 PISO 19
- 5 -> 2224776 : - APARTAMENTO 1907 TORRE 1 PISO 19
- 5 -> 2224777 : - APARTAMENTO 1908 TORRE 1 PISO 19
- 5 -> 2224778 : - APARTAMENTO 2001 TORRE 1 PISO 20
- 5 -> 2224779 : - APARTAMENTO 2002 TORRE 1 PISO 20
- 5 -> 2224789 : - APARTAMENTO 2104 TORRE 1 PISO 21
- 5 -> 2224790 : - APARTAMENTO 2105 TORRE 1 PISO 21
- 5 -> 2224791 : - APARTAMENTO 2106 TORRE 1 PISO 21
- 5 -> 2224792 : - APARTAMENTO 2107 TORRE 1 PISO 21
- 5 -> 2224793 : - APARTAMENTO 2108 TORRE 1 PISO 21
- 5 -> 2224794 : - APARTAMENTO 2201 TORRE 1 PISO 22
- 5 -> 2224795 : - APARTAMENTO 2202 TORRE 1 PISO 22
- 5 -> 2224796 : - APARTAMENTO 2203 TORRE 1 PISO 22
- 5 -> 2224797 : - APARTAMENTO 2204 TORRE 1 PISO 22
- 5 -> 2224798 : - APARTAMENTO 2205 TORRE 1 PISO 22
- 5 -> 2224799 : - APARTAMENTO 2206 TORRE 1 PISO 22
- 5 -> 2224800 : - APARTAMENTO 2207 TORRE 1 PISO 22
- 5 -> 2224801 : - APARTAMENTO 2208 TORRE 1 PISO 22
- 5 -> 2224755 : - APARTAMENTO 1702 TORRE 1 PISO 17
- 5 -> 2224756 : - APARTAMENTO 1703 TORRE 1 PISO 17
- 5 -> 2224625 : - LOCAL COMERCIAL L101 PISO 1
- 5 -> 2224626 : - APARTAMENTO 0101 TORRE 1 PISO 1
- 5 -> 2224627 : - APARTAMENTO 0102 TORRE 1 PISO 1
- 5 -> 2224628 : - APARTAMENTO 0103 TORRE 1 PISO 1





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

Certificado generado con el Pin No: 2603206763131746760

Nro Matrícula: 50C-2099446

Pagina 6 TURNO: 2026-50C-1-225197

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 12:10:42 PM

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

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

- 5 -> 2224629 : - APARTAMENTO 0104 TORRE 1 PISO 1
- 5 -> 2224630 : - APARTAMENTO 0105 TORRE 1 PISO 1
- 5 -> 2224631 : - APARTAMENTO 0106 TORRE 1 PISO 1
- 5 -> 2224632 : - APARTAMENTO 0107 TORRE 1 PISO 1
- 5 -> 2224633 : - APARTAMENTO 0108 TORRE 1 PISO 1
- 5 -> 2224634 : - APARTAMENTO 0201 TORRE 1 PISO 2
- 5 -> 2224635 : - APARTAMENTO 0202 TORRE 1 PISO 2
- 5 -> 2224636 : - APARTAMENTO 0203 TORRE 1 PISO 2
- 5 -> 2224637 : - APARTAMENTO 0204 TORRE 1 PISO 2
- 5 -> 2224638 : - APARTAMENTO 0205 TORRE 1 PISO 2
- 5 -> 2224639 : - APARTAMENTO 0206 TORRE 1 PISO 2
- 5 -> 2224640 : - APARTAMENTO 0207 TORRE 1 PISO 2
- 5 -> 2224641 : - APARTAMENTO 0208 TORRE 1 PISO 2
- 5 -> 2224642 : - APARTAMENTO 0301 TORRE 1 PISO 3
- 5 -> 2224643 : - APARTAMENTO 0302 TORRE 1 PISO 3
- 5 -> 2224644 : - APARTAMENTO 0303 TORRE 1 PISO 3
- 5 -> 2224645 : - APARTAMENTO 0304 TORRE 1 PISO 3
- 5 -> 2224646 : - APARTAMENTO 0305 TORRE 1 PISO 3
- 5 -> 2224647 : - APARTAMENTO 0306 TORRE 1 PISO 3
- 5 -> 2224648 : - APARTAMENTO 0307 TORRE 1 PISO 3
- 5 -> 2224649 : - APARTAMENTO 0308 TORRE 1 PISO 3
- 5 -> 2224650 : - APARTAMENTO 0401 TORRE 1 PISO 4
- 5 -> 2224651 : - APARTAMENTO 0402 TORRE 1 PISO 4
- 5 -> 2224652 : - APARTAMENTO 0403 TORRE 1 PISO 4
- 5 -> 2224653 : - APARTAMENTO 0404 TORRE 1 PISO 4
- 5 -> 2224654 : - APARTAMENTO 0405 TORRE 1 PISO 4
- 5 -> 2224655 : - APARTAMENTO 0406 TORRE 1 PISO 4
- 5 -> 2224656 : - APARTAMENTO 0407 TORRE 1 PISO 4
- 5 -> 2224657 : - APARTAMENTO 0408 TORRE 1 PISO 4
- 5 -> 2224658 : - APARTAMENTO 0501 TORRE 1 PISO 5
- 5 -> 2224659 : - APARTAMENTO 0502 TORRE 1 PISO 5

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
Guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2603206763131746760

Nro Matricula: 50C-2099446

Pagina 7 TURNO: 2026-50C-1-225197

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 12:10:42 PM

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

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

- 5 -> 2224660 : - APARTAMENTO 0503 TORRE 1 PISO 5
- 5 -> 2224661 : - APARTAMENTO 0504 TORRE 1 PISO 5
- 5 -> 2224662 : - APARTAMENTO 0505 TORRE 1 PISO 5
- 5 -> 2224663 : - APARTAMENTO 0506 TORRE 1 PISO 5
- 5 -> 2224664 : - APARTAMENTO 0507 TORRE 1 PISO 5
- 5 -> 2224665 : - APARTAMENTO 0508 TORRE 1 PISO 5
- 5 -> 2224666 : - APARTAMENTO 0601 TORRE 1 PISO 6
- 5 -> 2224667 : - APARTAMENTO 0602 TORRE 1 PISO 6
- 5 -> 2224668 : - APARTAMENTO 0603 TORRE 1 PISO 6
- 5 -> 2224669 : - APARTAMENTO 0604 TORRE 1 PISO 6
- 5 -> 2224670 : - APARTAMENTO 0605 TORRE 1 PISO 6
- 5 -> 2224671 : - APARTAMENTO 0606 TORRE 1 PISO 6
- 5 -> 2224672 : - APARTAMENTO 0607 TORRE 1 PISO 6
- 5 -> 2224673 : - APARTAMENTO 0608 TORRE 1 PISO 6
- 5 -> 2224674 : - APARTAMENTO 0701 TORRE 1 PISO 7
- 5 -> 2224675 : - APARTAMENTO 0702 TORRE 1 PISO 7
- 5 -> 2224676 : - APARTAMENTO 0703 TORRE 1 PISO 7
- 5 -> 2224677 : - APARTAMENTO 0704 TORRE 1 PISO 7
- 5 -> 2224678 : - APARTAMENTO 0705 TORRE 1 PISO 7
- 5 -> 2224679 : - APARTAMENTO 0706 TORRE 1 PISO 7
- 5 -> 2224680 : - APARTAMENTO 0707 TORRE 1 PISO 7
- 5 -> 2224681 : - APARTAMENTO 0708 TORRE 1 PISO 7
- 5 -> 2224682 : - APARTAMENTO 0801 TORRE 1 PISO 8
- 5 -> 2224683 : - APARTAMENTO 0802 TORRE 1 PISO 8
- 5 -> 2224684 : - APARTAMENTO 0803 TORRE 1 PISO 8
- 5 -> 2224685 : - APARTAMENTO 0804 TORRE 1 PISO 8
- 5 -> 2224686 : - APARTAMENTO 0805 TORRE 1 PISO 8
- 5 -> 2224687 : - APARTAMENTO 0806 TORRE 1 PISO 8
- 5 -> 2224688 : - APARTAMENTO 0807 TORRE 1 PISO 8
- 5 -> 2224689 : - APARTAMENTO 0808 TORRE 1 PISO 8
- 5 -> 2224690 : - APARTAMENTO 0901 TORRE 1 PISO 9





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

Certificado generado con el Pin No: 2603206763131746760

Nro Matricula: 50C-2099446

Pagina 8 TURNO: 2026-50C-1-225197

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 12:10:42 PM

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

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

- 5 -> 2224691 : - APARTAMENTO 0902 TORRE 1 PISO 9
- 5 -> 2224692 : - APARTAMENTO 0903 TORRE 1 PISO 9
- 5 -> 2224693 : - APARTAMENTO 0904 TORRE 1 PISO 9
- 5 -> 2224694 : - APARTAMENTO 0905 TORRE 1 PISO 9
- 5 -> 2224695 : - APARTAMENTO 0906 TORRE 1 PISO 9
- 5 -> 2224696 : - APARTAMENTO 0907 TORRE 1 PISO 9
- 5 -> 2224697 : - APARTAMENTO 0908 TORRE 1 PISO 9
- 5 -> 2224698 : - APARTAMENTO 1001 TORRE 1 PISO 10
- 5 -> 2224699 : - APARTAMENTO 1002 TORRE 1 PISO 10
- 5 -> 2224700 : - APARTAMENTO 1003 TORRE 1 PISO 10
- 5 -> 2224701 : - APARTAMENTO 1004 TORRE 1 PISO 10
- 5 -> 2224702 : - APARTAMENTO 1005 TORRE 1 PISO 10
- 5 -> 2224703 : - APARTAMENTO 1006 TORRE 1 PISO 10
- 5 -> 2224704 : - APARTAMENTO 1007 TORRE 1 PISO 10
- 5 -> 2224705 : - APARTAMENTO 1008 TORRE 1 PISO 10
- 5 -> 2224706 : - APARTAMENTO 1101 TORRE 1 PISO 11
- 5 -> 2224707 : - APARTAMENTO 1102 TORRE 1 PISO 11
- 5 -> 2224708 : - APARTAMENTO 1103 TORRE 1 PISO 11
- 5 -> 2224709 : - APARTAMENTO 1104 TORRE 1 PISO 11
- 5 -> 2224759 : - APARTAMENTO 1706 TORRE 1 PISO 17
- 5 -> 2224760 : - APARTAMENTO 1707 TORRE 1 PISO 17
- 5 -> 2224761 : - APARTAMENTO 1708 TORRE 1 PISO 17
- 5 -> 2224762 : - APARTAMENTO 1801 TORRE 1 PISO 18
- 5 -> 2224764 : - APARTAMENTO 1803 TORRE 1 PISO 18
- 5 -> 2224765 : - APARTAMENTO 1804 TORRE 1 PISO 18
- 5 -> 2224766 : - APARTAMENTO 1805 TORRE 1 PISO 18
- 5 -> 2224767 : - APARTAMENTO 1806 TORRE 1 PISO 18
- 5 -> 2224771 : - APARTAMENTO 1902 TORRE 1 PISO 19
- 5 -> 2224772 : - APARTAMENTO 1903 TORRE 1 PISO 19
- 5 -> 2224780 : - APARTAMENTO 2003 TORRE 1 PISO 20
- 5 -> 2224781 : - APARTAMENTO 2004 TORRE 1 PISO 20



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

Certificado generado con el Pin No: 2603206763131746760

Nro Matrícula: 50C-2099446

Pagina 10 TURNO: 2026-50C-1-225197

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 12:10:42 PM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-225197

FECHA: 20-03-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2603202939131746759

Nro Matrícula: 50C-1899979

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-225196

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 12:10:42 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-01-2014 RADICACIÓN: 2014-2441 CON: ESCRITURA DE: 13-01-2014

CODIGO CATASTRAL: 006502840300000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0243SCCN

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE "AREA 3-NUEVO PREDIO SEGREGADO" CON AREA DE (73.260.32 M2) CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6198 DE FECHA 30-12-2013 EN NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) PARTIENDO DEL MOJON 88, EN LINEA QUEBRADA Y EN DISTANCIAS SUCESIVAS ASI: DEL MOJON 88 AL MOJON M-DOS (M-2) EN (4.96 MTS), DEL MOJON M DOS (M-2) AL MOJON M TRES (M-3) EN (19.38 MTS), DEL MOJON M TRES (M-3) AL MOJON M CUATRO (M-4), EN (18.37 MTS), DEL MOJON M CUATRO (M-4) AL MOJON M CINCO (M-5) EN (36.05 MTS), DEL MOJON M CINCO (M-5) AL MOJON M SEIS (M-6), EN (39.83 MTS), AL MOJON M SEIS (M-6) AL MOJON M SIETE (M-7) EN (32.25 MTS), DEL MOJON M SIETE (M-7) AL MOJON M OCHO (M-8) EN (73.27 MTS), DEL MOJON M OCHO (M-8) AL MOJON M NUEVE (M-9) EN (30.79 MTS), DEL MOJON M NUEVE (M-9) AL MOJON M DIEZ (M-10) EN (16.00 MTS), LIMITA ESTE TRAYECTO CON PREDIOS VECINOS. CONTINUA EN LINEA QUEBRADA Y DISTANCIAS SUCESIVAS ASI: DEL MOJON M DIEZ (M-10) AL MOJON M ONCE (M-11) EN (22.16 MTS), DEL MOJON M ONCE (M-11) AL MOJON DOCE (M-12) EN (105.70 MTS), DEL MOJON M DOCE (M-12) AL MOJON M TRECE (M-13) EN (16.89 MTS), LIMITA EN ESTE TRAYECTO CON ZONA DEL CANAL DEL RIO FUCHA COLINDANTE CON LA AVENIDA CALLE 13. CONTINUA EN LINEA QUEBRADA Y EN DISTANCIAS SUCESIVAS ASI: DEL MOJON M TRECE (M-13) AL MOJON M CATORCE (M-14), EN (19.64 MTS), DEL MOJON M CATORCE (M-14) AL MOJON 67 EN (69.30 MTS), DEL MOJON 67 AL MOJON M QUINCE (M-15) EN (48.48 MTS), DEL MOJON M QUINCE (M-15) AL MOJON 65 EN (68.97 MTS), DEL MOJON 65 AL MOJON M DIECISEIS (M-16) EN (23.96 MTS), DEL MOJON M DIECISEIS (M-16) AL MOJON 63 EN (48.02 MTS), DEL MOJON 63 AL MOJON 62 EN (48.59 MTS), DEL MOJON 62 AL MOJON 61 EN (41.34 MTS), DEL MOJON 61 AL MOJON 60 EN (8.47 MTS), DEL MOJON 60 AL MOJON 59 EN (39.82 MTS), DEL MOJON 59 AL MOJON M DIECISIEN EN (30.36 MTS), DEL MOJON M DIECISEIS AL MOJON M DIECISIETE (M-17) EN (8.77 MTS) DEL MOJON M 17 AL MOJON M 18 EN (83.94 MTS) LIMITA ESTE TRAYECTO CON ZONA DEL CANAL DEL RIO FUCHA-COLINDANTE CON PREDIOS VECINOS. CONTINUA DEL MOJON M 18 AL MOJON M UNO, EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE (414.55 MTS), LIMITA CON PREDIOS VECINOS. CONTINUA DEL MOJON M UNO, AL MOJON 84, EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE (30.85 MTS), LIMITA CON PREDIOS VECINOS. CONTINUA DEL MOJON 84 AL MOJON 82 EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE (3.31 MTS), SIGUE EN LINEA CURVA EN DISTANCIAS SUCESIVAS DEL MOJON 82 AL MOJON 85, EN (108.20 MTS), Y DEL MOJON 85 AL MOJON 86, EN (108.20 MTS), SIGUE EN LINEA QUEBRADA EN DISTANCIAS SUCESIVAS DEL MOJON 86 AL MOJON 22, EN (41.67 MTS), Y DEL MOJON 22 AL MOJON 94, EN (2.99 MTS) SIGUE EN LINEA CURVA DEL MOJON 94 AL MOJON 21 EN DISTANCIA DE (10.48 MTS), SIGUE EN LINEA RECTA EN DISTANCIAS SUCESIVAS, DEL MOJON 21 AL MOJON 20 EN (16.74 MTS), DEL MOJON 20 AL MOJON 19, EN (13.68 MTS), SIGUE EN LINEA CURVA DEL MOJON 19 AL MOJON 18 EN (8.22 MTS), Y EN LINEA RECTA DEL MOJON 18 AL MOJON 17A EN (5.31 MTS), LIMITANDO EN ESTE TRAYECTO CON EL LOTE DENOMINADO "AREA DOTACIONAL 1 EXISTENTE" (LOTE REMANENTE DEL PRESENTE ACTO DE SEGREGACION). CONTINUA EN LINEA QUEBRADA Y EN DISTANCIAS SUCESIVAS ASI: DEL MOJON 17-A AL MOJON 55 EN (100.66 MTS), Y DEL MOJON 55 AL MOJON 142, EN (61.19 MTS), LIMITA EN ESTE TRAYECTO CON EL LOTE SEGREGADO DE ACUERDO CON EL ACTO QUE CONSTA EN ESTA ESCRITURA, DENOMINADO "AREA 2 DOTACIONAL 2". CONTINUA EN LINEA QUEBRADA Y EN DISTANCIAS SUCESIVAS ASI: DEL MOJON 142 AL MOJON 141 EN (53.57 MTS), DEL MOJON 141 AL MOJON 140, EN (109.82 MTS), Y DEL MOJON 140 AL MOJON 139 EN (51.86 MTS), SIGUE EN LINEA SINUOSA DEL MOJON 139 AL MOJON 138 EN (32.24 MTS), Y DEL MOJON 138 AL MOJON 137 EN (51.00 MTS), SIGUE EN LINEA QUEBRADA EN DISTANCIAS SUCESIVAS DEL MOJON 137 AL MOJON 136 EN (52.25 MTS), DEL MOJON 136 AL MOJON 26 EN (9.00 MTS) Y DEL MOJON 26 AL MOJON 88, TOMANDO COMO PUNTO DE PARTIDA Y CERRADO LA POLIGONAL, EN (99.89 MTS), LIMITA EN ESTE TRAYECTO CON EL LOTE DENOMINADO "AREA DOTACIONAL 1 EXISTENTE" (LOTE REMANENTE DEL PRESENTE ACTO DE SEGREGACION), -- AREA RESTANTE (68.439.69 M2) DE ACUERDO A LO ESTIPULADO POR ESCRITURA DE DESENGLOBE NO. 568 DEL 28-03-2018 NOTARIA 47 DE BOGOTA ----- ...MEDIANTE RESOLUCION # 17522 DE 11-05-2020 DE UNIDAD ADMINISTRATIVA CATASTRO DISTRITAL SE MODIFICA EL AREA DE TERRENO 63503.9 M2..

AREA Y COEFICIENTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2603202939131746759

Nro Matrícula: 50C-1899979

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-225196

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 12:10:42 PM

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

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

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE ORDEN OSPITALARIA DE SAN JUAN DE DIOS EFECTUO ENGLOBE POR ESCRITURA 0565 DEL 07-02-DE 1.994, NOTARIA 21 DE BOGOTA, REGISTRADO EL 12-02- DE 1.994, AL FOLIO 1358939 COMUNIDAD ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS ADQUIRO PARTE POR COMPRA A CESPEDES UMAVA ARCADIO POR ESCRITURA 3210 DE 12-09-41 NOTARIA 4A. BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0656588, OTRA PARTE ADQUIRO COMUNIDAD ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS POR COMPRA A JAIME, ANTONIO JOSE, HERNANDO, BERTHA LATORRE Y TULIA CAICEDO DE LATORRE POR ESCRITURA 8529 DE 15-12-61 NOTARIA 5A. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AC 13 68F 25 IN 1 (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 69 12B 21 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1358939

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-01-2014 Radicación: 2014-50C-6-2441

Doc: ESCRITURA 6198 DEL 30-12-2013 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: ORDEN HOSPITALARIA DE SAN JUAN DE DIOS

NIT# 8600190147 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-12-2014 Radicación: 2014-50C-6-111115

Doc: ESCRITURA 5891 DEL 11-12-2014 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$30,002,205,419

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA LOTE AREA-3 SEGREGADO DE ESTE Y OTRO.

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

DE: ORDEN HOSPITALARIA DE SAN JUAN DE DIOS

NIT# 8600190147

A: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450 X SE RESERVA EL

DERECHO DE ADQUISICION PREFERENTE.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-01-2016 Radicación: 2016-50C-6-3176

Doc: OFICIO EE67922 DEL 30-12-2015 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTA D. C.



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

Certificado generado con el Pin No: 2603202939131746759

Nro Matrícula: 50C-1899979

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-225196

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 12:10:42 PM

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA. SECRETARIA DE HACIENDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-05-2017 Radicación: 2017-50C-6-37461

Doc: OFICIO 20681 DEL 11-05-2017 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-05-2017 Radicación: 2017-50C-6-40971

Doc: OFICIO 23105 DEL 24-05-2017 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

A: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-10-2017 Radicación: 2017-50C-6-83956

Doc: OFICIO 3774 DEL 10-10-2017 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BGTA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-04-2018 Radicación: 2018-50C-6-29362

Doc: ESCRITURA 568 DEL 28-03-2018 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE

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

A: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-11-2018 Radicación: 2018-50C-6-92494

Doc: ESCRITURA 2662 DEL 31-10-2018 NOTARIA CUARENTA Y SIETE 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: 2603202939131746759

Nro Matrícula: 50C-1899979

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2026-50C-1-225196

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 12:10:42 PM

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

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

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE AREA RESTANTE 63.504.00 M2

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

A: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-07-2020 Radicación: 2020-50C-6-33677

Doc: ESCRITURA 7370 DEL 30-06-2020 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS AREA

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

A: MARIN VALENCIA "MARVAL LTDA."

NIT# 890205645 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-07-2020 Radicación: 2020-50C-6-33677

Doc: ESCRITURA 7370 DEL 30-06-2020 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE

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

A: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-09-2020 Radicación: 2020-50C-6-47135

Doc: RESOLUCION 17522 DEL 11-05-2020 UNIDAD ADMINISTRATIVA CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS AREA ES DE 63503,9M2

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

A: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

7 -> 2032367 : - LOTE CINCO (5)

8 -> 2048560 : - LOTE 4

9 -> 2098238 : - CERRADO

11 -> 2099432 : -

11 -> 2099433 : -

11 -> 2099434 : -

11 -> 2099435 : -



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

Certificado generado con el Pin No: 2603202939131746759

Nro Matrícula: 50C-1899979

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2026-50C-1-225196

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 12:10:42 PM

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

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

- 11 -> 2099436 : -
- 11 -> 2099437 : -
- 11 -> 2099438 : -
- 11 -> 2099439 : -
- 11 -> 2099440 : -
- 11 -> 2099441 : -
- 11 -> 2099442 : -
- 11 -> 2099443 : -
- 11 -> 2099444 : -
- 11 -> 2099445 : -
- 11 -> 2099446 : -
- 11 -> 2099447 : -
- 11 -> 2099448 : -



SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 10	Nro corrección: 3	Radicación: 2020-50C-3-11743	Fecha: 29-10-2020
FOLIOS SEGREGADOS PARA TURNO 2020-33677. ART. 59 LEY 1579 DE 2012.			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 1	Radicación: 2020-50C-3-11743	Fecha: 29-10-2020
INCLUIDA POR OMISION EN 2020-33677.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: ICARE-2020	Fecha: 23-05-2020
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2020-14249 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: 2016-50C-3-23004	Fecha: 21-11-2016
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: 10	Nro corrección: 4	Radicación: 2021-50C-3-2126	Fecha: 03-03-2021
SE CIERRA ESTE FOLIO POR DESENGLOBE VALE-ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2021-2126			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación: 2023-50C-3-490	Fecha: 07-02-2023
SE CIERRA FOLIO 2098238 POR NO ASIGNACION IMPROCEDENTE -VALE ART 59 LEY 1579/12 AUX 2023-490			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 2	Radicación: 2023-50C-3-490	Fecha: 07-02-2023
SE CIERRA FOLIO 50C-2098238 POR ASIGNACION IMPROCEDENTE //// VALE ART 59 LEY 1579/12 AUX114C2023-490			



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2603202939131746759

Nro Matrícula: 50C-1899979

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2026-50C-1-225196

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 12:10:42 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-225196

FECHA: 20-03-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

NOTARIA 20 DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Escritura: **XXXXXXXXXX**-----

CERO QUINIENTOS CUARENTA Y TRES. -----

Fecha: FEBRERO-21-2025 -----

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTE (20) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.-----

MATRICULA INMOBILIARIA: **50C-XXXXXXXX**-----

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No.(s): **XXXXXXXX (EN MAYOR EXTENSION)**. -----

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

BOGOTA D.C.-----

UBICACIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **APARTAMENTO NÚMERO 0XXXX, TORRE 2 y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NÚMERO XXXXX, QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO ETAPA II (DESARROLLADA POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA SESENTA Y NUEVE (KR 69) NÚMERO DOCE B – NOVENTA Y CINCO (12B- 95), DE BOGOTÁ D.C.**-----

CODIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
0125	COMPRAVENTA	XXXXXX
0219	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA	XXXXXXX
0855	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE	XXXXXXXXX
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES-----IDENTIFICACIÓN

PRIMERA PARTE
COMPRAVENTA

poder general conferido mediante la escritura pública número dos mil novecientos cuarenta y uno (2.941) del tres (03) de Octubre de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Tercera (3ª) del Círculo de Bucaramanga, adicionado mediante escritura pública número quinientos veintitrés (523) de fecha veintiocho (28) de febrero de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Tercera (3) del Círculo de Bucaramanga, en nombre y representación de la sociedad **MARVAL S.A.S.**, (antes **URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.**), **NIT 890.205.645-0**, sociedad colombiana, domiciliada en Bogotá D.C., constituida a través de la escritura pública número cuatro mil quinientos veintidós (4.522) del veinte (20) de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995) de la Notaría Cuarta (4a.) del Círculo de Bucaramanga, inscrita el veintiuno (21) de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), con Matrícula Mercantil No. 00676179 del veintidós (22) de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995), tal como consta en el certificado de Existencia y Representación Legal que se protocoliza junto con este instrumento público, sociedad que para los efectos de este contrato se denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA** por una parte y por la otra, -----
XXXXXXXXXX, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** de Bogotá D.C., quien dijo ser, bajo la gravedad de juramento, de estado civil **XXXXXX conyugal XXXXXXXX**, quien(es) obra(n) en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, y manifestaron que han celebrado el presente contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA. OBJETO. **LA SOCIEDAD VENDEDORA** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, y éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título el cien por ciento (**100%**) del derecho de dominio y la posesión que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO NÚMERO CERO OCHOCIENTOS DOS (XXXX), TORRE UNO (1) Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES (XXXX), QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO ETAPA II (DESARROLLADA POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA SESENTA Y NUEVE (KR 69) NÚMERO DOCE B – NOVENTA Y CINCO (12B- 95), DE BOGOTÁ D.C.-----

LINDEROS GENERALES: -----

LOCALIZACIÓN, NOMENCLATURA Y DETERMINACIÓN DEL LOTE: EL

CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADA POR ETAPAS) está localizado en la NOMENCLATURA CARRERA SESENTA Y NUEVE (KR 69) NÚMERO DOCE B – NOVENTA Y CINCO (12B- 95) de la ciudad de Bogotá D.C. La ETAPA 2 del conjunto se construye sobre un segmento de **SIETE MIL DIECIOCHO PUNTO DIECISIETE METROS CUADRADOS (7.018.17 M2)** del lote de terreno que se identifica a continuación, de acuerdo con la escritura pública número siete mil trescientos setenta (7.370) del treinta (30) de junio de dos mil veinte (2020) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., aclarada por el **ACTO I** de este instrumento público, ambas debidamente registradas, cuyos linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna-Sirgas con sistema de coordenadas cartesianas locales y proyección cartográfica para Bogotá D.C., son los siguientes: -----

LOTE UNO (1): DESCRIPCIÓN TÉCNICA: Lote ubicado en zona urbana de la ciudad de Bogotá D.C., departamento de Cundinamarca, que hace parte de la URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO de la localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá D.C. Forma parte de las ÁREAS ÚTILES ubicadas en el lote “ÁREA 3-NUEVO PREDIO SEGREGADO”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1899979, localizado en la Carrera 69 No. 12B-21 de la ciudad de Bogotá D.C. e identificado catastralmente con la cédula catastral N°.

006502840300000000. Sus LINDEROS TÉCNICOS referidos al sistema de referencia oficial Magna-Sirgas con sistema de coordenadas cartesianas locales y proyección cartográfica para Bogotá D.C., "Magna Bogotá Central" con Latitud 4°35'46,3316"N y Longitud 74°04'39,02797"W; con origen de las coordenadas planas Gauss Kruger N=1.417.000,0 E=1.417.000,0 son los siguientes: -----

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el mojón treinta y cuatro (34), con coordenadas planas X=94767,03m.E., Y=104976,91m.N.; en colindancia con la Alameda dos (2) y la Vía local dos (2), que forman parte de la Urbanización Alsacia Reservado. -----

LINDERO 1: Con la Vía Local dos (2), zona de cesión de la Urbanización Alsacia Reservado que hace parte del lote "Área 3- Nuevo Predio Segregado" identificado con la cédula catastral N°. 006502840300000000. Partiendo del mojón treinta y cuatro (34) con coordenadas N=104976,91m- E=94767,03m, en línea recta y sentido sureste con una distancia de ciento cuatro metros treinta y seis centímetros (104,36 m.) hasta el mojón ochenta y uno (81) con coordenadas N=104899,53m- E=94837,05m. -----

LINDERO 2: Con la Vía Local dos (2), zona de cesión de la Urbanización Alsacia Reservado, que hace parte del lote "Lote Área tres (3) Nuevo predio segregado" identificado catastralmente con la cédula catastral N°. 006502840300000000. Partiendo del mojón ochenta y uno (81) con coordenadas N=104899,53m- E=94837,05m, en línea mixta (curva y recta) en sentido sur y suroeste, pasando por el mojón ochenta y tres (83) con coordenadas N=104893,54m- E=94836,33m con una distancia acumulada de ochenta y dos metros sesenta y cinco centímetros (82,65 m.) hasta el mojón ochenta y siete (87) con coordenadas N=104850,99m- E=94773,58m. -----

LINDERO 3: Con el Lote dos (2), área útil o privada de la Urbanización Alsacia Reservado que hace parte del lote "Área 3- Nuevo Predio Segregado" identificado con la cédula catastral N°. 006502840300000000. Partiendo del mojón ochenta y

siete (87) con coordenadas N=104850,99m- E=94773,58m, en línea recta en sentido noroeste, con una distancia de ochenta y tres metros noventa y nueve centímetros (83,99 m.) hasta el mojón treinta y uno (31) con coordenadas N=104913,27m- E=94717,23m. -----

LINDERO 4: Con la Alameda dos (2), zona de cesión de la Urbanización Alsacia Reservado que hace parte del lote "Área 3- Nuevo Predio Segregado" identificado con la cédula catastral N°. 006502840300000000. Partiendo del mojón treinta y uno (31) con coordenadas N=104913,27m- E=94717,23m, en línea quebrada en sentido noreste, pasando por los mojones treinta y dos (32) con coordenadas N=104915,84m- E=94719,78m y treinta y tres (33) con coordenadas N=104974,25m- E=94765,17m, con una distancia acumulada de ochenta metros ochenta y cuatro centímetros (80,84 m.) hasta el mojón treinta y cuatro (34) con coordenadas N=104976,91m- E=94767,03m, con el cual cierra el polígono. -----

PARÁGRAFO 1°: A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-2099446** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro, la cédula catastral en mayor extensión No. **006502840300000000** y el CHIP **AAA0285LBXS** en mayor extensión. -----

PARÁGRAFO 2°: Tal como se indicó previamente, del área total del LOTE ALMERIA que es de **SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (7.653.93 M2)**, se utilizaron **SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (635.76 M2)**, para la construcción de la **ETAPA 2** del **CONJUNTO**, area equivalente al **8%** del total del lote area del **LOTE ALMERIA** a que se refiere este artículo, en la construcción de la **ETAPA II** del **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADA POR ETAPAS)**.-----

LINDEROS ESPECIALES: -----

0543/2025 Pág. 7

Apartamento XXX. Está ubicado en el Piso XX de la torre 2 del **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADO POR ETAPAS) – ETAPA II. ACCESO:** Tiene su acceso por KR

69 12B-95 de Bogotá D.C,

Cundinamarca. **DEPENDENCIAS:** XXXXXXXXXX. **ÁREAS:** Área construida de XXXXXXXXXX. Área privada de XXXXXXXXXX La diferencia entre el área

construida y el área privada es de XXXXX), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales y ductos. **ALTURA:** XXXXXXXXXX **LINDEROS:** XXXXXXXXXX ----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-XXXX** y la cédula catastral número **XXXXXXXXXX (EN MAYOR EXTENSION)**,-----

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la mención del área del inmueble anteriormente descrito y de la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. El(los) apartamento(s) materia de este contrato se destinará (n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar.-----

SEGUNDA. La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADO POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en los términos de la Ley. El Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADO POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL**, contenido en la escritura mil doscientos cincuenta (1250) del ocho (08) de abril de dos mil

veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Veinte (20) de Bogotá D.C., aclarado mediante escritura pública número dos mil cuatrocientos noventa y cinco (2.495) de fecha catorce (14) de junio del año dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Veinte (20) del círculo de Bogotá D., adicionando al etapa 2 a través de la escritura pública No. Xxx de del mes de xxx de la notaria xxx de Bogotá ., debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2099446**, los cuales **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer, comprender y aceptar. -----

TERCERA. TRADICION. LA SOCIEDAD VENDEDORA es actualmente propietaria de los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADO POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL**, por haberlos adquirido así: -----

1.- MARVAL S.A.S., adquirió el pleno derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica de un predio en mayor extensión, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1899979, por compraventa que en su favor le efectuó la **ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS, NIT. 860.019.014-7**, tal como consta en la escritura pública número cinco mil ochocientos noventa y uno (5.891) del once (11) de diciembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada. -----

2.- Posteriormente, a través de la escritura pública número siete mil trescientos setenta (7.370) del treinta (30) de junio de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada, **MARVAL S.A.S.**, al amparo de las licencias urbanísticas pertinentes y con el lleno de todos los requisitos legales, procedió a segregar del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1899979 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, el inmueble identificado con el folio No. **50C- 2099446** de la misma oficina, sobre el cual se levanta el **CONJUNTO**. -----

3.- Las construcciones que conforman la **ETAPA 2** del **CONJUNTO**, fueron adquiridas **MARVAL S.A.S.**, por haberlas construido con recursos provenientes del

mismo y de crédito constructor, al amparo de los planos, licencias y demás documentos previamente protocolizados, y haber adherido al terreno.-----

PARAGRAFO PRIMERO: El proyecto se construye a sus expensas en ejecución de:

1. Licencia de Construcción No. 11001-5-22-1590 del veinte (20) de mayo de dos mil veintidós (2022) de la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., debidamente ejecutoriada el veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022), en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, por medio de la cual se autorizó la construcción del **CONJUNTO**. -----

2.- Licencia Modificatoria No. 11001-5-23-2013 del siete (7) de junio de dos mil veintitrés (2023) de la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., debidamente ejecutoriada el veintiuno (21) de junio de dos mil veintitrés (2023), a través de la cual se aprobó la modificación de la licencia de construcción mencionada en el punto (i) anterior, en el sentido de permitir la construcción de una edificación de un piso de altura para un local de comercio vecinal y la modificación sustancial del diseño arquitectónico y estructural de la **ETAPA 1 del CONJUNTO**. -----

3.- Resolución No. 11001-5-23-2413 del dieciocho (18) de julio de dos mil veintitrés (2023) de la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., debidamente ejecutoriada el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023), a través de la cual se aprobaron los planos de propiedad horizontal y el cuadro de áreas de la **ETAPA 1 del CONJUNTO**.

4- Resolución No. xxxxxxx del xxxxxx) de xxxxxxde dos mil xxxxxx de la Curaduría Urbana No. xde Bogotá D.C., debidamente ejecutoriada el xxxxxxx), a través de la cual se aprobaron los planos de propiedad horizontal y el cuadro de áreas de la **ETAPA 2 del CONJUNTO**.-----

CUARTA. LA SOCIEDAD VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) que vende(n) por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él(los), y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública,

patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó. -----

QUINTA. SANEAMIENTO. Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** responderá por la evicción y por los vicios ocultos que eventualmente lleguen a presentarse en los inmuebles objeto de esta compraventa, en los casos en que la ley le obligue.-----

PARÁGRAFO. LA SOCIEDAD VENDEDORA no responderá por ninguna modificación que realice(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)** en las unidades privadas ni en los bienes comunes.-----

Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. -----

SEXTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá la sociedad **MARVAL S.A.S.**, como Garantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 1480 de 2011 el cual señala que para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.-----

SÉPTIMA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta compraventa lo han acordado las partes en la suma total de **XXXXXXXXXX MONEDA CORRIENTE**, que **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** se obliga(n) a pagar de la siguiente forma a **LA VENDEDORA:**-----

a) La suma de **XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, que a la fecha de la firma del presente contrato **LA VENDEDORA** declara haber recibido a entera satisfacción. -----

b) El saldo o sea la suma de **XXXXXXXXX MONEDA CORRIENTE**, que será pagada por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) con el producto de un préstamo

que le(s) XXXXXXXXX en adelante simplemente conocido como **EL BANCO**, crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada, a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por **URBANIZADORA MARVAL S.A.S. (antes URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.)** y **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** a satisfacción.-----

PARÁGRAFO PRIMERO. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)** desde ahora autoriza(n) a **XXXXXXXXXXXX** para que el producto liquido del prestamo que se le otorgue a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor extensión tiene constituida la **VENDEDORA** a favor del **BANCO BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, una vez esten cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por **XXXXXXXXXX** Si a la fecha de la liquidación del credito de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)**, no existieren obligaciones a cargo de **LA VENDEDORA** y a favor del **BANCO BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**., **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** autoriza(n) a **XXXXXXXXXXXX**., para que el valor del credito le sea entregado a **LA VENDEDORA**.-----

DECLARACIÓN ESPECIAL, artículo 61 Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario): Los comparecientes bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO. La suma adeudada por **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES)** señalada en el literal b) de esta cláusula se pagará o abonará, en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de esta escritura, plazo

durante el cual **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** pagará(n) a **LA VENDEDORA** intereses mensuales a la tasa del DTF + 2,5 puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera ésta última, los cuales se pagarán anticipadamente el día de la suscripción del presente instrumento público. -----

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 del **EL BANCO**, cuando este último incumpliere por culpa de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A) (ES)**, pagará(n) este(os) intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **LA VENDEDORA, MARVAL S.A.S.**, exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **LA VENDEDORA**, conforme a la Ley. -----

PARÁGRAFO CUARTO. **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** faculta(n) a **LA VENDEDORA** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **EL BANCO**. ---

PARÁGRAFO QUINTO. No obstante la forma de pago pactada, **LAS PARTES**, renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto. -----

OCTAVA.PAGO IMPUESTOS DISTRITALES. Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** ha pagado y declarado los impuestos predial y complementarios que afecten los inmuebles que se enajenan correspondientes al presente año fiscal, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 116 de la Ley 9ª de 1989; las contribuciones por valorización que eventualmente puedan afectar los bienes, así como cualquier otro impuesto que tenga relación directa o indirecta con los inmuebles que se transfieren en venta y que se decreten, causen o liquiden con

posterioridad a la firma de la Escritura Pública, quedan de cargo exclusivo de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**.-----

PARAGRAFO: LA SOCIEDAD VENDEDORA solicitará a la Oficina de Catastro respectiva y/o a quien haga sus veces para que se efectúe el trámite correspondiente al desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas del **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO ETAPA II (DESARROLLADA POR ETAPAS) – PROPIEDAD HORIZONTAL.** -----

NOVENA.- PAGO SERVICIOS PÚBLICOS. Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** ha pagado a las respectivas empresas de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.C., gas natural y telefonía, el valor de las liquidaciones en relación con la instalación y suministro de tales servicios, los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo del **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, por cuanto tales reajustes y derechos no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa desde el momento de la entrega. -----

El aparato telefónico corre por cuenta de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. En ningún caso **MARVAL S.A.S.**, será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y recolección de basuras y teléfono. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: De acuerdo a la ley 142 y 143 de 1.994, el cobro por conexión de energía eléctrica, será cancelada por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. -----

DECIMA. ENTREGA. **LA SOCIEDAD VENDEDORA** ha hecho entrega real y material a satisfacción a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** mediante acta suscrita por las partes donde consta el estado de los inmuebles recibidos, de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, junto con los bienes, comunes esenciales

señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble. -----

LA SOCIEDAD VENDEDORA entregará dicho inmueble, con todas las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas e igualmente lo entrega a paz y salvo por concepto de pago del impuesto predial y gravámenes de valorización hasta la fecha del presente instrumento, y de una hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, mediante escritura pública número diez mil ochocientos sesenta y cinco (10865) del ocho (08) de agosto del año dos mil veintitrés (2023) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C, debidamente registrada. En todo caso **MARVAL S.A.S.**, se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado. -----

PARÁGRAFO 1: Que la entrega material del inmueble se realizará en la dirección donde se construyó el proyecto. -----

PARÁGRAFO 2: El cobro de conexión de energía eléctrica, será asumido por EL COMPRADOR, por cuanto hace referencia al valor que debe cancelar el usuario para colocar en funcionamiento el servicio público, de acuerdo con lo señalado en las Resoluciones 108 y 225 de 1997 de la CREG y condiciones uniformes de la empresa prestadora del servicio. -----

PARAGRAFO 3: No obstante la forma de entrega pactada, EL VENDEDOR y LA PARTE COMPRADORA, renuncian a la condición resolutoria derivada de esta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto. -----

DÉCIMA PRIMERA.- ENTREGA ZONAS COMUNES: **LA SOCIEDAD VENDEDORA** entregará conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADA POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL**, que hace parte específicamente la **ETAPA**

II con cada unidad los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados. -----

PARÁGRAFO: Los bienes comunes de uso y goce del **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADA POR ETAPAS)**– **PROPIEDAD HORIZONTAL**, específicamente la **ETAPA II** se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- Radicación.- LA SOCIEDAD VENDEDORA radicó ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria del Hábitat, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la Ley 962 del 2005 y su Decreto Reglamentario 2180 del 29 de junio del 2006, Solicitud No. 20985 del veintidós (22) de julio de dos mil veinticuatro (2024), cuya copia se protocoliza con esta escritura. -----

DÉCIMA TERCERA.- GASTOS. Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. Los gastos de hipoteca, el impuesto y los derechos de registro que se causen por la presente escritura de compraventa e hipoteca serán asumidos íntegramente por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. Los derechos notariales que se originen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión así como los gastos de anotación y registro serán asumidos 100% por **MARVAL S.A.S.** -----

PARÁGRAFO. Estos gastos no hacen parte del precio de el(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen. -----

DECIMA CUARTA: CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA. **LA SOCIEDAD VENDEDORA** declara que con la suscripción del presente instrumento

da cumplimiento la promesa de compraventa celebrada entre **MARVAL S.A.S.**, y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, con lo cual se da cumplimiento pleno, total y definitivo a la obligación de hacer contenida en la misma. -----

COMPARECE(N) NUEVAMENTE: XXXXXXXXXXXXX, de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)**, manifestó(aron):-----

a) Que acepta(n) la venta de los inmuebles determinados en el punto primero anterior, en las condiciones estipuladas en esta escritura, los cuales declaran tener recibidos materialmente a su entera satisfacción, así como los bienes comunes esenciales para el uso y goce de sus inmuebles privados.-----

b) Que ha(n) examinado cuidadosamente las áreas y bienes de uso común del **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO ETAPA II (DESARROLLADA POR ETAPAS) – PROPIEDAD HORIZONTAL**, lo mismo que los equipos y accesorios de que está dotado dicho Conjunto; -----

c) Que igualmente, acepta las restantes declaraciones de voluntad emitidas en esta escritura por el representante de **LA SOCIEDAD VENDEDORA**; -----

d) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal y sus reformas de **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO ETAPA II (DESARROLLADA POR ETAPAS) – PROPIEDAD HORIZONTAL** y en consecuencia se obliga(n) a cumplir fielmente sus disposiciones.

SEGUNDA PARTE

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DE:

XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX

Nit. 860.034.594-1

Nuevamente Compareció(eron) **XXXXXXXXXX**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** quien dijo ser, bajo la gravedad de juramento, de estado civil **XXXXXXXXXXXX**, quien(es) en este acto obra (n) en su(s) propio(s) nombre(s) y

quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(la,los) Hipotecante(s)**, y manifestó(aron): -----

Primero: Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor de **XXXXXXXXXX** Establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con **NIT XXXXXX**, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y Certificado de Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se protocolizan con este instrumento, o quien hiciere sus veces y quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO NÚMERO CERO OCHOCIENTOS DOS (XXXXX), TORRE () Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES (XXX), QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO ETAPA II (DESARROLLADA POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA SESENTA Y NUEVE (KR 69) NÚMERO DOCE B – NOVENTA Y CINCO (12B- 95), DE BOGOTÁ D.C., cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la CLÁUSULA PRIMERA del contrato de compraventa elevado por este mismo instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca, inmueble (s) al(os) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50C-XXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro y la (s) cédula (s) catastral (es)

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

Parágrafo Segundo: A este (os) inmueble (s) le corresponde (n) el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50C-XXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

Parágrafo Tercero: En cuanto a hipotecas soporta una a favor de **BANCO BILBAO**

VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", constituida por Escritura Pública número diez mil ochocientos sesenta y cinco (10865) del ocho (08) de agosto del año dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C, cuya cancelación se tramita en la TERCERA COMPARECENCIA de este mismo instrumento. -----

Parágrafo Cuarto: Régimen de Propiedad Horizontal: El Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO ETAPA II (DESARROLLADA POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL** del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según escritura pública No. mil doscientos cincuenta (1250) del ocho (08) de abril de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Veinte (20) de Bogotá D.C., aclarado mediante escritura pública número dos mil cuatrocientos noventa y cinco (2.495) de fecha catorce (14) de junio del año dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaria Veinte (20) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-XXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. -----

Segundo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a **MARVAL S.A.S. NIT. 890.205.645-0**, mediante esta misma escritura tal como consta en la primera parte de este instrumento. -----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo de conformidad a la ley 546 de 1999 aprobado por **El Acreedor a El(La) Hipotecante(s)** por la suma de **XXXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE** moneda corriente, así como y bajo la consideración de que esta

0543/2025Pág. 19

hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(La) Hipotecante(s)** conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(La) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(La) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.-----

Que el gravamen que EL(LA) HIPOTECANTE(S) otorga(n) por el presente instrumento público garantiza además el cumplimiento de las obligaciones de **XXXXXXXXX**, identificada(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s)

XXXXXXXXXXXXXXXX, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., así como cualquier otra obligación pasada, presente o futura a cargo derivada de cualquier operación activa de crédito, independientemente de su naturaleza o denominación, y en general cualquier tipo de obligación que resulte a cargo de XXXXXXXXXX, identificada(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) XXXXXXXX, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C.. Las obligaciones garantizadas podrán estar pactadas en Unidades de Valor Real (U. V. R.) o cualquier otra unidad de cuenta, moneda legal o extranjera, de manera conjunta y/o separada y la garantía se extenderá a todas las sumas derivadas de dichas obligaciones, sea por concepto de capital, intereses de cualquier tipo, comisiones, honorarios de cualquier clase, impuestos, sanciones, cláusulas penales, seguros, gastos extrajudiciales o judiciales, costas, entre otros, con independencia de la forma como se encuentren instrumentadas estas obligaciones. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Que en cuanto a hipotecas se refiere, soporta la constituida por EL (LA-LOS) VENDEDOR (A-ES) a favor de XXXXXXXXXXXX Establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con NIT 860.003.020-1, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y Certificado de Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se protocolizan con este instrumento, o quien hiciere sus veces, según Escritura Pública No. mediante Escritura Pública número diez mil ochocientos sesenta y cinco (10.865) del ocho (08) de Agosto de dos mil veintitrés (2.023), expedida en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-XXXXXXXX, cuya cancelación se tramitará a costa de EL(LA-LOS VENDEDOR(A-ES) en el tercer acto de la presente escritura; quedando obligados tanto EL(LA-LOS) VENDEDOR(A-ES) como EL(LA-LOS) COMPRADOR(A-ES), a entregar a BANCO XXXXXXXXXXX., el original del(los) Certificado(s) de Tradición y Libertad donde

0543/2025Pág. 21

aparezca cancelada la mencionada hipoteca, en un término perentorio de 20 días contados a partir del día siguiente de realizado el desembolso-----

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

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2.002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

PARAGARAF0: El acreedor hipotecario acata las declaraciones emitidas por las partes del contrato de enajenación del (los) inmueble(s) y reconoce que el gravamen hipotecario es un acto jurídico ajeno al de transferencia de dominio, en consecuencia, las declaraciones serán tomadas bajo el estricto principio de buena fe."-----

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

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

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

Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor

me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).-----

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

PARAGRAFO: La anterior obligación no aplica en el evento que la garantía hipotecaria constituida a favor de EL BANCO verse sobre lotes de terreno; no obstante, en la medida que sobre el inmueble se llegaren a levantar construcciones aplicará. -----

Octavo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----

a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. -----

b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. -----

c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la Ley. -----

- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. -----
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.
- f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. -----
- g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. -----
- h. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por **El Acreedor** la destinación para la cual fue(ron) concedido(s). -----
- i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). -----
- j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----

0543/2025Pág. 25

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. -----

l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera **El Acreedor**. -----

n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente.

o. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la Ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca.-----

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier

obligación pendiente de pago. -----

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

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

Décimo segundo: **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(La) Hipotecante(s)** haya cumplido todas las obligaciones para con **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----

Décimo tercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El(La) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de

0543/2025Pág. 27

El(La) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior **El(La) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(La) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.-----

Décimo cuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(La) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(La) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(La) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.-----

Décimo quinto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.-----

Presente **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXX**, y manifestó:-----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de (apoderado especial) de **SCOTIABANK COLPATRIA S.A ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** Establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con **NIT 860.034.594-1**, todo lo cual consta en el Certificado de

Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y Certificado de Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se protocolizan con este instrumento, o quien hiciere sus veces, para todos los efectos El Acreedor y poder especial debidamente conferido para el efecto mediante escritura pública número setecientos cincuenta y cuatro (754) de fecha veintiséis (26) de Junio de dos mil diecinueve (2019) , otorgada en la Notaria Veintiocho (28) del Círculo de Bogotá D.C., documentos que se presenta para su protocolización con el presente instrumento.-----

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

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

TERCERA PARTE

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

POR: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.

"BBVA COLOMBIA", NIT. 860.003.020-1.

Compareció: **PABLO ANTONIO CAÑÓN PEÑA**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía 7.310.246 expedida en Chiquinquirá., cuyo domicilio es la ciudad de Bogotá, quien obra en su calidad de apoderado(a) del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA NIT. 860.003.020-1**, según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y poder especial debidamente conferido para el efecto contenido en la Escritura Pública número dos mil doscientos cincuenta y ocho (2.258) del ocho (08) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaria setenta y dos (72) del círculo de Bogotá D.C., documentos que entrega para que se protocolicen con esta escritura y

manifestó:-----

PRIMERO. Que mediante esta misma Escritura Pública LIBERA PARCIALMENTE el siguiente inmueble, objeto de la compraventa e hipoteca que anteceden: -----

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXXXX) TORRE XXXX y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES XXXXXXXX QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO ETAPA II (DESARROLLADA POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA SESENTA Y NUEVE (KR 69) NÚMERO DOCE B – NOVENTA Y CINCO (12B- 95), DE BOGOTÁ D.C., identificado(a) con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número: 50C-XXXXXXXX cuya descripción y ubicación aparecen al comienzo de esta escritura, de la XXXXXX constituida por **MARVAL S.A.S., NIT. 890.205.645-0, a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA.**, mediante Escritura Pública número diez mil ochocientos sesenta y cinco (**10.865**) del ocho (08) de Agosto de dos mil veintitrés (2.023), expedida en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2099446 y sus derivados. -----**

SEGUNDO. Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al inmueble liberado se le asigna un valor de la prorrata de **UN MILLON CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS (\$1.417.000.) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.** -----

TERCERO.- Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo de la deudora hipotecaria y a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA.**, la hipoteca en mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen. -----

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.-----

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

NO SE INDAGA A LA PARTE VENDEDORA POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURÍDICA.-----

Conforme al Parágrafo 1º, del Artículo 6º, de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, el(la) Suscrito(a) Notario(a) (20) del Círculo de Bogotá D.C., indagó a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y éste(os) último(s) manifestó(aron) responder bajo la gravedad de juramento:-----

a) Que su(s) estado(s) civil(es) es (son): **XXXXXXXXXX**-----

b) Que el inmueble que adquiere es su libre y expresa voluntad **NO AFECTARLO A VIVIENDA FAMILIAR.**-----

En este estado comparece su cónyuge **XXXXXXXXXX** varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía **XXXXXXXX** de **BXXXXXXXXX**ogotá D.C., y manifestó:-----

a). Que acepta la No afectación a vivienda familiar.-----

b). Que acepta la constitución de hipoteca que hace su cónyuge a favor de **XXXXXXXXXXXX**-----

Conforme al Parágrafo 1º, del Artículo 6º, de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, el(la) Suscrito(a) Notario(a) Veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C., indagó a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar, quien(es) responde(n) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:**-----

a) Que su(s) estado(s) civil(es) es(son): **casada con sociedad conyugal vigente.**---

0543/2025Pág. 31

b) Que el inmueble objeto de este instrumento público **NO** está afectado a Vivienda Familiar. -----

c) No obstante el Suscrito Notario Veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C., advierte que la violación de las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar dará lugar a que quede viciado de **NULIDAD ABSOLUTA** el presente contrato. -----

Art. 34 C.N., Ley 190 de 1995, Ley 333 de 1996, y Ley 365 de 1997, **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) clara y expresamente que los dineros mediante los cuales adquiere(n) el inmueble contenido en este instrumento, fuer(on) adquirido(s) por medios y actividades lícitas.-

NOTA: LA VENDEDORA manifiesta bajo la gravedad de juramento, que el inmueble que enajena **NO PAGA ADMINISTRACIÓN** por tratarse de un inmueble nuevo, y en caso de existir se hará solidaria con **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** para el pago de dicha Administración. Ley 675/2001. -----

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACIÓN. -----

**CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA
RESERVADO PROMESA DE COMPRAVENTA (DESARROLLADO POR
ETAPAS)**

El presente documento contiene una Promesa de Compraventa que se desarrolla en dos partes a saber:

I PARTE: TERMINOS DE REFERENCIA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA II

PARTE: DESARROLLO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

I PARTE

TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

I. PARTES INTERVINIENTES (en lo sucesivo las Partes):

a. PROMITENTE VENDEDOR: MARVAL S.A.S. con NIT 890.205.645-0, Sociedad constituida por escritura pública número 2271 del 24 de Diciembre de 1.976, de la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada debidamente en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, le corresponde la Matricula Mercantil Número 05-055054-04 (en lo sucesivo "EL PROMITENTE VENDEDOR") representado para la firma de este Contrato por **JULE ANDREA CASTELBLANCO ORJUELA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.010.167.040 expedida en Bogotá en su calidad de Apoderado(a) General según poder conferido por Escritura Pública No. 1593 del 6 de junio de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría tercera (3ª) del círculo de Bucaramanga, tal y como consta en el Certificado de Cámara de Comercio de dicha sociedad.

NOTIFICACIONES: Avenida el Dorado No. 69A - 51, Torre A local 110, Bogotá, con comunicaciones dirigidas a DIRECCIÓN DE TRÁMITE Y CARTERA V- **MARVAL S.A.S con NIT 890.205.645-0.- SUCURSAL BOGOTA-**, Teléfono: 7455565.

b. PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): - XXXXXXXXXX, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número XXXXXXXX expedida en XXXXXX, de estado civil XXXX Vigente, vecino de Bogotá con una participación del XXX y XXXXXXXXXX mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número XXXXXXXX expedida en BARRANQUILLA, de estado civil XXXXX Vigente, vecino de Bogotá con una participación del XX (en adelante "**EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**"), (en adelante "**EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**"), obrando en su(s) propio(s) nombre(s).

NOTIFICACIONES: XXXXX

II. INMUEBLE(S) OBJETO DE CONTRATO [en adelante **EL INMUEBLE** o **(LOS) INMUEBLE (S)**]

TORRE X, APARTAMENTO XXXX Hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO ET 2 (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, ubicado en la ciudad de Bogotá.

Los linderos de este inmueble se describirán en la promesa de compraventa definitiva.

A este inmueble le corresponde el derecho al uso exclusivo y a perpetuidad del(los) parqueadero(s) numero(s) xx. La identificación del predio actualmente es con el el folio de matrícula, en mayor extensión es No. 50C- 2099446 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro.

III. FECHAS Y PLAZOS CLAVES DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL

a. FECHA DE FIRMA DE LA PROMESA XXXXXXXXXXXXXXX

b. FECHA DE ENTREGA DE EL INMUEBLE: Dentro de los 60 días siguientes al pago total del precio del inmueble, siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula Séptima del presente contrato.

c. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA DE VENTA: La escritura mediante la cual se dará cumplimiento al presente contrato, se encuentra estimada para el mes de xxxxx por ambas partes al vencimiento de xxxx días calendario, contados a partir del día siguiente de la fecha de firma de este contrato; siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula Sexta y se otorgará en la Notaría 20 de Bogotá a las tres (3) de la tarde.

IV. PRECIO Y FORMA DE PAGO

a. Precio total de venta de EL INMUEBLE \$ XXXXX

b. Dineros entregados a la fecha \$ XXX

c. Saldo por Cancelar \$ XXXXXXX

d. Cronograma de Pagos del saldo por pagar:

XXXX

Los pagos deberán efectuarse exclusivamente en el Banco BBVA en cualquier oficina del país, a nombre de FIDUCIARIA DAVIVIENDA a través del proceso de recaudo electrónico, presentando al cajero el extracto de cuenta con código de barras que recibirá mensualmente **EL(LOS) PROMINENTE(S) COMPRADOR(ES)**, de acuerdo con el procedimiento indicado en la Cláusula Tercera de la II Parte de esta Promesa.

V. **VALOR DE LA CLÁUSULA PENAL:** Se pacta como cláusula penal moratoria por cualquier incumplimiento de las partes la suma de \$ XXXXX, de conformidad con los postulados establecidos en la Cláusula Décima Segunda de la II Parte de esta Promesa.

II PARTE

DESARROLLO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, conjuntamente **LAS PARTES** (ó las Partes), identificados en el numeral I de la I Parte de la presente Promesa (Términos de Referencia), se celebra el presente Contrato de Promesa de Compraventa el cual se rige bajo las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), y éste se obliga a adquirir a igual título, el derecho de dominio y posesión que tendrá y ejercerá sobre el (los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral II de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia), el (los) cual(es) hará(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, ubicado en la ciudad de Bogotá con acceso por la portería común cuya nomenclatura es: CARRERA SESENTA Y NUEVE (KR 69) NÚMERO DOCE B – NOVENTA Y CINCO (12B- 95), El (los) inmueble(s) objeto de esta Promesa de Compraventa tendrá(n) el área construida aproximada, los linderos y área privada mencionada en el numeral II de la I Parte de este Contrato (Términos de Referencia) y/o que se definen en el Reglamento de Propiedad Horizontal constituido a través de la escritura pública No. 1250 del 8 de abril del 2024 de la Notaría 20 de Bogotá y la escritura pública de adición No. XXX de la Notaría XXXX.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la mención de la cabida y linderos, la compraventa se otorgará como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El área privada es menor, atendiendo el descuento de muros, columnas, ductos y fachadas comunes.

SEGUNDA. TITULOS DE ADQUISICION. El lote sobre el cual se construyó el proyecto resultó de la División material del predio a través de la Escritura pública 6198 del 30 de diciembre de 2013 otorgada en la Notaría cuarenta y siete del Círculo de Bogotá, registrada el 13 de enero de 2014. El derecho de dominio sobre el predio descrito fue adquirido de una compraventa efectuada por medio de la escritura pública 5891 del 11 de diciembre de 2014 otorgada en la Notaría cuarenta y siete del Círculo de Bogotá, registrada el 29 de diciembre de 2014 al folio de matrícula 50C-1899979 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. El derecho de dominio sobre el predio descrito fue adquirido por la sociedad MARVAL S.A.S.

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio y forma de pago de (los) inmueble(s) prometido(s) en venta es el indicado en el numeral IV de la I Parte y en la presente cláusula, obligándose EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a pagar ese valor a EL PROMITENTE VENDEDOR puntualmente, de acuerdo con el procedimiento de pago que a continuación se describe.

Los pagos deberán efectuarse exclusivamente en el Banco BBVA en cualquier oficina del país, a nombre de **MARVAL S.A.S con NIT 890.205.645-0** a través del proceso de recaudo electrónico, presentando al cajero el extracto de cuenta con código de barras que recibirá mensualmente EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a la dirección registrada en el numeral I Literal b. de la I Parte de esta Promesa de Compraventa (Términos de Referencia). Una vez efectuado el pago y registrado en el sistema del Banco, al día hábil siguiente, aparecerá el reporte de pago en el sistema de cartera de EL PROMITENTE VENDEDOR.

No será posible efectuar pagos mediante recibos de consignación del Banco o a través de transferencias electrónicas. Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), por cualquier circunstancia, no recibiese el extracto de cuenta en la dirección registrada o éste se extravía, deberá solicitar una copia a EL PROMITENTE VENDEDOR, siendo claro que el no recibir la cuenta no constituirá causa o justificación para no cancelarla, ni será obstáculo para que se causen a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR los correspondientes intereses por mora. El original de la consignación debe conservarla EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), entregando copia de los comprobantes respectivos si así lo solicita EL PROMITENTE VENDEDOR, a la dirección registrada en este Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cancelará el precio del (los) inmueble(s) con recursos propios provenientes de fuentes lícitas. Se acuerda de manera expresa que no se recibirán pagos en las oficinas de EL

PROMITENTE VENDEDOR, por cuanto éste ni ninguno de sus dependientes o representantes están facultados para recibir pagos de las cuotas pactadas en el negocio, por lo tanto, todos los pagos sin excepción se deben realizar a través del sistema de recaudo electrónico indicado en la presente cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Ambas partes declaran de común acuerdo que si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no cancelaren las respectivas cuotas que trata la presente cláusula, dentro de los respectivos plazos que se han fijado, deberán pagar al PROMITENTE VENDEDOR un interés de mora a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera, al momento del atraso.

PARÁGRAFO TERCERO. Si el retraso en una o más cuotas fuere superior a sesenta (60) días calendario, EL PROMITENTE VENDEDOR otorgará oportunidad al PROMITENTE COMPRADOR para que subsane el incumplimiento contractual, vencido el cual, sin que se haya acreditado el cumplimiento, EL PROMITENTE VENDEDOR dará por terminado el presente contrato.

PARÁGRAFO CUARTO. No se recibirá en pago del precio Cheque de otras plazas. En el evento en que el Banco por alguna razón reciba el cheque de otras plazas, el precio de la comisión bancaria correrá por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

PARÁGRAFO QUINTO. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, u otra causal cualquiera imputable a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago, y además se causará a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

PARÁGRAFO SEXTO. EL PROMITENTE VENDEDOR queda facultado para descontar el valor de la comisión que se haya causado por los pagos efectuados con tarjeta débito y/o crédito y el impuesto de gravamen financiero.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. Los pagos que haga EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y demás sumas de dinero a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR estipuladas en esta Promesa, en tanto que los excedentes se abonarán al precio de el (los) inmueble(s).

PARÁGRAFO OCTAVO. Si el pago del último recurso y/o de los gastos notariales, boleta fiscal y registro, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) lo realiza con cheque de gerencia y/o cheque de cuenta personal, debe efectuar el pago con cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha de la firma de la escritura y entrega del inmueble, término dentro del cual se verificará que el dinero haya ingresado efectivamente en la cuenta de EL PROMITENTE VENDEDOR, de lo cual dependerá que se pueda suscribir la escritura y perfeccionar la entrega.

PARÁGRAFO NOVENO. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asume y pagará intereses corrientes a la tasa certificada por la Superintendencia Financiera a partir de la fecha en que se pactó el pago del recurso a través de la carta de aprobación de crédito u operación de leasing y hasta la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para garantizar el pago del saldo del precio del inmueble, el Destinatario deberá suscribir un pagaré en blanco con carta de instrucciones al momento de firmar la escritura pública de venta. Pasados treinta (30) días calendario desde la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, sin que la entidad financiera realice el pago, y siempre y cuando se demuestre haber cumplido con los requisitos establecidos para el desembolso, se autorizará el cobro de intereses de subrogación desde la fecha de firma de la escritura, como mecanismo para no rescindir la compraventa. Si pasados cuarenta (40) días calendario el Oferente no ha recibido el desembolso por causas imputables al Destinatario o su entidad bancaria, se entenderá incumplida la obligación de pago a cargo del Destinatario, quedando el Oferente facultado para exigir el pago de la obligación o rescindir la compraventa, haciendo efectiva la cláusula penal.

CUARTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a no ceder a ningún título los derechos y obligaciones que para ellos se derivan de la Promesa de Compraventa contenida en este documento sin la aceptación expresa y escrita del PROMITENTE VENDEDOR.

PARAGRAFO. En caso de fallecimiento del o los promitente(s) comprador(es), los derechos y obligaciones que surgen con la suscripción de la promesa de venta y los pagos realizados a buena cuenta del precio del inmueble o inmuebles serán transferidos a quien le fueren adjudicados mediante sentencia ejecutoriada o escritura pública debidamente otorgada que ponga fin al proceso de sucesión, siempre y cuando estos documentos se aporten dentro de los 120 días calendario siguientes a la fecha de fallecimiento y a quien se le asignen por herencia los derechos contenidos en esta promesa de venta, acredite la capacidad de pago para continuar con el pago del saldo del precio, en el plazo y condiciones pactadas en el presente contrato. Si no se aportaren dentro de esta oportunidad, el contrato de promesa se resolverá sin necesidad de requerimientos previos ni constituciones en mora. En consecuencia, el Promitente Vendedor quedará en libertad de ofrecer nuevamente el inmueble y procederá a la devolución de los valores recibidos a buena cuenta del contrato a favor del o los promitente(s) comprador(es) o de los sucesores en las proporciones que se hubieren indicado en la escritura o sentencia de sucesión.

QUINTA. SOLICITUD DE CREDITO O TRAMITACIÓN DE CONTRATO DE LEASING. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) conocer las condiciones que la entidad financiera exige para otorgar el crédito y el desembolso correspondiente, y se obliga(n) para con el PROMITENTE VENDEDOR a radicar todos los documentos exigidos en la entidad financiera, obligación que deberá(n) cumplir en un plazo máximo de ocho (8) días calendario, contados a partir del presente documento y/o comunicación expresa de parte del PROMITENTE VENDEDOR mediante la cual le solicita dar inicio a la solicitud de crédito lo anterior porque EL PROMITENTE VENDEDOR debe hacer las respectivas subrogaciones ante la entidad financiera a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en un plazo prefijado y que la demora en allegar los documentos necesarios, constituye un aumento en los costos financieros a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR, provocados por la demora de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). Si después de los ocho (8) días de plazo de que se ha hablado anteriormente, llegaren a cumplirse quince (15) días más sin que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), haya(n) allegado y presentado todos los

documentos exigidos para el otorgamiento del crédito, el PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de resolver el contrato de promesa de compraventa o exigir su cumplimiento, quedando de esta manera en libertad de vender o prometer en venta el inmueble a que se refiere el presente contrato a cualquier tercero y procederá a devolver los dineros recibidos sin reconocer tasa de interés alguno, dentro de los siguientes sesenta (60) días con deducción previa de la cláusula penal moratoria.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que el préstamo anterior no sea concedido a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), o le sea concedido por un valor inferior por causa distinta a su culpa o su dolo, y que ello impida el cumplimiento de la presente promesa, EL PROMITENTE VENDEDOR deberá restituir los dineros de él recibidos, por razón de esta promesa sin reconocer tasa de interés alguna en un plazo máximo de 60 días contados a partir de la fecha de la carta de negación. Si el préstamo no es concedido a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) por presentar malas referencias con el sector financiero el PROMITENTE VENDEDOR deberá restituir los dineros de él recibidos, por razón de esta promesa sin reconocer tasa de interés alguna y previa deducción de la Cláusula Penal Moratoria en un plazo máximo de sesenta (60) días a partir de la fecha de la carta negación del respectivo crédito.

PARAGRAFO SEGUNDO: El PROMITENTE VENDEDOR o un representante suyo podrá colaborar sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en el trámite de los documentos con destino a una Entidad Financiera, lo cual no los exonera ni disminuye la responsabilidad de aquél(los), la cual es exclusivamente de su cargo.

SEXTA. FIRMA DE LA ESCRITURA. La escritura pública de compraventa se otorgará al cumplimiento del término, notaría y hora fijado en el numeral III, literal c, de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia) siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: a) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de la cuota inicial, b) Se encuentra debidamente legalizado el crédito hipotecario o leasing, c) radicación en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR del paz y salvo financiero emitido por la entidad financiera debidamente diligenciado, d) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de los gastos notariales, boleta fiscal y registro y el impuesto predial, e) que el (los) destinatarios aporten resolución de subsidio si aplica la cual este vigente al momento de la firma de la escritura, f) Suscripción al momento de la firma de la escritura pública de venta del pagaré en blanco con carta de instrucciones que garantiza el monto del crédito pendiente del desembolso. Este plazo puede ser ampliado de común acuerdo por las partes por un término no superior al inicialmente pactado.

SÉPTIMA. ENTREGA DE EL (LOS) INMUEBLE(S). EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar el inmueble objeto del presente contrato dentro del plazo establecido en el numeral III, literal b, de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia), siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: a) Se haya firmado por parte de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) la escritura de Venta e Hipoteca b) Se produzca a cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), el correspondiente desembolso del crédito por parte de la entidad financiera. c) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de todas las sumas de dinero que se ha (n) comprometido pagar al PROMITENTE VENDEDOR, incluyendo los gastos notariales, boleta fiscal y registro. En el caso específico del impuesto predial, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) REEMBOLSARÁ, previamente a la firma de la escritura Pública de compraventa y entrega del inmueble, el valor proporcional al impuesto pagado por el año que le corresponda en relación con el tiempo que ocupará el inmueble durante ese mismo año gravable cancelado ya por el PROMETIENTE VENDEDOR como prerequisite para formalizar la transferencia del bien.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará dicho inmueble con todas las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas e igualmente lo entregará a paz y salvo por concepto de pago de impuestos prediales y gravámenes de valorización, siendo de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los impuestos y demás gravámenes que se causen a partir de la fecha de la firma de la escritura, exceptuando el de una eventual valorización que se causare o liquidare a partir de la fecha de aceptación de la oferta de venta, el cual será de cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

PARÁGRAFO SEGUNDO: PARÁGRAFO SEGUNDO: SI EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no se presenta(n) a recibir el inmueble objeto de esta promesa en la fecha de entrega que ha sido notificada y se han cumplido todas las condiciones para la entrega relacionadas en esta cláusula, serán de su cargo los servicios públicos y la administración que se causen a partir de la fecha de entrega aun cuando EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no se acerque a recibirlo. Las llaves del inmueble quedarán a su disposición en la obra y si no hay obra, en la administración de la propiedad horizontal y se entenderá perfeccionada la entrega del inmueble a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de venta. Se remitirá comunicación a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a la dirección de correspondencia que consta en el contrato de oferta, informando que las llaves han quedado a su disposición.

PARÁGRAFO TERCERO: La ocurrencia de eventos de fuerza mayor o caso fortuito, como por ejemplo la huelga decretada de su personal o el de sus proveedores o contratistas; el retraso de las empresas de servicios públicos en la acometida de los correspondientes servicios, que imposibiliten la entrega del inmueble prometido en venta, y en general por cualquier eventualidad que directa o indirectamente retrase, con causa justificada, la terminación del proyecto, dará lugar a la suspensión del término para la entrega del inmueble. A esos efectos, el Oferente comunicará la ocurrencia de tal hecho al destinatario y acordarán la fecha de entrega, una vez haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o al caso fortuito.

PARÁGRAFO CUARTO: Es entendido que el (los) inmueble (s) prometidos en venta se entregará(n) a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), cuando este(n) provisto de los servicios públicos de energía, gas y acueducto. Así en el evento de que las

respectivas empresas públicas, sin culpa de EL PROMITENTE VENDEDOR no los hubiere instalado y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO QUINTO: EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega de las zonas comunes no esenciales según lo señalado en las especificaciones técnicas de construcción que conforman un anexo del presente contrato, en la parte pertinente titulada "etapas de desarrollo de zonas comunes" siempre y cuando se haya cumplido con el requisito de construir y enajenar un número de bienes privados que represente por lo menos el 51% de los coeficientes de copropiedad, al administrador definitivo designado por la copropiedad o a la persona que señale para tales efectos según lo establecido en la ley 675 de 2001 y demás normas aplicables. La garantía legal sobre las zonas comunes no esenciales inicia a partir de la fecha de su entrega.

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento en que al realizar la entrega material del inmueble objeto del presente contrato, se presenten defectos que afecten la estabilidad del inmueble y que impidan su habitabilidad, los cuales no sean susceptibles de ser reparados o hagan imposible restituir las condiciones de estabilidad que permitan la habitabilidad del mismo, el Promitente Vendedor procederá con la devolución del valor total recibido como precio; así mismo en caso de existir crédito financiero ampara el reintegro tanto del valor cancelado por concepto de cuota inicial, así como la totalidad de las sumas de dinero canceladas por concepto de crédito a la entidad financiera correspondiente, debidamente indexado con base en la variación del IPC."

OCTAVA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble que se promete en venta es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona, que se halla libre de embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones o desmembraciones de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, Servidumbres, patrimonio de familia inembargable, en cuanto a hipotecas se encuentra vigente la constituida sobre el lote en mayor extensión a favor del BANCO BBVA, mediante escritura pública número 22470 de 23 de Septiembre del 2021 de la Notaria 29 de Bogotá debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, la cual se cancelará parcialmente respecto a este inmueble, previo el pago del precio del mismo.

En todo caso, MARVAL S.A.S, se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código de Civil. -

NOVENA. DESTINACIÓN. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) se compromete(n) a destinar el inmueble en forma exclusiva para vivienda, todo de conformidad con lo que sobre el particular establezca el Reglamento de Copropiedad.

DÉCIMA. SOMETIMIENTO REGIMEN. - EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) acepta en todas sus partes el Reglamento de Propiedad Horizontal de CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTA DEL SOL PROPIEDAD HORIZONTAL, constituido mediante escritura pública el cual estará elaborado con las disposiciones de la ley 675 del 2001, comprometiéndose a destinar el inmueble en forma exclusiva para vivienda, todo de conformidad con lo que sobre el particular establezca el reglamento de copropiedad.

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) acepta(n) la entrega del inmueble objeto de esta compraventa y de las zonas comunes del conjunto señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente al inmueble, conforme lo indica el artículo 24 de la ley 675 de 2001, en el sentido que se presume la entrega de los bienes comunes esenciales con la entrega del bien privado.

Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo.

DÉCIMA PRIMERA. Que el inmueble vendido, cuenta con todas las obras de urbanismo exigidas por el Municipio, tales como redes de agua, luz, alcantarillado, gas natural, vías pavimentadas y/o en concreto, así como zonas verdes, y también se hará la respectiva acometida interna de teléfono. Los valores correspondientes a la instalación y matrículas definitivas de los servicios públicos de agua, luz y gas, estarán a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR.

DÉCIMA SEGUNDA. CLAUSULA PENAL: Se pacta como cláusula penal moratoria por cualquier incumplimiento de las partes la suma y/o porcentaje establecido en la oferta de compraventa, sin que sea inconveniente el que se puedan demostrar otros perjuicios. En caso de incumplimiento de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), estos autorizan(n) desde ahora al PROMITENTE VENDEDOR para que descuente(n) el valor de esta cláusula del monto de los dineros entregados a buena cuenta del inmueble que se relaciona en este documento, hasta la fecha del incumplimiento. Si el valor abonado como parte de pago no alcanza a cubrir el 100% de la cláusula penal, se entenderá que el valor pagado es el 100% de la cláusula de esta negociación.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que EL PROMITENTE VENDEDOR apruebe un cambio de ubicación EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) asume el valor de un salario mensual vigente, el cual será descontado de los dineros que serán trasladados para la compra del otro inmueble sobre el cual versa el cambio de ubicación.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) contrate una reforma sobre el inmueble que se promete vender y luego decida retractarse de la reforma y esta no haya sido ejecutada, se cobrará una multa del VEINTE POR CIENTO (20%) del valor de la reforma. En caso de haber sido ejecutada de forma total o parcial no se hará devolución de los dineros pagados para cancelar la obra contratada, lo cual acepta EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

DÉCIMA TERCERA. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en el evento de que el(los) inmuebles(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se encuentre(n) o vaya(n) a ser afectados a vivienda familiar, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, se obliga(n) a que el cónyuge o el(la) compañero(a)

permanente, comparezca a otorgar la escritura pública de compraventa.

DÉCIMA CUARTA. Los Gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa tales como: derechos notariales, de registro y boleta fiscal correrán por partes iguales entre los contratantes. Los gastos que ocasione la escritura de hipoteca, tales como derechos notariales, de registro, boleta fiscal, impuesto del valor agregado, los honorarios del perito, el abogado, timbre del pagare, constitución afectación a vivienda familiar, correrá en su totalidad por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

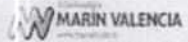
DÉCIMA QUINTA. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran finalmente que conocen la localización, características y especificaciones del inmueble objeto de la presente Promesa de Compraventa, por haber sido suficientemente ilustrados al respecto, haber tenido a la vista los planos y el diseño tanto del conjunto como de la unidad de vivienda, reconociendo que el proyecto puede sufrir variaciones en su modulación, construcción y diseño, las cuales acepta(n) desde ya con la firma de la presente promesa de compraventa.

DECIMA SEXTA REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá la sociedad MARVAL S.A.S. como Garantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 1480 de 2011 el cual señala que para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.

DÉCIMA SEPTIMA. Es obligación de MARVAL S.A.S efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para la obtención del desglose de cada una de las unidades que conforman CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADO POR ETAPAS).

DÉCIMA OCTAVA DECLARACIÓN DE EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) SOBRE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. Por medio de este documento, en mi calidad de titular de la información o representante legal del mismo, obrando en este documento como EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizo en forma expresa y libre de todo apremio, al PROMITENTE VENDEDOR , a dar tratamiento a mis datos personales a efecto de: a) El desarrollo de su objeto social principal y de la relación contractual que nos vincula, lo que supone el ejercicio de sus derechos y deberes dentro de los que están, sin limitarse a ellos, la atención de mis solicitudes, la construcción y entrega del respectivo inmueble sujeto al negocio jurídico de compraventa, efectuar la tradición del inmueble objeto de la compraventa -Título-, entre otros. b) La estructuración de ofertas comerciales, y la remisión de información comercial sobre productos y/o servicios a través de los canales o medios que EL PROMITENTE VENDEDOR., establezca para tal fin u objeto c) La adopción de medidas tendientes a la prevención de actividades ilícitas-Ley 190 de 1995, especialmente el artículo 43 Ley 1121 de 2006 y Ley 599 de 2000 (Nuevo Código Penal) Capítulo Quinto Lavado de Activos-. d) La remisión de mi información a las entidades financieras que financian el proyecto sobre el cual versa esta promesa de compraventa. e) Tercerizar la gestión de cobro de la cartera de los proyectos en venta y del proceso de trámite. f) Verificación de mi historial crediticio. g) Informarme sobre sus políticas contables y financieras o de pagos. La presente autorización se hace extensiva a quien represente los derechos del PROMITENTE VENDEDOR y/o a quien éste contrate para el ejercicio de estos, o a quien éste ceda sus derechos, sus obligaciones o su posición contractual a cualquier título, en relación con los productos o servicios de los que soy titular. Así mismo a los terceros con quien EL PROMITENTE VENDEDOR, establezca alianzas comerciales, financieras o negociaciones, etcétera, a partir de las cuales se ofrezcan productos o servicios en el área de la construcción, que puedan ser de su interés o del cliente. Esta autorización permanecerá vigente, hasta tanto sea revocada directamente por su titular EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y cuando no exista ningún tipo de relación con EL PROMITENTE VENDEDOR., o no se encuentre vigente algún producto o servicio derivado de esta autorización. La autorización incluye todo lo relacionado con la información relativa a mi comportamiento crediticio, financiero, y comercial dentro de la ejecución y perfeccionamiento de los actos jurídicos de compraventa y perfeccionamiento del mismo. Así mismo, en mi calidad de titular de la información o representante legal del mismo, autorizo de manera irrevocable y expresa al PROMITENTE VENDEDOR., para que consulte, solicite, suministre, reporte, procese, obtenga, recolecte, compile, confirme, intercambie, modifique, emplee, analice, estudie, conserve, reciba y envíe toda la información que se refiere a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial, a cualquier Operador de Información debidamente constituido o entidad que maneje o administre bases de datos con fines similares a los de tales Operadores, dentro y fuera del territorio nacional, de conformidad con lo establecido en el ordenamiento jurídico. Esta autorización implica que esos datos serán registrados con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de mis obligaciones crediticias, financieras, comerciales. En consecuencia, quienes tengan acceso a esos Operadores de Información podrán conocer esa información de conformidad con la legislación vigente.

DÉCIMA NOVENA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. La promesa de venta se resolverá en caso de incumplimiento, mora, inexecución o ejecución parcial de cualesquiera de las obligaciones a cargo de las partes. En caso de incumplimiento por EL (LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES), EL PROMITENTE VENDEDOR hará el requerimiento para que se ponga al día en sus obligaciones y otorgará un término de ocho (8) días para que subsane el incumplimiento contractual. Vencida esta oportunidad sin que se haya acreditado el cumplimiento, el PROMITENTE VENDEDOR podrá terminar el contrato y procederá a descontar de los valores



abonados como forma de pago la pena pactada. A esos efectos, remitirá al destinatario una comunicación en la que informe sobre la terminación del contrato y la aplicación de la penalidad.

En constancia de lo anterior, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y **EL PROMITENTE VENDEDOR** firman en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor probatorio, el día señalado en el Numeral III, literal a. de la Parte I de este documento (Términos de Referencia). Las Partes manifiestan que esta Promesa de Compraventa expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos, orales y escritos a partir de la fecha de firma de la presente Promesa, salvo los contenidos en la oferta de venta los cuales hacen parte integral del presente contrato. Las modificaciones que no consten por escrito se tendrán por no válidas. Las Partes dejan claro que se señala como domicilio contractual la ciudad de Bogotá.


EL PROMITENTE VENDEDOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Apoderado(a) General MARVAL S.A.S

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

XXXXXXXXXX
C.CXXXXXX

XXXXXXX
C.C. XXXXXX

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

54

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 9 de febrero de 2026
SOLICITANTE:	MARVAL S.A.S



II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO T2		
DIRECCIÓN:	KR 69 12B 93/95		
APARTAMENTOS:	176	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):		36.306 m²	
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):		472.232 \$/m²	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		13.950 m²	
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		5.722.293 \$/m²	


III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 17.144.837	1.228.986 \$/m²	21,5%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 27.866.066	1.997.512 \$/m²	34,9%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 15.462.521	1.108.393 \$/m²	19,4%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 456.161	32.699 \$/m²	0,6%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 18.898.637	1.354.703 \$/m²	23,7%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 79.828.222	5.722.293 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 114.040.318	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 34.212.095
			30,0%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 17.144.837	21,5%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 39.583.386	49,6%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 23.100.000	28,9%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 79.828.222	100%


FILA VALIDACIÓN

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

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

1. Fecha elaboración 2026-feb-09	2. Solicitante: MARVAL S.A.S		3 Nombre del proyecto de Vivienda LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO T2				
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	692.571	71,87	9.711	346,29		2028	\$ 2.000.000
Valor mínimo	478.809	64,43	6.662	239,40			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS
	0		0		0		176
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante

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

Totales		176	\$ 114.040.318	12.297,21 m²	\$ 34.212.095		30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	109	613.634	65,12	184.090	613.634	9.423	30,00%	NO VIP/VIS
2	110	643.693	67,57	193.108	1.257.327	9.526	30,00%	NO VIP/VIS
3	111	518.353	64,43	155.506	1.775.680	8.045	30,00%	NO VIP/VIS
4	112	614.206	64,43	184.262	2.389.886	9.533	30,00%	NO VIP/VIS
5	113	619.591	65,12	185.877	3.009.477	9.533	30,00%	NO VIP/VIS
6	114	611.671	65,12	183.501	3.621.148	9.515	30,00%	NO VIP/VIS
7	115	518.863	71,87	155.659	4.140.011	9.393	30,00%	NO VIP/VIS
8	116	653.658	71,87	196.097	4.793.669	7.219	30,00%	NO VIP/VIS
9	209	677.917	71,87	203.375	5.471.586	9.095	30,00%	NO VIP/VIS
10	210	685.340	71,87	205.602	6.156.926	9.433	30,00%	NO VIP/VIS
11	211	619.172	64,43	185.752	6.776.098	9.536	30,00%	NO VIP/VIS
12	212	614.820	64,43	184.446	7.390.918	9.610	30,00%	NO VIP/VIS
13	213	684.498	71,87	205.349	8.075.416	9.542	30,00%	NO VIP/VIS
14	214	675.749	71,87	202.725	8.751.165	9.402	30,00%	NO VIP/VIS
15	215	651.066	71,87	195.320	9.402.231	9.524	30,00%	NO VIP/VIS
16	216	654.312	71,87	196.294	10.056.543	9.402	30,00%	NO VIP/VIS
17	309	678.595	71,87	203.579	10.735.138	9.059	30,00%	NO VIP/VIS
18	310	686.026	71,87	205.808	11.421.164	9.104	30,00%	NO VIP/VIS
19	311	619.791	64,43	185.937	12.040.955	9.442	30,00%	NO VIP/VIS
20	312	600.305	64,43	180.092	12.641.260	9.545	30,00%	NO VIP/VIS
21	313	685.183	71,87	205.555	13.326.443	9.620	30,00%	NO VIP/VIS
22	314	676.425	71,87	202.928	14.002.868	9.317	30,00%	NO VIP/VIS
23	315	651.717	71,87	195.515	14.654.585	9.534	30,00%	NO VIP/VIS
24	316	654.966	71,87	196.490	15.309.551	9.412	30,00%	NO VIP/VIS
25	409	679.273	71,87	203.782	15.988.824	9.068	30,00%	NO VIP/VIS
26	410	686.712	71,87	206.014	16.675.536	9.113	30,00%	NO VIP/VIS
27	411	620.411	64,43	186.123	17.295.947	9.451	30,00%	NO VIP/VIS
28	412	616.050	64,43	184.815	17.911.997	9.555	30,00%	NO VIP/VIS
29	413	685.868	71,87	205.760	18.597.865	9.629	30,00%	NO VIP/VIS
30	414	677.101	71,87	203.130	19.274.966	9.562	30,00%	NO VIP/VIS
31	415	502.575	71,87	150.773	19.777.541	9.543	30,00%	NO VIP/VIS
32	416	607.787	71,87	182.336	20.385.328	9.421	30,00%	NO VIP/VIS
33	509	679.953	71,87	203.986	21.065.281	6.993	30,00%	NO VIP/VIS
34	510	687.398	71,87	206.219	21.752.679	8.457	30,00%	NO VIP/VIS
35	511	621.031	64,43	186.309	22.373.710	9.461	30,00%	NO VIP/VIS
36	512	616.666	64,43	185.000	22.990.376	9.564	30,00%	NO VIP/VIS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT


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

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP1

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 2024-feb-09		2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO T2				
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		692.571	71,87	9.711	346,29		2028	\$ 2.000.000	
Valor mínimo		478.809	64,43	6.662	239,40				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 176	
9. Observación:								10. Firma del Solicitante 	
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Licitación se aprobó como NO VIS?	SI	
Totales	176	\$ 114.040.318	12.297,21 m ²	\$ 34.212.095			30,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
37	513	664.148	71,87	199.244	23.654.524	9.639	30,00%	NO VIP/VIS	
38	514	651.996	71,87	195.599	24.306.520	9.571	30,00%	NO VIP/VIS	
39	515	634.234	71,87	190.270	24.940.754	9.241	30,00%	NO VIP/VIS	
40	516	478.809	71,87	143.643	25.419.563	9.072	30,00%	NO VIP/VIS	
41	609	680.633	71,87	204.190	26.100.196	8.825	30,00%	NO VIP/VIS	
42	610	688.086	71,87	206.426	26.788.282	6.662	30,00%	NO VIP/VIS	
43	611	621.652	64,43	186.496	27.409.934	9.470	30,00%	NO VIP/VIS	
44	612	617.283	64,43	185.185	28.027.217	9.574	30,00%	NO VIP/VIS	
45	613	593.045	71,87	177.914	28.620.262	9.648	30,00%	NO VIP/VIS	
46	614	678.456	71,87	203.537	29.298.718	9.581	30,00%	NO VIP/VIS	
47	615	495.715	71,87	148.715	29.794.433	8.252	30,00%	NO VIP/VIS	
48	616	626.928	71,87	188.078	30.421.361	9.440	30,00%	NO VIP/VIS	
49	709	681.313	71,87	204.394	31.102.674	6.897	30,00%	NO VIP/VIS	
50	710	688.774	71,87	206.632	31.791.448	8.723	30,00%	NO VIP/VIS	
51	711	606.976	64,43	182.093	32.398.424	9.480	30,00%	NO VIP/VIS	
52	712	548.924	64,43	164.677	32.947.348	9.584	30,00%	NO VIP/VIS	
53	713	687.928	71,87	206.378	33.635.276	9.421	30,00%	NO VIP/VIS	
54	714	549.191	71,87	164.757	34.184.467	8.520	30,00%	NO VIP/VIS	
55	715	605.524	71,87	181.657	34.789.991	9.572	30,00%	NO VIP/VIS	
56	716	657.590	71,87	197.277	35.447.581	7.641	30,00%	NO VIP/VIS	
57	809	681.995	71,87	204.599	36.129.576	8.425	30,00%	NO VIP/VIS	
58	810	689.463	71,87	206.839	36.819.039	9.150	30,00%	NO VIP/VIS	
59	811	622.896	64,43	186.869	37.441.935	9.489	30,00%	NO VIP/VIS	
60	812	618.005	64,43	185.402	38.059.940	9.593	30,00%	NO VIP/VIS	
61	813	688.616	71,87	206.585	38.748.556	9.668	30,00%	NO VIP/VIS	
62	814	679.814	71,87	203.944	39.428.370	9.592	30,00%	NO VIP/VIS	
63	815	654.983	71,87	196.495	40.083.353	9.581	30,00%	NO VIP/VIS	
64	816	479.812	71,87	143.944	40.563.165	9.459	30,00%	NO VIP/VIS	
65	909	682.677	71,87	204.803	41.245.842	9.113	30,00%	NO VIP/VIS	
66	910	690.152	71,87	207.046	41.935.994	6.676	30,00%	NO VIP/VIS	
67	911	568.645	64,43	170.594	42.504.639	9.499	30,00%	NO VIP/VIS	
68	912	504.015	64,43	151.204	43.008.654	9.603	30,00%	NO VIP/VIS	
69	913	689.304	71,87	206.791	43.697.958	8.826	30,00%	NO VIP/VIS	
70	914	680.493	71,87	204.148	44.378.451	7.823	30,00%	NO VIP/VIS	
71	915	655.638	71,87	196.691	45.034.089	9.591	30,00%	NO VIP/VIS	
72	916	658.906	71,87	197.672	45.692.995	9.468	30,00%	NO VIP/VIS	

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 08/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

96

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-feb-09	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO T2			
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	692.571	71,87	9.711	348,29		2028	\$ 2.000.000
Valor mínimo	478.809	64,43	6.662	239,40			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS RENDURB 0		NO VIP/VIS 176
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 
FILA VALIDACIÓN Indique: gLic. Construcción se aprabo como NO VIS?							SI

Totales		176	\$ 114.040.318	12.297,21 m²	\$ 34.212.095		30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
73	1009	683.018	71,87	204.905	46.376.013	9.123	30,00%	NO VIP/VIS
74	1010	540.363	71,87	162.109	46.916.376	9.168	30,00%	NO VIP/VIS
75	1011	575.205	64,43	172.562	47.491.581	9.504	30,00%	NO VIP/VIS
76	1012	578.644	64,43	173.593	48.070.225	7.519	30,00%	NO VIP/VIS
77	1013	689.649	71,87	206.895	48.759.874	8.928	30,00%	NO VIP/VIS
78	1014	680.834	71,87	204.250	49.440.708	8.981	30,00%	NO VIP/VIS
79	1015	643.656	71,87	193.097	50.084.364	9.596	30,00%	NO VIP/VIS
80	1016	659.235	71,87	197.771	50.743.599	9.473	30,00%	NO VIP/VIS
81	1109	683.359	71,87	205.008	51.426.958	8.956	30,00%	NO VIP/VIS
82	1110	690.843	71,87	207.253	52.117.801	9.173	30,00%	NO VIP/VIS
83	1111	624.143	64,43	187.243	52.741.944	9.508	30,00%	NO VIP/VIS
84	1112	619.756	64,43	185.927	53.361.700	9.612	30,00%	NO VIP/VIS
85	1113	689.994	71,87	206.998	54.051.694	9.687	30,00%	NO VIP/VIS
86	1114	650.062	71,87	195.019	54.701.756	9.619	30,00%	NO VIP/VIS
87	1115	656.293	71,87	196.888	55.358.049	9.601	30,00%	NO VIP/VIS
88	1116	659.565	71,87	197.870	56.017.614	9.045	30,00%	NO VIP/VIS
89	1209	683.701	71,87	205.110	56.701.315	9.132	30,00%	NO VIP/VIS
90	1210	691.188	71,87	207.356	57.392.503	9.177	30,00%	NO VIP/VIS
91	1211	624.455	64,43	187.337	58.016.958	9.513	30,00%	NO VIP/VIS
92	1212	620.066	64,43	186.020	58.637.024	9.617	30,00%	NO VIP/VIS
93	1213	690.339	71,87	207.102	59.327.363	9.692	30,00%	NO VIP/VIS
94	1214	681.515	71,87	204.455	60.008.878	9.624	30,00%	NO VIP/VIS
95	1215	626.631	71,87	187.989	60.635.509	9.605	30,00%	NO VIP/VIS
96	1216	659.894	71,87	197.968	61.295.403	9.483	30,00%	NO VIP/VIS
97	1309	684.043	71,87	205.213	61.979.446	8.719	30,00%	NO VIP/VIS
98	1310	691.534	71,87	207.460	62.670.980	9.182	30,00%	NO VIP/VIS
99	1311	624.767	64,43	187.430	63.295.747	9.518	30,00%	NO VIP/VIS
100	1312	620.376	64,43	186.113	63.916.123	9.622	30,00%	NO VIP/VIS
101	1313	690.684	71,87	207.205	64.606.807	9.697	30,00%	NO VIP/VIS
102	1314	681.855	71,87	204.557	65.288.662	9.629	30,00%	NO VIP/VIS
103	1315	656.950	71,87	197.085	65.945.612	9.610	30,00%	NO VIP/VIS
104	1316	574.775	71,87	172.433	66.520.387	9.487	30,00%	NO VIP/VIS
105	1409	684.385	71,87	205.316	67.204.772	9.141	30,00%	NO VIP/VIS
106	1410	691.879	71,87	207.564	67.896.651	7.997	30,00%	NO VIP/VIS
107	1411	625.079	64,43	187.524	68.521.730	9.523	30,00%	NO VIP/VIS
108	1412	620.686	64,43	186.206	69.142.416	9.627	30,00%	NO VIP/VIS

ANEXO DE VENTAS
-Citas miles COP-

Decreto 2185 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-feb-09	2. Solicitante: MARVAL S.A.S		3 Nombre del proyecto de Vivienda LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO T2				
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	692.571	71,87	9.711	346,29	2028	\$ 2.000.000
	Valor mínimo	478.809	64,43	6.662	239,40		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0	VIS REN.URB 0	NO VIP/VIS 176		
9. Observación:							10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lit. Construcción se aprueba como NO VIS? SI

Totales		176	\$ 114.040.318	12.297,21 m²	\$ 34.212.095	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
109	1413	691.029	71,87	207.309	69.833.445	9.702	30,00%	NO VIP/VIS
110	1414	682.196	71,87	204.659	70.515.641	9.633	30,00%	NO VIP/VIS
111	1415	657.278	71,87	197.183	71.172.919	9.615	30,00%	NO VIP/VIS
112	1416	515.286	71,87	154.586	71.688.205	9.492	30,00%	NO VIP/VIS
113	1509	554.413	71,87	166.324	72.242.618	9.145	30,00%	NO VIP/VIS
114	1510	692.225	71,87	207.668	72.934.843	7.170	30,00%	NO VIP/VIS
115	1511	625.392	64,43	187.618	73.560.235	7.714	30,00%	NO VIP/VIS
116	1512	620.996	64,43	186.299	74.181.231	9.632	30,00%	NO VIP/VIS
117	1513	691.375	71,87	207.413	74.872.606	9.707	30,00%	NO VIP/VIS
118	1514	682.537	71,87	204.761	75.555.143	9.638	30,00%	NO VIP/VIS
119	1515	657.607	71,87	197.282	76.212.750	9.620	30,00%	NO VIP/VIS
120	1516	660.885	71,87	198.266	76.873.635	9.497	30,00%	NO VIP/VIS
121	1609	685.070	71,87	205.521	77.558.705	9.150	30,00%	NO VIP/VIS
122	1610	692.571	71,87	207.771	78.251.276	9.196	30,00%	NO VIP/VIS
123	1611	625.704	64,43	187.711	78.876.980	9.532	30,00%	NO VIP/VIS
124	1612	621.307	64,43	186.392	79.498.287	9.636	30,00%	NO VIP/VIS
125	1613	670.047	71,87	201.014	80.168.334	9.711	30,00%	NO VIP/VIS
126	1614	682.879	71,87	204.864	80.851.213	9.643	30,00%	NO VIP/VIS
127	1615	657.936	71,87	197.381	81.509.149	9.323	30,00%	NO VIP/VIS
128	1616	661.215	71,87	198.365	82.170.364	9.502	30,00%	NO VIP/VIS
129	1709	685.070	71,87	205.521	82.855.434	9.155	30,00%	NO VIP/VIS
130	1710	692.571	71,87	207.771	83.548.005	9.200	30,00%	NO VIP/VIS
131	1711	625.704	64,43	187.711	84.173.709	9.532	30,00%	NO VIP/VIS
132	1712	621.307	64,43	186.392	84.795.016	9.636	30,00%	NO VIP/VIS
133	1713	691.720	71,87	207.516	85.486.736	9.711	30,00%	NO VIP/VIS
134	1714	682.879	71,87	204.864	86.169.615	9.643	30,00%	NO VIP/VIS
135	1715	657.936	71,87	197.381	86.827.551	9.625	30,00%	NO VIP/VIS
136	1716	661.215	71,87	198.365	87.488.766	9.502	30,00%	NO VIP/VIS
137	1809	684.727	71,87	205.418	88.173.493	9.155	30,00%	NO VIP/VIS
138	1810	692.225	71,87	207.668	88.865.718	9.200	30,00%	NO VIP/VIS
139	1811	625.392	64,43	187.618	89.491.110	9.527	30,00%	NO VIP/VIS
140	1812	620.996	64,43	186.299	90.112.106	9.632	30,00%	NO VIP/VIS
141	1813	691.375	71,87	207.413	90.803.481	9.707	30,00%	NO VIP/VIS
142	1814	682.537	71,87	204.761	91.486.018	9.638	30,00%	NO VIP/VIS
143	1815	657.607	71,87	197.282	92.143.625	9.620	30,00%	NO VIP/VIS
144	1816	660.885	71,87	198.266	92.804.510	9.497	30,00%	NO VIP/VIS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT


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

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2024-feb-09		2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO T2				
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		692.571	71,87	9.711	346,29		2028	\$ 2.000.000	
Valor mínimo		478.809	64,43	6.662	239,40				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 176	
9. Observación:								10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN								Indique: (Lic.Construcción se aprobó como NO VIS) SI	
Totales		176	\$ 114.040.318	12.297,21 m²	\$ 34.212.095		30,00%		
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
145	1909	684.727	71,87	205.418	93.489.237	9.150	30,00%	NO VIP/VIS	
146	1910	686.720	71,87	206.016	94.175.957	9.196	30,00%	NO VIP/VIS	
147	1911	625.392	64,43	187.618	94.801.349	9.527	30,00%	NO VIP/VIS	
148	1912	620.996	64,43	186.299	95.422.345	9.555	30,00%	NO VIP/VIS	
149	1913	691.375	71,87	207.413	96.113.720	9.707	30,00%	NO VIP/VIS	
150	1914	682.537	71,87	204.761	96.796.257	9.638	30,00%	NO VIP/VIS	
151	1915	657.607	71,87	197.282	97.453.864	9.620	30,00%	NO VIP/VIS	
152	1916	660.885	71,87	198.266	98.114.749	9.497	30,00%	NO VIP/VIS	
153	2009	684.727	71,87	205.418	98.799.476	9.150	30,00%	NO VIP/VIS	
154	2010	692.225	71,87	207.668	99.491.701	9.196	30,00%	NO VIP/VIS	
155	2011	625.392	64,43	187.618	100.117.093	9.527	30,00%	NO VIP/VIS	
156	2012	620.996	64,43	186.299	100.738.089	9.632	30,00%	NO VIP/VIS	
157	2013	691.375	71,87	207.413	101.429.464	9.707	30,00%	NO VIP/VIS	
158	2014	682.537	71,87	204.761	102.112.001	9.638	30,00%	NO VIP/VIS	
159	2015	657.607	71,87	197.282	102.769.608	9.620	30,00%	NO VIP/VIS	
160	2016	660.885	71,87	198.266	103.430.493	9.497	30,00%	NO VIP/VIS	
161	2109	684.727	71,87	205.418	104.115.220	9.150	30,00%	NO VIP/VIS	
162	2110	692.225	71,87	207.668	104.807.445	9.196	30,00%	NO VIP/VIS	
163	2111	625.392	64,43	187.618	105.432.837	9.527	30,00%	NO VIP/VIS	
164	2112	620.996	64,43	186.299	106.053.833	9.632	30,00%	NO VIP/VIS	
165	2113	691.375	71,87	207.413	106.745.208	9.707	30,00%	NO VIP/VIS	
166	2114	682.537	71,87	204.761	107.427.745	9.638	30,00%	NO VIP/VIS	
167	2115	657.607	71,87	197.282	108.085.352	9.620	30,00%	NO VIP/VIS	
168	2116	660.885	71,87	198.266	108.746.237	9.497	30,00%	NO VIP/VIS	
169	2209	684.727	71,87	205.418	109.430.964	9.150	30,00%	NO VIP/VIS	
170	2210	692.225	71,87	207.668	110.123.189	9.196	30,00%	NO VIP/VIS	
171	2211	625.392	64,43	187.618	110.748.581	9.527	30,00%	NO VIP/VIS	
172	2212	620.996	64,43	186.299	111.369.577	9.632	30,00%	NO VIP/VIS	
173	2213	669.712	71,87	200.914	112.039.289	9.707	30,00%	NO VIP/VIS	
174	2214	682.537	71,87	204.761	112.721.826	9.638	30,00%	NO VIP/VIS	
175	2215	657.607	71,87	197.282	113.379.433	9.318	30,00%	NO VIP/VIS	
176	2216	660.885	71,87	198.266	114.040.318	9.497	30,00%	NO VIP/VIS	
177									

	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: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO T2
 ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 176
 DIRECCIÓN: KR 69 12 B 21
 CONSTRUCTORA: MARVAL SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 12/02/2026

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?
 En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35. SI NO

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

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? SI NO

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

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

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
PILOTES EN CONCRETO

2.8. PILOTES

SI NO Tipo de pilotaje utilizado:
PILOTES PRE EXCAVADOS



2.9. ESTRUCTURA
Tipo de estructura y descripción técnica:
INDUSTRIALIZADA

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:
Muros de fachada en ladrillo a la vista y pintura para exteriores o similar

2.10.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:
Muros no estructurales interiores divisorios en estuco y pintura

2.10.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES
En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
Muros estructurales interiores en concreto acabados en estuco y pintura

2.12. VENTANERÍA
ALUMINIO SI NO LAMINA COLD ROLLED SI NO
P.V.C. SI NO OTRA SI Cual? NO

Describe el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco).
Esesor del vidrio: 3 mm MARCO DE ALUMINIO

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:
Muros de fachada en ladrillo a la vista y pintura para exteriores o similar

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:
CERAMICA Y CONCRETO A LA VISTA

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:
Cubierta Verde SI NO Porcentaje del área de cubierta útil
PLACA EN CONCRETO

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:
CONCRETO

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:
REJA METALICA Y MAMPOSTERIA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:
CONCRETO

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"
 SI NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?
 SI NO

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE SI NO
- 4.9.2. ENCHAPE PISO SI NO
- 4.9.3. ENCHAPE PARED SI NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO
- 4.9.5. ESPEJO SI NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR SI NO
- 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Características:

LAMINA MELAMINICA

CERAMICA

CERAMICA

VIDRIO

Detalle del consumo Litros por Descarga: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____

4.10. ILUMINACION

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

Características:

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

SI NO

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

Características:

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

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

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

Firma representante legal o persona natural

FORMATO			
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO3			
Código: FT-PGC-PLA-001	Versión: 004	Fecha: 25/05/2022	Página 1 de 3

Urbanización o proyecto: Conjunto Residencial LA ALMERIA - ALSACIA RESERVADO- TORRE 2 APTO TIPO 6,7,8 y 9

Inmueble: LA ALMERIA - ALSACIA RESERVADO- TORRE 2 APTO TIPO 6,7,8 y 9 - APT 0101

Fecha de actualización: Jul 9, 2024

Versión: 1

Acabados Internos:

Cubierta	PLACA DE CONCRETO.
Pisos	PISO LAMINADO CON GUARDAESCOBA EN MADERA MELAMINICA O SIMILAR EN ZONA SOCIAL Y ALCOBAS. PISO EN CERAMICA CON GUARDAESCOBA EN COCINA, AREA DE ROPAS, BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. PISO EN GRES PARA EL BALCON (SI APLICA)
Enchapes	CERAMICA EN MUROS DEL BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. MESÓN DE COCINA EN PIEDRA SINTERIZADA O SIMILAR CON SALPICADERO DE ALTURA 60cm. DOS (2) HILADAS DE ENCHAPE EN CERAMICA EN ESPACIO SOBRE EL LAVADERO.
Carpintería metálica y de madera	VENTANERÍA EN ALUMINIO COLOR NATURAL. PUERTA PRINCIPAL Y MARCO EN LAMINA MELAMINICA. PUERTA Y MARCO EN LAMINA MELAMINICA EN LA ZONA DE ROPAS. PUERTAS Y MARCOS EN LAMINA MELAMINICA PARA ALCOBAS, BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. MUEBLE INFERIOR Y SUPERIOR EN LAMINA MELAMINICA EN COCINA. MUEBLE INFERIOR EN LAMINA MELAMINICA EN BAÑO ALCOBA PRINCIPAL, BAÑO AUXILIAR Y LAVADERO. CLOSET EN LAMINA MELAMINICA EN ALCOBAS.
Terminación de muros y placa	MUROS DE FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA Y PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR. MUROS ESTRUCTURALES INTERIORES EN CONCRETO ACABADOS EN ESTUCO Y PINTURA. (EVENTUALMENTE SE OBSERVARÁN ONDULACIONES EN LAS PANTALLAS DE CONCRETO PRODUCTO DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO) MUROS NO ESTRUCTURALES INTERIORES DIVISORIOS EN ESTUCO Y PINTURA. PLACA TERMINADA EN ESTUCO Y PINTURA. (EVENTUALMENTE SE OBSERVARÁN ONDULACIONES PRODUCTO DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO). CIELO RASO PARCIAL EN DRY WALL BAJO TUBERIA DESCOLGADA (SI APLICA) EN COCINA, ZONA DE ROPAS, BAÑO ALCOBA PRINCIPAL, BAÑO AUXILIAR Y LAVAMANOS VESTIER (SI APLICA). MUROS Y TECHO EN EL PUNTO FIJO CON ESTUCO Y PINTURA. (EVENTUALMENTE SE OBSERVARÁN ONDULACIONES PRODUCTO DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO).
Instalaciones eléctricas	SALIDAS ELECTRICAS SEGÚN DISEÑO Y NORMATIVA APLICABLE. TIMBRE.
Equipos especiales	ESTUFA A GAS DE 4 PUESTOS. HORNO A GAS. CAMPANA EXTRACTORA. CALENTADOR A GAS.
Aparatos sanitarios	SANITARIO Y LAVAMANOS EN PORCELANA O SIMILAR EN BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. ESPEJOS PARA LAVAMANOS BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. INCRUSTACIONES CROMADAS O SIMILAR EN BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE CON GRIFERIA. LAVADERO.
Instalaciones hidrosanitarias	RED DE AGUA CALIENTE EN DUCHAS, LAVAMANOS, LAVAPLATOS Y LAVADORA (NO INCLUYE LAVADORA). GAS: INSTALACIONES PARA ESTUFA, CALENTADOR, SECADORA (NO INCLUYE SECADORA) Y HORNO.

Información General:

Zona Social	ZONAS COMUNES NO ESENCIALES COMPUESTAS POR LOS SIGUIENTES ESPACIOS: - PISCINA. - UN (1) JACUZZI. - SAUNA. - TURCO. - TEATRINO.
-------------	---

FORMATO			
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO3			
Código: FT-PGC-PLA-001	Versión: 004	Fecha: 25/05/2022	Página 2 de 3

	<ul style="list-style-type: none"> - UN (1) GIMNASIO CON DOS (2) ELIPTICAS, TRES (3) CAMINADORAS, UN (1) MULTIFUERZA Y (2) BICICLETAS ESTATICAS. - CANCHA SQUASH. - DOS (2) ZONAS DE JUEGOS INFANTILES EXTERIOR. - DOS (2) SALONES SOCIALES. - UN (1) SALON DE NIÑOS. - UNA (1) SALON DE JUEGOS CON UNA (1) MESA DE BILLAR, UNA (1) MESA DE PING PONG Y TRES (3) MESAS PARA JUEGOS DE MESA. - UNA (1) SALA V.I.P. DOTADA. - CO-WORKING. - TERRAZA TRANSITABLE EN EDIFICIO COMUNAL. - ZONA BBQ. - UNA (1) CANCHA RECREATIVA. - OFICINA DE ADMINISTRACIÓN CON 1 ESCRITORIO, 1 ARCHIVADOR, 1 SILLA CON RUEDAS Y 2 SILLAS INTERLOCUTORAS. - ESPACIO PARA BICICLETEROS. <p>ZONAS COMUNES ESENCIALES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PORTERIA. - LOBBY. - CUARTO DE BASURAS. - PLANTA DE EMERGENCIA CON SUPLENCIA PARA ASCENSORES, PUNTOS FIJO, SOTANOS, EQUIPOS DE AGUA POTABLE Y SISTEMA CONTRA INCENDIO. - EQUIPO DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y GABINETES CONTRA INCENDIO. - UN (1) PARQUEADERO COMUN DE USO EXCLUSIVO POR APARTAMENTO PARA RESIDENTES Y TREINTA Y CINCO (35) PARQUEADEROS COMUNES DESTINADOS PARA USO DE LOS VISITANTES. (Una vez constituida la propiedad horizontal, la asamblea de propietarios, con la decisión de más del 70% del coeficiente de la copropiedad, podrá modificar la destinación de las áreas comunes de uso exclusivo).
Régimen de propiedad horizontal	Si Aplica

Observaciones:

El proyecto tendrá una estratificación estimada 4 aproximadamente (el cual puede estar sujeto a modificación por parte del respectivo Municipio o Distrito) y dispondrán de los siguientes servicios públicos: Alcantarillado, Agua, y Energía Eléctrica. También contará con instalaciones para el servicio de Gas Natural.

Se estima el costo de administración de \$4.500 a \$6.000 por metro cuadrado de área construida del inmueble, estos costos pueden presentar variación al momento de la entrega del producto del cálculo total de las expensas necesarias para la prestación de los servicios comunes del conjunto.

El proyecto se desarrollará en las etapas de construcción según el siguiente cuadro denominado "ETAPAS DE DESARROLLO ZONAS COMUNES". Dichas etapas y la fecha estimada de entrega están sujetas a modificaciones por ritmo de ventas, cumplimiento de punto de equilibrio en ventas y expedición de la licencia de construcción y sus modificaciones.

Las zonas comunes no esenciales se entregarán según lo señalado en el cuadro "ETAPAS DE DESARROLLO ZONAS COMUNES". Siempre y cuando se haya cumplido con el requisito de construir y enajenar el 51% de los apartamentos que comprenden el proyecto, al administrador definitivo designado por la copropiedad o a la persona que señale para tales efectos, según lo estipulado por la ley 675 de 2001 y demás normas aplicables. La garantía legal sobre las zonas comunes no esenciales inicia a partir de la fecha de su entrega.

La portería y la unidad técnica de basura se entregarán con la primera torre.

ETAPAS DE DESARROLLO ZONAS COMUNES

ETAPAS DE DESARROLLO ZONAS COMUNES			
ETAPA	% UNIDADES DEL PROYECTO	ENTREGA ESTIMADA	ZONAS COMUNES POR ETAPA



FORMATO			
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO3			
Código: FT-PGC-PLA-001	Versión: 004	Fecha: 25/05/2022	Página 3 de 3


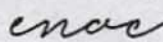
Etapa 1	50%	1er SEMESTRE 2025	Portería, Oficina de Administración, Cuarto Basuras, Planta Emergencia, Equipo Suministro Agua Potable.
Etapa 2	50%	1er SEMESTRE 2027	Salones Sociales, Salón de Niños, Salón de Juegos, Piscina, Jacuzzi, Sauna, Turco, Teatrino, Gimnasio, Cancha de Squash, Zona de Juegos Infantiles Exterior, Sala VIP, Coworking, Zona BBQ, Cancha Recreativa.

NOTA. Estas especificaciones y acabados pueden sufrir variaciones ajenas a la voluntad de la empresa, durante la comercialización y/o construcción, por situaciones de mercado, suministro o control de calidad de la empresa, por caso fortuito o fuerza mayor. No obstante, se mantendrán las características similares en los productos reemplazados, los cuales en ningún caso podrán ser inferiores a los ofrecidos.

La fecha de entrega tanto de las zonas comunes como de las unidades se definirá a partir de la licencia de construcción y sus modificaciones y el cumplimiento del punto de equilibrio en ventas.

Identificación del inmueble: LA ALMERIA - ALSACIA RESERVADO- TORRE 2 APTO TIPO 6,7,8 y 9 - APT: 0101

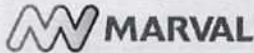
APROBÓ:

Gerente Sucursal o Gerente de Proyecto		Director Nacional CPC o Director Sucursal CPC	
Firma		Firma	

ENTERADO Y ACEPTADO:

Primer Destinatario		Segundo Destinatario	
Firma		Firma	
Nombre	Espacio para firma cliente 1	Nombre	Espacio para firma cliente 2





FORMATO			
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO3			
Código: FT-PGC-PLA-001	Versión: 004	Fecha: 25/05/2022	Página 1 de 3

Urbanización o proyecto: Conjunto Residencial LA ALMERIA - ALSACIA RESERVADO- TORRE 2 APTO TIPO 8 y 9 PISO 22

Inmueble: LA ALMERIA - ALSACIA RESERVADO- TORRE 2 APTO TIPO 8 y 9 PISO 22 - APT 0101

Fecha de actualización: Jul 9, 2024

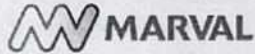
Versión: 1

Acabados Internos:

Cubierta	PLACA DE CONCRETO.
Pisos	PISO LAMINADO CON GUARDAESCOBA EN MADERA MELAMINICA O SIMILAR EN ZONA SOCIAL Y ALCOBAS. PISO EN CERAMICA CON GUARDAESCOBA EN COCINA, AREA DE ROPAS, BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. PISO EN GRES PARA EL BALCON (SI APLICA)
Enchapes	CERAMICA EN MUROS DEL BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. MESÓN DE COCINA EN PIEDRA SINTERIZADA O SIMILAR CON SALPICADERO DE ALTURA 60cm. DOS (2) HILADAS DE ENCHAPE EN CERAMICA EN ESPACIO SOBRE EL LAVADERO.
Carpintería metálica y de madera	VENTANERÍA EN ALUMINIO COLOR NATURAL. PUERTA PRINCIPAL Y MARCO EN LAMINA MELAMINICA. PUERTA Y MARCO EN LAMINA MELAMINICA EN LA ZONA DE ROPAS. PUERTAS Y MARCOS EN LAMINA MELAMINICA PARA ALCOBAS, BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. MUEBLE INFERIOR Y SUPERIOR EN LAMINA MELAMINICA EN COCINA. MUEBLE INFERIOR EN LAMINA MELAMINICA EN BAÑO ALCOBA PRINCIPAL, BAÑO AUXILIAR Y LAVADERO. CLOSET EN LAMINA MELAMINICA EN ALCOBAS.
Terminación de muros y placa	MUROS DE FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA Y PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR. MUROS ESTRUCTURALES INTERIORES EN CONCRETO ACABADOS EN ESTUCO Y PINTURA. (EVENTUALMENTE SE OBSERVARÁN ONDULACIONES EN LAS PANTALLAS DE CONCRETO PRODUCTO DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO) MUROS NO ESTRUCTURALES INTERIORES DIVISORIOS EN ESTUCO Y PINTURA. ALGUNOS MUROS ESTRUCTURALES INTERIORES ACABADOS EN SISTEMA DE DRY WALL SOBRE PANTALLA EN CONCRETO. PLACA DE CUBIERTA TERMINADA EN ESTUCO Y PINTURA. (EVENTUALMENTE SE OBSERVARAN ONDULACIONES E INCLINACIONES EN LA PLACA PRODUCTO DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO, CON ALTURAS VARIABLES POR DISEÑO DE CUBIERTA). CIELO RASO PARCIAL EN DRY WALL BAJO TUBERIA DESCOLGADA (SI APLICA) EN COCINA, ZONA DE ROPAS, BAÑO ALCOBA PRINCIPAL, BAÑO AUXILIAR Y LAVAMANOS VESTIER (SI APLICA). MUROS Y TECHO EN EL PUNTO FIJO CON ESTUCO Y PINTURA. (EVENTUALMENTE SE OBSERVARÁN ONDULACIONES PRODUCTO DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO).
Instalaciones eléctricas	SALIDAS ELECTRICAS SEGÚN DISEÑO Y NORMATIVA APLICABLE. TIMBRE.
Equipos especiales	ESTUFA A GAS DE 4 PUESTOS. HORNO A GAS. CAMPANA EXTRACTORA. CALENTADOR A GAS.
Aparatos sanitarios	SANITARIO Y LAVAMANOS EN PORCELANA O SIMILAR EN BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. ESPEJOS PARA LAVAMANOS BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. INCRUSTACIONES CROMADAS O SIMILAR EN BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE CON GRIFERIA. LAVADERO.
Instalaciones hidrosanitarias	RED DE AGUA CALIENTE EN DUCHAS, LAVAMANOS, LAVAPLATOS Y LAVADORA (NO INCLUYE LAVADORA). GAS: INSTALACIONES PARA ESTUFA, CALENTADOR, SECADORA (NO INCLUYE SECADORA) Y HORNO.

Información General:

Zona Social	ZONAS COMUNES NO ESENCIALES COMPUESTAS POR LOS SIGUIENTES ESPACIOS: - PISCINA. - UN (1) JACUZZI.
-------------	--



FORMATO			
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO3			
Código: FT-PGC-PLA-001	Versión: 004	Fecha: 25/05/2022	Página 2 de 3

	<ul style="list-style-type: none">- SAUNA.- TURCO.- TEATRINO.- UN (1) GIMNASIO CON DOS (2) ELIPTICAS, TRES (3) CAMINADORAS, UN (1) MULTIFUERZA Y (2) BICICLETAS ESTATICAS.- CANCHA SQUASH.- DOS (2) ZONAS DE JUEGOS INFANTILES EXTERIOR.- DOS (2) SALONES SOCIALES.- UN (1) SALON DE NIÑOS.- UNA (1) SALON DE JUEGOS CON UNA (1) MESA DE BILLAR, UNA (1) MESA DE PING PONG Y TRES (3) MESAS PARA JUEGOS DE MESA.- UNA (1) SALA V.I.P. DOTADA.- CO-WORKING.- TERRAZA TRANSITABLE EN EDIFICIO COMUNAL.- ZONA BBQ.- UNA (1) CANCHA RECREATIVA.- OFICINA DE ADMINISTRACIÓN CON 1 ESCRITORIO, 1 ARCHIVADOR, 1 SILLA CON RUEDAS Y 2 SILLAS INTERLOCUTORAS.- ESPACIO PARA BICICLETEROS. <p>ZONAS COMUNES ESENCIALES:</p> <ul style="list-style-type: none">- PORTERIA.- LOBBY.- CUARTO DE BASURAS.- PLANTA DE EMERGENCIA CON SUPLENCIA PARA ASCENSORES, PUNTOS FIJO, SOTANOS, EQUIPOS DE AGUA POTABLE Y SISTEMA CONTRA INCENDIO.- EQUIPO DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y GABINETES CONTRA INCENDIO.- UN (1) PARQUEADERO COMUN DE USO EXCLUSIVO POR APARTAMENTO PARA RESIDENTES Y TREINTA Y CINCO (35) PARQUEADEROS COMUNES DESTINADOS PARA USO DE LOS VISITANTES. (Una vez constituida la propiedad horizontal, la asamblea de propietarios, con la decisión de más del 70% del coeficiente de la copropiedad, podrá modificar la destinación de las áreas comunes de uso exclusivo).
Régimen de propiedad horizontal	Si Aplica

Observaciones:

El proyecto tendrá una estratificación estimada 4 aproximadamente (el cual puede estar sujeto a modificación por parte del respectivo Municipio o Distrito) y dispondrán de los siguientes servicios públicos: Alcantarillado, Agua, y Energía Eléctrica. También contará con instalaciones para el servicio de Gas Natural. .

Se estima el costo de administración de \$4.500 a \$6.000 por metro cuadrado de área construida del inmueble, estos costos pueden presentar variación al momento de la entrega del producto del cálculo total de las expensas necesarias para la prestación de los servicios comunes del conjunto.

El proyecto se desarrollará en las etapas de construcción según el siguiente cuadro denominado "ETAPAS DE DESARROLLO ZONAS COMUNES". Dichas etapas y la fecha estimada de entrega están sujetas a modificaciones por ritmo de ventas, cumplimiento de punto de equilibrio en ventas y expedición de la licencia de construcción y sus modificaciones.

Las zonas comunes no esenciales se entregarán según lo señalado en el cuadro "ETAPAS DE DESARROLLO ZONAS COMUNES". Siempre y cuando se haya cumplido con el requisito de construir y enajenar el 51% de los apartamentos que comprenden el proyecto, al administrador definitivo designado por la copropiedad o a la persona que señale para tales efectos, según lo estipulado por la ley 675 de 2001 y demás normas aplicables. La garantía legal sobre las zonas comunes no esenciales inicia a partir de la fecha de su entrega.

La portería y la unidad técnica de basura se entregarán con la primera torre.

ETAPAS DE DESARROLLO ZONAS COMUNES

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación: **11001-5-24-0407**
Radicado SNR: **11001-5-24-0407**

Acto Administrativo No. **11001-5-24-1979**

Fecha de Expedición: **02-sep.-2024** Fecha de Ejecutoria: **10 SEP 2024** Vigencia: **24 AGO 2025**

Fecha de Radicación: **27-mar.-2024** Fecha Debida Forma: **27-mar.-2024** PAGINA: **1**

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y

CONSIDERANDO

1. SOLICITANTE(S): la Sociedad MARVAL SA NIT 890205645-0 Representante Legal CESAR AUGUSTO GOMEZ CC 91280360, presentó solicitud de Modificación Licencia (vigente) de Construcción en el (los) predio(s) Urbano(s) Ubicados(s) en la dirección KR 69 12 B 95 / 93 Actual con Chip(s): AAAAAAAAAA y Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C2099446. Urbanización: ALSACIA RESERVADO - Manzana: N/A Lote(s): 1

2. ANTECEDENTES: Que los antecedentes del predio son

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
11001-5-21-1289	11001-5-22-1590	Licencia de Construcción	20/may./2022	24/ago./2022
11001-3-22-0950 y 0951	11001-3-22-2367	Modificación Licencia (vigente) de Urbanización	26/oct./2022	03/nov./2022
11001-5-22-2865	11001-3-23-2013	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	07/jun./2023	21/jun./2023
24-1-2016	11001-1-24-1122	Promoción de Licencia de Construcción	23/jul./2024	01/ago./2024

3. MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresistencia vigentes según el siguiente marco normativo

POT - DECRETO 190/2004 UPZ No: 113 - Bavaria SECTOR NORMATIVO: 2 USOS: UNICO EDIFIC: UNICO

AREA ACTIVIDAD: DOTACIONAL ZONA: EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

TRATAMIENTO: CONSOLIDACION MODALIDAD: SECTORES URBANOS ESPECIALES

1.2.2N RIESGO: REMOCION EN MASA: No INUNDACION: No 3 MICRO-ZONIFICACION: ALLUVIAL-300

4. COMUNICACION VECINOS: Que mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

5. VALIA: Que reposen en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

6. CONSTITUCION EN PARTE: Que ningún vecino ni tercero interesado se constituyó en parte dentro del trámite.

7. PAGOS: Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

ARTICULO 1. Otorgar MODIFICACION LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCION en el predio urbano, estrato: 4 localizado en la dirección KR 69 12 B 95 / 93 Actual - Chip: AAAAAAAAAA - Matricula Inmobiliaria: 50C2099446 de la localidad de Kennedy, para permitir la construcción de la TORRE 2 (ETAPA II) del CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO, incrementando en 13.950,39 M2 el área total construida. El Conjunto citado consta de dos (2) edificaciones (torres 1 y 2) en 22 pisos de altura para 362 unidades de vivienda multifamiliar (No VIS), una edificación en un piso de altura para un local de comercio vecinal A y una edificación en un piso de altura y dos (2) sótanos para equipamiento comunal en el primer piso y estacionamientos en sótanos, con 332 estacionamientos para residentes, 35 estacionamientos para visitantes del uso de vivienda de los cuales siete (7) cupos cumplen con las dimensiones para personas con movilidad reducida, un estacionamiento privado para el uso comercial, seis (6) estacionamientos para visitantes del uso de comercio de los cuales un cupo cumple con las dimensiones para personas con movilidad reducida y 108 cupos para bicicletas, con los siguientes características básicas:

ARTICULO 2. Titulares en calidad de Propietario MARVAL SA NIT 890205645-0 Representante Legal CESAR AUGUSTO GOMEZ CC 91280360

ARTICULO 3 - Profesionales Responsables

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matricula Profesional
Ingeniero	RAMÓN ANDRÉS ALVAREZ	Cédula Ciudadanía-1098716751	Revisor Independiente	25202344546
Ingeniero	ALFONSO URIBE SARDINA	Cédula Ciudadanía-79154397	Geotecnista	25202-20489
Ingeniero	RICARDO ROBERTO ROZA	Cédula Ciudadanía-79985743	Diseñador Elem No Est	25202098275
Arquitecto	HECTOR ARMANDO CHIMBI	Cédula Ciudadanía-80136374	Arquitecto Proyectista	A2544900480136374
Ingeniero	ROBERTO AYCARDI	Cédula Ciudadanía-80422400	Calculista	2520257356
Ingeniero	CESAR AUGUSTO GOMEZ	Cédula Ciudadanía-91280360	Constructor Responsable	8620261721

ARTICULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO 4.2 Estrato: 4

DESCRIPCION U/O	4.3 Usos:			4.4 Estacionamientos:		
	ESCARA	No UNIDADES	PRIV/PUB	VIT / PUB	Bicicletas	Depositos
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	352	352 (LC VIG)	35 (LC VIG)	108	0
Comercio Vecinal A	Vecinal	1	1 (LC VIG)	6 (LC VIG)	0	0
Sistema: Agrupación	Total	353	353	41	0	0
					Micromovilidad:	0
					Cero Emisiones:	0
					Cargue y Des:	0

4.5 Cuadro de Areas

PROYECTO ARQUITECTONICO	LOTE	7653.93	USO	AREAS CONSTRUIDAS					TOTAL	
				Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.		Reformam.
	SOTANOS:	7049.02	VIVIENDA	0,00	13.950,39	13.950,39	0,00	0,00	0,00	13.950,39
	SEMISOTANOS:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	PRIMER PISO:	2627,71	OPC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	PISOS RESTANTES:	26629,26	INSTI/DOTIAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	LIBRE PRIMER PISO:	5.026,22	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CONSTRUIDO:	36305,99	TOTAL INTERV	0,00	13.950,39	13.950,39	0,00	0,00	0,00	13.950,39
			GEST ANI	22355,6	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	36305,99		
	VIVIENDA NO VIS/NO VIF	No. Unidades:	174	Area (m2):	13950,39	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Area (m2):	0
	VIVIENDA VIF	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
	CARGAS VIF	No Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

4.6 Edificabilidad

4.6.1 Volumetría		4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público		4.6.3 Tipología y Aislamientos		
No PISOS HABITABLES	22 (LC VIG)	ANTEJARDIN		TIPOLOGIA:	ASLADA	
ALTURA MAX EN METROS	53,90 M. (LC VIG)	3,00 M. POR VIA LOCAL 2 (LC VIG)		ASLAMIENTO	METROS NIVEL	
SOTANOS	2 (LC VIG)	3,00 M. Y 10,00 M. POR VIA LOCAL (LC VIG)		CONTRA PREDIOS VECINOS	3,00 M. (LC VIG) Terreno	
SEMISOTANOS	NO PLANTEA	CERRAMIENTO		4.6.4 Equipamiento Comunal Privado		
No. EDIFICIOS	4	Altura: LC VIG Embs-Longitud mts. 0		DESTINACION:	%	
PISO NO HABITABLE	No	VOLADIZO		ZONAS RECREATIVAS:	77,13	
AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	1,00 M. POR VIA LOCAL 2 (LC VIG)		SERVICIOS COMUNALES:	24,84	
4.6.5 Indices		NO PLANTEA POR VIA LOCAL		ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA	
INDICE DE OCUPACION,	0,042	DIMENSION DE RETROCESOS	0	4.6.4 Otros Carramientos		
INDICE DE CONSTRUCCION,	0,396	CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		Uso	Tipo	Nivel Metros
4.6.7 Estructuras						
TIPO DE CIMENTACION,	Pisotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Muros De Concreto Des			
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Baja			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No Aplica	MODAL	SI			
OTROS	CERRAMIENTO EN REJA					

ARTICULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo: Proyecto Arquitectónico (15) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (67) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1)

ARTICULO 6. La presente Modificación de Licencia de Construcción, tiene vigencia hasta el 24 de agosto del 2025.

ARTICULO 7. Frecuencias Área y linderos del predio según plano de Proyecto Urbanístico N° CU3 K8374-08 de la Urbanización Alsacia Reservado. Los índices de ocupación y de construcción propuestos corresponden al lote 1, calculados sobre el área neta urbanizable total de la urbanización (62.620,84 M2). El proyecto cumple con las condiciones de accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1838 de 2005; la implementación de las medidas de responsabilidad del constructor responsable. Los demás aspectos, así como las obligaciones y precisiones propias del proyecto, contenidas en la Licencia de Construcción concedida mediante Acto Administrativo N° 11001-5-22-1590 de mayo 20 de 2022 y su posterior modificación, se mantienen. La plusvalía fue cancelada para la totalidad de la urbanización mediante recibo de caja N° 560559 del 16 de junio de 2017 por el valor de \$ 6.150.128.000. Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Titulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan la revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales realizada por el Ingeniero Ramón Andrés Álvarez con M.P.25202-34654 CND, cumpliendo con lo establecido en el anexo A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. El proyecto requiere instrumentación sísmica, dando cumplimiento a la NSR-10 Título A.11. El proyecto prevé los espacios para su cumplimiento.

ARTICULO 8. Cargas Urbanísticas				
POT 190 / AC 4				
APLICA 562 SERVICIOS PUB			VALOR:	
NOMBRE OBLIGACION	RESOLUCION / OFICIO	FECHA	VALOR	
IDU ESTACIONAMIENTOS	No		0	
IDU MAYOR EDIFICABILIDAD	No		0	
IDRD ZONAS VERDES	No		0	
IDRD OBLIGACIONES URB	No		0	
OBLIGACIONES VIP			0	

ARTICULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.					
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	29-ago-2024	24320003423	\$19.056.233.000.00	\$475.462.000.00	13950,39

ARTICULO 10. Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 180 de 2016, al Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

ARTICULO 11. Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

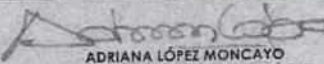
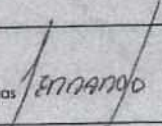
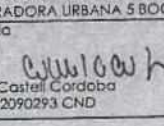
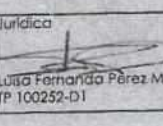
ARTICULO 12. Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTICULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.

Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

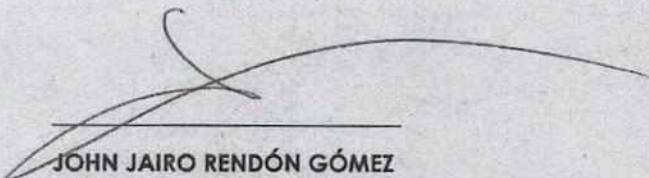
1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos 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 lo 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, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
5. 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.
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 a la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
8. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expliden 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.
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
15. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
16. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
17. Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
18. Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
19. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
20. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
21. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
22. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
23. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que la modifique o complementen).
24. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. Compartimientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
 - a. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - b. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - d. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - e. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
28. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

 ADRIANA LÓPEZ MONCAYO CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.		
Arquitectura Fernando Castilla Barcias MP 25700-38660 CND 	Ingeniería Camila Castell Córdoba MP 2520209293 CND 	Jurídica Luisa Fernanda Pérez Montagut TP 100252-01 

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

EN CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 87 DE LA LEY 1437 DE 2011(CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO), EL ACTO ADMINISTRATIVO No **11001-5-24-1979** ADQUIRIÓ FIRMEZA EL DÍA **SEP-10-2024**.



JOHN JAIRO RENDÓN GÓMEZ
NOTIFICADOR CU5.

EXPEDIENTE: 11001-5-24-0407

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL
TRIANA PINTO GERMAN ANDRES

Radicación 11001-5-24-0407

Trámite(es): Modificación Licencia (vigente) de Construcción: Ampliación

Titular(es): MARVAL SA

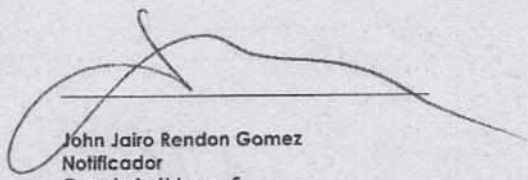
Acto Administrativo: 11001-5-24-1979

Direcciones: KR 69 12 B 95 / 93 Actual

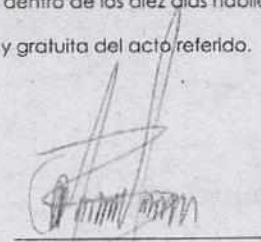
En la ciudad de Bogotá D.C. y en la fecha de hoy lunes, 09 de septiembre de 2024, se notifica personalmente del Acto Administrativo 11001-5-24-1979 expedido el lunes, 02 de septiembre de 2024 correspondiente al inmueble ubicado en la KR 69 12 B 95 / 93 Actual a TRIANA PINTO GERMAN ANDRES, identificado con CC. 79.954.828 en su calidad de Apoderado, como consta en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación; estos recursos deben interponerse por escrito en ésta diligencia o dentro de los diez días hábiles siguientes a ella

Igualmente se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.



John Jairo Rendon Gomez
Notificador
Curaduría Urbana 5



EL NOTIFICADO
CC 79.954.828

La persona Notificada renuncia a Términos de ejecutoria: Sí No

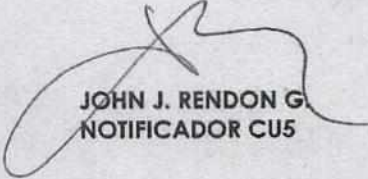
ENTREGA DOCUMENTOS DE LICENCIA

Expediente No: 11001-5-24-0407 Acto Administrativo:11001-5-24-1979 Fecha:

10 SEP 2024

Que el (la) señor (a): TRIANA PINTO GERMAN ANDRES

DOCUMENTACIÓN	SÍ (x)	CANTIDAD
Licencia Original	X	1
Plano(s) Arquitectónico(s)	X	15
Plano(s) de Propiedad Horizontal(es).		
Plano(s) elementos no estructural(es).		
Plano(s) estructural(es).	X	67
Cuadro de áreas de Propiedad Horizontal.		
Plano(s) Levantamiento(s)		
Peritaje Estructural		
Memoria de cálculo.	X	1
Estudio de Suelos	X	1
Memoria de cálculos de elemento no estructural	X	1
Memorial de responsabilidad.		
Planos de Seguridad Humana.		
Certificado del Ingeniero.		
Documentos de Gestión Anterior.		
Informe Revisor Independiente/ Certificado de Revisor Independiente.	X	2
Informe de Seguridad Humana.		
Planos de Evacuación		
Otros:		



JOHN J. RENDON G.
NOTIFICADOR CU5

NOMBRE

CC:

German Andres Triana
79959820 Bta.

CL 95 11 A 94 PBX (601) 316 49 00

info@curaduria5bogota.com.co - www.curaduria5bogota.com.co

Expediente n.º 25-1-3058 del 14 de agosto de 2025

Resolución n.º 11001-1-25-1232 del 27 de agosto de 2025

Por la cual se prórroga por segunda vez el término de vigencia de la licencia de construcción otorgada mediante el Acto Administrativo n.º 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022, para el predio de la KR 69 12B 93/95 de la localidad de Kennedy.

LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

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

CONSIDERANDO

Que la entonces Curadora Urbana 5, Adriana López Moncayo, otorgó la licencia de construcción mediante el Acto Administrativo n.º 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 24 de agosto de 2022, para el predio de la KR 69 12B 21 de la localidad de Kennedy.

Que este Despacho otorgó la primera prórroga a la vigencia del Acto Administrativo n.º 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022 por doce (12) meses adicionales, mediante la Resolución n.º 11001-1-24-1122 del 23 de julio de 2024, extendiendo su vigencia hasta el 24 de agosto de 2025.

Que, con radicación n.º 25-1-3058 del 14 de agosto de 2025, la sociedad Marval S. A. S., con NIT 890205645-0, presentó la solicitud de segunda prórroga del Acto Administrativo n.º 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022.

Que las licencias urbanísticas y sus revalidaciones pueden ser objeto de una segunda prórroga, de acuerdo con el párrafo 7 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 y el párrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, adicionados de manera transitoria por el Decreto 74 de 2025, hasta el 30 de junio de 2026.

Que, en virtud de estas disposiciones normativas, las solicitudes de segunda prórroga deben presentarse «dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular».

Que la solicitud de segunda prórroga cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente.

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




Continuación Resolución n.º 11001-1-25-1232 del 27 de agosto de 2025

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la licencia de construcción otorgada mediante el Acto Administrativo n.º 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022, para el predio de la KR 69 12B 93/95 de la localidad de Kennedy

RESUELVE

- ARTÍCULO PRIMERO.** ACCÉDASE a la solicitud de segunda prórroga de la licencia de construcción, otorgada mediante el Acto Administrativo n.º 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022, para el predio de la KR 69 12B 93/95 de la localidad de Kennedy, a la sociedad Marval S.A. S., con NIT 890205645-0, por doce (12) meses adicionales contados a partir del vencimiento de su término inicial.
- PARÁGRAFO PRIMERO.** Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en el Acto Administrativo n.º 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022 se mantienen.
- PARÁGRAFO SEGUNDO.** Esta prórroga rige a partir del **24 de agosto de 2025**.
- ARTÍCULO SEGUNDO.** NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.
- ARTÍCULO TERCERO.** INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón

Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: 04 SEP 2025

ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1




DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Radicación: 11001-25-1-3058
Trámite: PRORROGA
Dirección Predio: KR 69 12B 93/95 (ACTUAL)
Acto Administrativo: 11001-1-25-1232

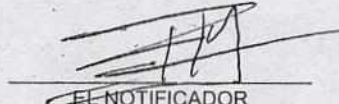
En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha 03 de Septiembre 2025, a las 10:37:16, se notifica personalmente del siguiente Acto Administrativo: 11001-1-25-1232 del correspondiente al inmueble ubicado en la KR 69 12B 93/95 (ACTUAL), al (Sr/a) TRIANA PINTO GERMAN ANDRÉS identificado con C.C 79954828 en su calidad de apoderado como consta en los documentos que obran en el expediente

Se le indica al notificado que contra el presente acto proceden los recursos: Procede recurso de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y el de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez (10) días siguientes a ella.

Se hace entrega de la copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.



EL NOTIFICADO



EL NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria SI NO

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Nu. de Radicación: **11001-5-21-1289**

Acto Administrativo No. **11001-5-22-1590**

Fecha de Radicación: **02-nov.-2021**

FECHA DE EXPEDICIÓN: **20-may.-2022** FECHA DE EJECUTORIA: **24 AGO 2022** VIGENCIA: **24 AGO 2024** PAGINA: **1**

LOTE 1 VIS AC 13 68 F 25 INT 1 Actual
 La Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 368 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2015, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato 4 localizado en la dirección LOTE 1 VIS AC 13 68 F 25 INT 1 Actual - Chip AA00243CCN - Matrícula Inmobiliaria 50C2099416 de la localidad de Kennedy para permitir la construcción de los dos sótanos del proyecto denominado LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO, que corresponde a un proyecto destinado a vivienda multifamiliar de interés social, con 352 estacionamientos para residentes, 35 estacionamientos para visitantes de los cuales 7 cupos cumplen con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida y 108 cupos para bicicletas. Se autoriza el cerramiento del antejardín, según planos. Titulario: en Calidad de Propietario MARVAL SA NIT 890205645-0 Representante Legal CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ CC 91280360 Constructor Responsable: CESAR GÓMEZ RODRÍGUEZ Con CC 91280360 Mat: 6820261721590. Urbanización: ALSACIA RESERVADO; Manzana: - Lote(s): 1 con las siguientes características básicas:

1. UPOI - Decreto 190/2004	a. UPZ No:113 - Bavaria	b. SECTOR NORMATIVO: 2	c. USOS: UNICO	d. EDIFIC. UNICO
2. AREA ACTIVIDAD:	DOTACIONAL	ZONA:	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	
3. TRAYAMIENTO:	CONSOLIDACION	b. MODALIDAD:	SECTORES URBANOS ESPECIALES	
1.2.2X RIESGO:	a. Remoción en Masa No	b. Inundación No	1.3 INCRD - ZONIFICACION:	ALUVIAL-300

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición	Fecha Ejecutoria
---------------------	------------------------------	---------	------------------	------------------

3. DATOS TÉCNICOS BÁSICOS DEL PROYECTO

S.T. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO	3.2 Estrato: 4
DESCRIPCIÓN USO	VIVIENDA MULTIFAMILIAR
DESCRIPCIÓN TIPO	VIVIENDA MULTIFAMILIAR
Sistema: Agrupación	

4. CUADRO DE ÁREAS

LOTE:	USO	Obra nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modif.c	Reforzam:	TOTAL
7653.93	VIVIENDA	7.049,02	0,00	7.049,02	0,00	0,00	0,00	7.049,02
7049,02	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0	INDUST/OTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.653,93	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:		7.049,02	0,00	7.049,02	0,00	0,00	0,00	7.049,02
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	ÁREA DISMIDEM	0	Tot Const	7049,02	CERRAM. MTS	357,48

Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto

5. VIABILIDAD

a. No PISOS HABITABLES	NO PLANTEA	TIPOLOGIA	TIPOLOGIA
b. ALTURA MAX EN METROS	NO PLANTEA	TIPOLOGIA	TIPOLOGIA
c. SOTANOS	2	TIPOLOGIA	TIPOLOGIA
d. SEMISOTANOS	NO PLANTEA	TIPOLOGIA	TIPOLOGIA
e. No. EDIFICIOS	1	TIPOLOGIA	TIPOLOGIA
f. PISO NO HABITABLE	No	TIPOLOGIA	TIPOLOGIA
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	TIPOLOGIA	TIPOLOGIA
h. INDICE DE OCUPACION	0,00	TIPOLOGIA	TIPOLOGIA
i. INDICE DE CONSTRUCCION	0,00	TIPOLOGIA	TIPOLOGIA
TIPO DE CIMENTACION	Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Combinado
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No
OTROS:			

6. CONDICIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
 Área y linderos del predio según plano de Proyecto Urbanístico N° CU3 K83/4-02 de la Urbanización Alsacia Reservado. La plusvalía fue cancelada para la totalidad de la urbanización mediante recibo de caja N° 580559 del 16 de junio de 2017 por el valor de 6.150.128.00.
 Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales para esta modificación realizada por el ingeniero Ramón Andrés Álvarez con M.P. No. 26202-346548 CND cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 845 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.
 Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Mediante comunicación No. 21-5-01219 del 19 de noviembre del 2021, el señor EDICSON CAMILO BELTRAN ADMINISTRADOR DE LA RIOJA ALSACIA RESERVADO, se constituyo en parte del presente tramite, razón por la cual será notificado del acto administrativo, toda vez que se le había respondido la solicitud.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (6) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Anexos memorias de cálculo (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Planos Estructurales (44)
--

INFORMACIÓN SOBRE INUESTROS GRAVAMIENTOS, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES					
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	19-may.-2022	22320002688	9628961000	250353000	7049,02
Delineación Urbana	19-may.-2022	22320002688	9628961000	250353000	7049,02

APROBACION CURADORA URBANA No. 5 / Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Arquitectura Fernando Castillo Barzas MP 25770-38660 CND	Ingeniería Camila Castell Cordoba MP 25202060293 CND	Jurídica Luisa Fernanda Perez Montagut TP 100252-01	Firma Curadora Arq. Adriana López Moncayo MP 25700-22882 CND
--	--	---	--

**9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS**

-- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

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. Cuando se trate de licencias de urbanización, 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 expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. 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.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotécnico 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.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expland 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 ostenta 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.
 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 12. 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.
 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 - Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
 - Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o el último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 252 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP) Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
 - El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adjudicadas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
 - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).
 - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

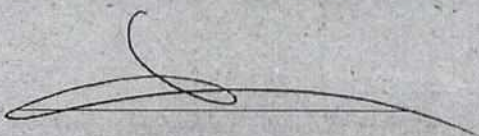
1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL
TRIANA PINTO GERMAN ANDRES**Radicación** 11001-5-21-1289**Trámite(es):** Licencia de Construcción; Cerramiento, Obra Nueva**Titular(es):** MARVAL SA**Acto Administrativo:** 11001-5-22-2511**Direcciones:** LOTE 1 VIS AC 13 68 F 25 INT 1 Actual

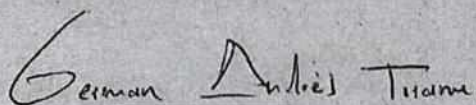
En la ciudad de Bogotá D.C. y en la fecha de hoy martes, 23 de agosto de 2022, se notifica personalmente del Acto Administrativo 11001-5-22-2511 expedido el lunes, 01 de agosto de 2022 correspondiente al inmueble ubicado en la LOTE 1 VIS AC 13 68 F 25 INT 1 Actual a TRIANA PINTO GERMAN ANDRES, identificado con CC. 79.954.828 en su calidad de Apoderado, como consta en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto no procede recurso alguno

Igualmente se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.



John Jairo Rendon Gomez
Notificador
Curaduría Urbana 5



EL NOTIFICADO

cc 79.954.828 Bta.


ENTREGA DOCUMENTOS DE LICENCIA

Expediente: 11001-5-21-1289 Acto Administrativo: 11001-5-22-1590 Fecha: 24 AGO 2022

Que el (la) señor (a): TRIANA PINTO GERMAN ANDRES

24 AGO 2022

DOCUMENTACIÓN	SÍ (x)	CANTIDAD
Licencia Original	X	1
Plano(s) Arquitectónico(s)	X	5
Plano(s) de Propiedad Horizontal(es).		
Plano(s) elementos no estructural(es).		
Plano(s) estructural(es).	X	44
Cuadro de áreas de Propiedad Horizontal.		
Plano(s) Levantamiento(s)		
Peritaje Estructural.		
Memoria de cálculo.	X	1
Estudio de Suelos	X	1
Memoria de elemento no estructural		
Memorial de responsabilidad.		
Planos de Seguridad Humana.		
Certificado del Ingeniero.		
Documentos de Gestión Anterior.		
Informe Revisor Independiente.	X	1
Informe de Seguridad Humana.		
Otros: (1) ANEXO A LA MEMORIA.		


JOHN J. RENDON
NOTIFICADOR CU5

NOMBRE *German Andres Triana*
CC: 79.954.828 Btd.

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	No. de Radicación: 11001-5-22-2865 Radicado SNR: 11001-5-22-1641	
Acto Administrativo No. 11001-5-23-2013		Fecha de Radicación: 21-nov-2022		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 07-Jun-2023	FECHA DE EJECUTORIA: 21 JUN 2023	VIGENCIA: 24 ABO 2024	PAGINA: 1	

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 389 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alicance y características de la solicitud radicada:

RESUELVE:

OTORGAR MODIFICACIÓN VIGENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato: 4 localizado en la dirección KR 69 12 B 21 Actual / AC 13 68 F 25 IN 1 Anterior - Chip:AAAAAAAAAAAA - Matrícula Inmobiliaria: 50C.2099446 de la localidad de Kennedy, para permitir modificaciones en el diseño de los dos (2) sótanos aprobados inicialmente para un proyecto de vivienda de interés social y permitir la construcción de la Torre 1, de una edificación en un piso de altura para un local de comercio vecinal A y de una edificación en un piso de altura sobre los dos (2) sótanos, de la ETAPA 1 del CON JUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO, incrementando en 15.305,58 M2 el área total construida. La ETAPA 1 del proyecto citado consta de una edificación (Torre 1) en 22 pisos de altura para 176 unidades de vivienda multifamiliar (No-VIS), una edificación en un piso de altura para un local de comercio vecinal A y una edificación en un piso de altura y dos (2) sótanos para equipamiento comunal en el primer piso y estacionamientos en sótanos, con 352 estacionamientos para residentes, 35 estacionamientos para visitantes del uso de vivienda de los cuales siete (7) cupos cumplen con las dimensiones para personas con movilidad reducida, un estacionamiento privado para el uso comercial, seis (6) estacionamientos para visitantes del uso de comercio de los cuales un cupo cumple con las dimensiones para personas con movilidad reducida y 108 cupos para bicicletas. Titulares: en Calidad de Propietario MARVAL S.A. NIT 890205645-0 Representante Legal CESAR AUGUSTO GÓMEZ (Apoderado Especial) C.C. 91280360 Constructor Responsable: CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRIGUEZ con CC 91280360 Mat. 6820261721. Urbanización: ALSACIA RESERVADO, Mariana: - Lote (1): 1 con las siguientes características básicas:

L1 POT. DECRETO 190/2004	UPZ No: 113 - Bavaria	SECTOR NORMATIVO: 2	USOS UNICO	EDIFIC. UNICO
AREA ACTIVIDAD:	DOTACIONAL	ZONA:	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	SECTORES URBANOS ESPECIALES	
TORON RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA No	INUNDACION: No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	ALUVIAL 300/200

Expediente Anterior: 11001-5-22-1285	Acto Administrativo Anterior: 11001-5-22-1590	Trámite: Licencia de Construcción	Fecha Expedición: 24/may/2022	Fecha Ejecutoria: 24/may/2022
11001-5-22-931 y 07a1	11001-5-22-2347	Modificación Licencia (vigente) de Urbanismo	28/abr/2022	03/mar/2022

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CON JUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO - ETAPA 1					3.2 Estrato: 4
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	176	352 (LC VIG)	35 (LC VIG)	C
Comercio Vecinal A	Vecinal	1	1	6	108
Sistema: Agrupación	Total	177	353	41	0
					0

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE	7018,17	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzamiento	TOTAL
SÓTANO(S):	7049,02	VIVIENDA	0,00	15.139,22	15.139,22	0,00	7.049,02	0,00	22.188,24
SEMISÓTANO:	0	COMERCIO	0,00	147,34	147,34	0,00	0,00	0,00	147,34
PRIMER PISO:	1991,95	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	13314,63	INDST/OTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	5.026,22	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:		TOTAL INTERV	0,00	15.306,56					22.335,60
		GEST ANT	7049,02	AREA DISM/DEN	0	Tot Const	22355,6	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	352	Area (m2):	22355,6	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Area (m2):	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARRAJE VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARRAJE VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda de proyecto.				

a. No PISOS HABITABLES	22	TIPOLOGIA:	AISLADA	
b. ALTURA MAX EN MEIROS	53,90 M.	3,00 M. POR VIA LOCAL 2		
c. SÓTANOS	2 (LC VIG)	3,00 M. Y 10,00 M. POR VIA LOCAL		
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO	DESTINACION:	%
e. No EDIFICIOS	3	Altura: C. VIGENTE mts. Longitud mts. 0	ZONAS RECREATIVAS,	154,25
f. PISO NO HABITABLE	No	c. VOLADIZO	SERVICIOS COMUNITALES	49,28
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	1,00 M. POR VIA LOCAL 2	ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA
h. INDICE DE OCUPACION	0,032	NO PLANTEA POR VIA LOCAL		
i. INDICE DE CONSTRUCCION	0,198	R. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA TORRES VENTIS O REPACIOS PUBLICOS	0	
TIPO DE CIMENTACION	Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Muros De Concreto Dcs	
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo	
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No	
OTROS				

La presente Modificación de Licencia de Construcción, tiene vigencia hasta el 24 de agosto del 2024. Área y linderos del predio según plano de Proyecto Urbanístico N° CU3 KB3/4-08 de la Urbanización Alacia Reservado. Los índices de ocupación y de construcción propuestos corresponden al Lote 1, calculados sobre el área neta urbanizable total de la urbanización (62.620,84 M2). El proyecto cumple con las condiciones de accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005; la implementación de las medidas es responsabilidad del constructor responsable. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución N° 5405 de 2018, sobre las normas RITEL. Se anexa Informe de Seguridad Humana, elaborado por la sociedad AVG INGENIERIA S.A.S., del cumplimiento de lo establecido en los Títulos J y K de las NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra el fuego. La plusvalía fue cancelada para la totalidad de la urbanización mediante recibo de caja N° 560559 del 16 de junio de 2017 por el valor de \$ 6.150.128.000.

Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Ramón Andrés Álvarez con M.P. No 25202-346546 CND cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentada por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

Arquitecto Fernando Fernando Castillo Borjas MP 25700-36660 CND	Ingeniero Camila Camila Castel Cordoba MP 2520209293 CND	Radica Luisa Luisa Fernanda Pérez Montagu IP 100252-D1	Acto Curadora Adriana ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CND
---	--	--	---



CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

No. de Radicación:

5

PAGINA:
2

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

11001-5-22-2865

Proyecto Arquitectónica (20) / Memoria de Cálculo (3) / Certificación de Ingeniero (1) / Memoria de cálculo elem no estruct. (3) / Informe Ing. Rev. Independiente (3) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (146)

Tipo	Fecha	Numero	Base Gravatoria	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	01-Jun-2023	23320002736	20769290000	543642000	15306,58

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

--- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Única Reglamentación del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

- 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.
- Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y datar los 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 expida.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 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 saneamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicita el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

- Remite, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de los actos 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 pública conocimiento. En los casos de patrimonio autónomo 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.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adapta el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de Instalaciones Eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).
- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas Clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o el último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables o lo mismo o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

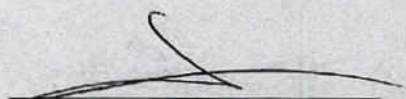
- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
- Der cumplimiento a los normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUA-P- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
- El titular de la licencia deberá reconstituir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la callita de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 300 de 2018) y/o la norma que lo modifique o complemente.

- La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
 - Construir con descuido o desatención a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

EN CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 87 DE LA LEY 1437 DE 2011(CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO), EL ACTO ADMINISTRATIVO No **11001-5-23-2013** ADQUIRIÓ FIRMEZA EL DÍA **JUN-21-2023**.



JOHN JAIRO RENDÓN GÓMEZ
NOTIFICADOR CU5.

EXPEDIENTE: 11001-5-22-2865

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL
TRIANA PINTO GERMAN ANDRES

Radicación 11001-5-22-2865

Trámite(es): Modificación Licencia (vigente) de Construcción: Ampliación, Modificación

Titular(es): MARVAL SAS

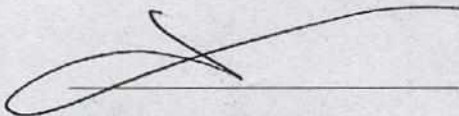
Acto Administrativo: 11001-5-23-2013

Direcciones: KR 69 12 B 21 Actual / AC 13 68 F 25 IN 1 Anterior

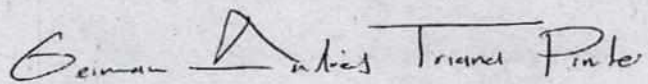
En la ciudad de Bogotá D.C. y en la fecha de hoy martes, 20 de junio de 2023, se notifica personalmente del Acto Administrativo 11001-5-23-2013 expedido el miércoles, 07 de junio de 2023 correspondiente al inmueble ubicado en la KR 69 12 B 21 Actual / AC 13 68 F 25 IN 1 Anterior a TRIANA PINTO GERMAN ANDRES, identificado con CC. 79.954.828 en su calidad de Apoderado, como consta en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación; estos recursos deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez días hábiles siguientes a ella

Igualmente se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.



John Jairo Rendon Gomez
Notificador
Curaduría Urbana 5(P)



EL NOTIFICADO

CC 79.954.828 Btu.

La persona Notificada renuncia a Términos de ejecutoria:

SI No

ENTREGA DOCUMENTOS DE LICENCIA

Expediente: 11001-5-22-2865 Acto Administrativo:11001-5-23-2013 Fecha: 21 JUN 2023

Que el (la) señor (a): TRIANA PINTO GERMAN ANDRES

DOCUMENTACIÓN	SÍ (x)	CANTIDAD
Licencia Original	X	1
Plano(s) Arquitectónico(s)	X	20
Plano(s) de Propiedad Horizontal(es).		
Plano(s) elementos no estructural(es).		
Plano(s) estructural(es).	X	146
Cuadro de áreas de Propiedad Horizontal.		
Plano(s) Levantamiento(s)		
Peritaje Estructural		
Memoria de cálculo.	X	3
Estudio de Suelos	X	1
Memoria de elemento no estructural	X	3
Memorial de responsabilidad.		
Planos de Seguridad Humana.		
Certificado del Ingeniero.	X	1
Documentos de Gestión Anterior.		
Informe Revisor Independiente/ Cert. Revisor Independiente	X	4
Informe de Seguridad Humana.		
Otros:		


JOHN J RENDÓN
NOTIFICADOR CU5

NOMBRE
CC:

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Radicación: 11001-24-1-2016
Trámite: PRORORGA

Dirección Predio: KR 69 12B 21 (ACTUAL)
Acto Administrativo: 11001-1-24-1122

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha 31 de julio 2024, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-1-24-1122 con fecha de expedición 23/07/2024 correspondiente al inmueble ubicado en la KR 69 12B 21 (ACTUAL), a GERMAN ANDRES TRIANA PINTO identificado(a) con c.c./NIT: 79954828 en su calidad de Apoderado(a) como consta en los documentos que obran en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y el de la apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez días siguientes a ella.

Igualmente se le hace entrega copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.



EL NOTIFICADO



EL NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria SI NO

Expediente n.º 24-1-2016 del 3 de julio de 2024

Resolución n.º 11001-1-24-1122 del 23 de julio de 2024

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la licencia de construcción otorgada mediante el Acto Administrativo n.º 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022, para el predio de la KR 69 12B 21 de la localidad de Kennedy.

LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

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

CONSIDERANDO

Que la Curadora Urbana 5, Arq. Adriana López Moncayo, otorgó licencia de construcción mediante el Acto Administrativo n.º 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 24 de agosto de 2022, para el lote 1 VIS AC 13 68F 25 INT 1 de la localidad de Kennedy.

Que, con radicación n.º 24-1-2016 del 3 de julio de 2024, la sociedad Marval S. A. S., con NIT 890205645-0, presentó la solicitud de prórroga del Acto Administrativo n.º 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022.

Que el constructor responsable de la ejecución del Acto Administrativo n.º 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022 es el ingeniero César Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de ciudadanía n.º 91280360 y matrícula profesional n.º 6820261721 STD.

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

Que el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021 adicionó el parágrafo 4 al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, que dispone que las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deban resolverse dentro de su término de vigencia inicial.

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

Que la solicitud de prórroga cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente y el ingeniero César Augusto Gómez Rodríguez manifestó, bajo gravedad de juramento, que



Continuación Resolución n.º 11001-1-24-1122 del 23 de julio de 2024

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la licencia de construcción otorgada mediante el Acto Administrativo n.º 11001-5-22-1590 del 20 de Mayo de 2022, para el predio de la KR 69 12B 21 de la localidad de Kennedy

las obras autorizadas en el Acto Administrativo n.º 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022 se encuentran iniciadas.

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

RESUELVE

- ARTÍCULO PRIMERO.** ACCÉDASE a la solicitud de prórroga de la licencia de construcción, otorgada mediante el Acto Administrativo n.º 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022, para el predio de la KR 69 12B 21 de la localidad de Kennedy, a la sociedad Marval S. A. S., con NIT 890205645-0, por doce (12) meses adicionales contados a partir del vencimiento de su término inicial.
- PARÁGRAFO PRIMERO.** La certificación de inicio de obra expedida por el constructor responsable forma parte integral de esta resolución.
- PARÁGRAFO SEGUNDO.** Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en el Acto Administrativo n.º 11001-5-22-1590 del 20 de mayo de 2022 se mantienen.
- PARÁGRAFO TERCERO.** Esta prórroga rige a partir del **24 de agosto de 2024**.
- ARTÍCULO SEGUNDO.** NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.
- ARTÍCULO TERCERO.** INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: 01 AGO 2024

**CUADRO GENERAL DE AREAS COMUNES Y PRIVADAS
 CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADO POR ETAPAS)-ETAPA I
 LOTE 1 (ACTUAL) AC 13 No.68F-28
 INT 1 (ANTERIOR)
 Bogotá, D.C.
 Áreas en metros cuadrados**

Cuadro general de áreas en bienes de propiedad privada y de bienes de propiedad comunal, con las correspondientes áreas superficiarias del **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADO POR ETAPAS)-ETAPA I**, localizado en Bogotá, D.C., para su constitución en el Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la Ley 675 de 2001. El **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADO POR ETAPAS)-ETAPA I**, está conformado por 176 apartamentos, 1 Local comercial, 352 parqueaderos comunes de uso exclusivo para residentes, 35 parqueaderos comunes para visitantes-incluye 7 para persona con movilidad reducida, 7 parqueaderos comunes para comercio-incluye 1 para persona con movilidad reducida y biciclateros comunes, según planos.

Curadora Urbana 5
 Arq. Adriana López Mancayo

FECHA: JUNIO DE 2023	Bogotá D.C.	TOTALES	Privadas		Comunes	
			Construida	Libre	Construida	Libre
Lote Etapa I	18 JUL 2023	7,018,17				
Sótano 2		3,382,63			3,382,63	
Sótano 1	No. DE ACTO ADMINISTRATIVO	3,666,39			3,666,39	
Piso 1	11001-5-23-2413	1,991,95	609,37		1,382,58	5,026,22
Pisos Restantes	ARG. FERNANDO CASTILLO	13,314,63	9,913,68		3,400,95	
Totales		22,355,60	10,523,05		11,832,55	5,026,22
Libre piso 1		5,026,22				

**CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA ALMERIA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADO POR ETAPAS)-ETAPA I
 LOTE 1 (ACTUAL) AC 13 No.68F-28
 INT 1 (ANTERIOR)
 Bogotá, D.C.**

C.U.5
 ARG. FERNANDO CASTILLO
 M.P. 2570038660CND

Curadora Urbana 5
 Arq. Adriana López Mancayo

DEPENDENCIA	Total
Pisos: 22 pisos, sótano 1, sótano 2	26 JUN 2023
APARTAMENTOS	176
LOCALES COMERCIALES	1
TOTAL PARQUEADEROS	394
Parqueaderos comunes uso exclusivo residentes	352
Parqueaderos comunes visitantes	35 (7 para persona con movilidad reducida)
Parqueaderos comunes comercio	7 (1 para persona con movilidad reducida)
BICICLETEROS COMUNES	

11001-5-23-1370
Nº RADICACION

AREA LOTE ETAPA I Futuro desarrollo	PRIVADAS		COMUNES		TOTAL
	Construidas	Libres	Construidas	Libres	
					7,018,17
					635,76

	PRIVADAS		COMUNES		TOTAL
	Construidas	Libres	Construidas	Libres	
SÓTANO 2:					
Área circulación vehicular			1.368,52		
Área puntos fijos y andenes			76,18		
Área rampa vehicular			74,84		
Área muro contención			96,02		
Área tanques bajo sótano			272,30		
Área para ciclistas y/o depósitos			95,93		
146 parqueaderos comunes de uso exclusivo para visitantes residentes común para visitantes residentes			1.398,84		
Curadora Urbana 5 Bogotá D.C. 18 JUL 2023					
SUMAS SÓTANO 2			3.382,63		3.382,63
Nº. DE ACTO ADMINISTRATIVO 11001-5-23-2413 Yo.Bo. PROFESIONAL <i>Fernando</i> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> C.U.5 ARG. FERNANDO CASTILLO M.P. 2570038660CND </div>					
SÓTANO 1:					
Área circulación vehicular			1.762,93		
Área puntos fijos y andenes			76,18		
Área subestación			141,88		
Área rampa vehicular			74,84		
Área muro contención			96,02		
140 parqueaderos comunes de uso exclusivo para residentes, ciclistas comunes			1.514,54		
SUMAS SÓTANO 1			3.646,39		3.646,39
FISO 1:					
Muros, ductos, gabinetes contra incendio,			20,82		
Punto fijo (escaleras y ascensores)			35,59		
Circulaciones punto fijo			64,64		
Circulaciones, accesos, zonas verdes, 66 parqueaderos comunes de uso exclusivo para residentes, 34 parqueaderos comunes para visitantes-incluye 7 para persona con movilidad reducida y 7 parqueaderos comunes para comercio-incluye 1 para persona con movilidad reducida, cancha múltiple recreativa, zonas BBQ				5.010,06	
Área proyección sobre antejardín voladizo primer piso			72,69		
Servicios Comunes					
Área edificio comunal portería			18,45		
Lobby Portería			58,33		
Salón comunal 1			143,55		

		PRIVADAS		COMUNES		TOTAL
		Construidas	Libres	Construidas	Libres	
Curadora Urbana 5 Arq. Adriana López Mancaya Bogotá D.C. 18 JUL 2023 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO 11001-5-23-2413 Vo.Bo. PROFESIONAL: <i>FERNANDO</i> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> C.U.5 ARG. FERNANDO CASTILLO M.P. 2570038660CND </div>				145,25		
Salón comunal 2				27,79		
Depósitos				8,90		
Celda media tensión				61,41		
Piscina				174,78		
Sauna, turco, área húmeda				101,71		
Gimnasio				64,52		
Coworking				33,80		
Salón juegos infantil				86,04		
Salón juegos adultos				76,47		
Sala VIP				56,64		
Teatrino				73,89		
Cancha squash				22,77		
Administración				34,54		
Cuarto basuras						
Local	101	158,65	✓			
(comercio vecinal clase A)						
TORRE 1						
Apartamento	0101	61,01	✓		4,61	
Patio libre común uso exclusivo					4,61	
Apartamento	0102	61,01	✓			
Patio libre común uso exclusivo					4,61	
Apartamento	0103	50,91	✓			
Apartamento	0104	57,37	✓			
Apartamento	0105	61,01	✓			
Patio libre común uso exclusivo					4,61	
Apartamento	0106	59,21	✓			
Patio libre común uso exclusivo					2,33	
Apartamento	0107	50,10	✓			
Apartamento	0108	50,10	✓			
SUMAS PISO 1		609,37		1.382,58	5.026,22	1.991,95
PISO 2:	Muros, ductos, gabinetes contra incendio,			88,00		
	Punto fijo, (escaleras y ascensores)			35,59		
	Circulaciones punto fijo			38,36		
TORRE 1						
Apartamento	0201	61,01	✓			
Apartamento	0202	61,01	✓			
Apartamento	0203	57,37	✓			
Apartamento	0204	57,37	✓			
Apartamento	0205	61,01	✓			
Apartamento	0206	61,01	✓			
Apartamento	0207	56,65	✓			
Apartamento	0208	56,65	✓			

	PRIVADAS		COMUNES		TOTAL
	Construidas	Libres	Construidas	Libres	
SUMAS PISO 2	472,08	-	161,95	-	634,03
PISO 3: Muros, ductos, gabinetes contra incendio,			88,00		
Punto fijo (escaleras y ascensores)			35,59		
Circulaciones punto fijo			38,36		
TORRE 1					
Apartamento 0301	61,01				
Apartamento 0302	61,01				
Apartamento 0303	57,37				
Apartamento 0304	57,37				
Apartamento 0305	61,01				
Apartamento 0306	61,01				
Apartamento 0307	56,65				
Apartamento 0308	56,65				
SUMAS PISO 3	472,08	-	161,95	-	634,03
PISO 4: Muros, ductos, gabinetes contra incendio,			88,00		
Punto fijo (escaleras y ascensores)			35,59		
Circulaciones punto fijo			38,36		
TORRE 1					
Apartamento 0401	61,01				
Apartamento 0402	61,01				
Apartamento 0403	57,37				
Apartamento 0404	57,37				
Apartamento 0405	61,01				
Apartamento 0406	61,01				
Apartamento 0407	56,65				
Apartamento 0408	56,65				
SUMAS PISO 4	472,08	-	161,95	-	634,03
PISO 5: Muros, ductos, gabinetes contra incendio,			88,00		
Punto fijo (escaleras y ascensores)			35,59		
Circulaciones punto fijo			38,36		
TORRE 1					
Apartamento 0501	61,01				
Apartamento 0502	61,01				
Apartamento 0503	57,37				
Apartamento 0504	57,37				
Apartamento 0505	61,01				
Apartamento 0506	61,01				
Apartamento 0507	56,65				

Curadora Urbana **5**
 Arq. Adriana López Moncayo
 Bogotá D.C.

18 JUL 2023

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO

11001-5-23-2413

YO, SO, PROFESIONAL: FERNANDO

C.U.5
 ARQ. FERNANDO CASTILLO
 M.P. 2570038560CND

		PRIVADAS		COMUNES		TOTAL
		Construidas	Libres	Construidas	Libres	
Apartamento	0508	56,65				
SUMAS PISO 5		472,08		161,95		634,03
PISO 6:	Muros, ductos, gabinetes contra incendio,			88,00		
	Punto fijo (escaleras y ascensores)			35,59		
	Circulaciones punto fijo			38,36		
TORRE 1						
Apartamento	0601	61,01	✓			
Apartamento	0602	61,01	✓			
Apartamento	0603	57,37	✓			
Apartamento	0604	57,37	✓			
Apartamento	0605	61,01	✓			
Apartamento	0606	61,01	✓			
Apartamento	0607	56,65	✓			
Apartamento	0608	56,65	✓			
SUMAS PISO 6		472,08		161,95		634,03
PISO 7:	Muros, ductos, gabinetes contra incendio,			88,00		
	Punto fijo (escaleras y ascensores)			35,59		
	Circulaciones punto fijo			38,36		
TORRE 1						
Apartamento	0701	61,01				
Apartamento	0702	61,01				
Apartamento	0703	57,37				
Apartamento	0704	57,37				
Apartamento	0705	61,01				
Apartamento	0706	61,01				
Apartamento	0707	56,65				
Apartamento	0708	56,65				
SUMAS PISO 7		472,08		161,95		634,03
PISO 8:	Muros, ductos, gabinetes contra incendio,			88,00		
	Punto fijo (escaleras y ascensores)			35,59		
	Circulaciones punto fijo			38,36		
TORRE 1						
Apartamento	0801	61,01				
Apartamento	0802	61,01				
Apartamento	0803	57,37				
Apartamento	0804	57,37				
Apartamento	0805	61,01				
Apartamento	0806	61,01				

Curadora Urbana

Arq. Adriana López Mancaya

Bogotá D.C.

18 JUL 2023

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO

11001-5-23-2413

Vo.Bo. PROFESIONAL

C.U.5

ARG. FERNANDO CASTILLO
M.P. 2570038660CND

5

		PRIVADAS		COMUNES		TOTAL
		Construidas	Libres	Construidas	Libres	
Apartamento	0807	56,65				
Apartamento	0808	56,65				
SUMAS PISO 8		472,08		161,95		634,03
PISO 9:	Muros, ductos, gabinetes contra incendio,			88,00		
	Punto fijo (escaleras y ascensores)			35,59		
	Circulaciones punto fijo			38,36		
TORRE 1						
Apartamento	0901	61,01				
Apartamento	0902	61,01				
Apartamento	0903	57,37				
Apartamento	0904	57,37				
Apartamento	0905	61,01				
Apartamento	0906	61,01				
Apartamento	0907	56,65				
Apartamento	0908	56,65				
SUMAS PISO 9		472,08		161,95		634,03
PISO 10:	Muros, ductos, gabinetes contra incendio,			88,00		
	Punto fijo (escaleras y ascensores)			35,59		
	Circulaciones punto fijo			38,36		
TORRE 1						
Apartamento	1001	61,01				
Apartamento	1002	61,01				
Apartamento	1003	57,37				
Apartamento	1004	57,37				
Apartamento	1005	61,01				
Apartamento	1006	61,01				
Apartamento	1007	56,65				
Apartamento	1008	56,65				
SUMAS PISO 10		472,08		161,95		634,03
PISO 11:	Muros, ductos, gabinetes contra incendio,			88,00		
	Punto fijo (escaleras y ascensores)			35,59		
	Circulaciones punto fijo			38,36		
TORRE 1						
Apartamento	1101	61,01				
Apartamento	1102	61,01				
Apartamento	1103	57,37				
Apartamento	1104	57,37				
Apartamento	1105	61,01				

Curadora Urbana **5**

Arq. Adriana López Mancaya
Bogotá D.C.

18 JUL 2023

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO

~~11001-5-23-2613~~

Vo.Bo. PROFESIONAL:

C.U.5

ARQ. FERNANDO CASTILLO
M.F. 2570038660CND

		PRIVADAS		COMUNES		TOTAL
		Construidas	Libres	Construidas	Libres	
Apartamento	1106	61,01				
Apartamento	1107	56,65				
Apartamento	1108	56,65				
SUMAS PISO 11		472,08		161,95		634,03
PISO 12:	Muros, ductos, gabinetes contra incendio,			88,00		
	Punto fijo (escaleras y ascensores)			35,59		
	Circulaciones punto fijo			38,36		
	TORRE 1					
Apartamento	1201	61,01				
Apartamento	1202	61,01				
Apartamento	1203	57,37				
Apartamento	1204	57,37				
Apartamento	1205	61,01				
Apartamento	1206	61,01				
Apartamento	1207	56,65				
Apartamento	1208	56,65				
SUMAS PISO 12		472,08		161,95		634,03
PISO 13:	Muros, ductos, gabinetes contra incendio,			88,00		
	Punto fijo (escaleras y ascensores)			35,59		
	Circulaciones punto fijo			38,36		
	TORRE 1					
Apartamento	1301	61,01				
Apartamento	1302	61,01				
Apartamento	1303	57,37				
Apartamento	1304	57,37				
Apartamento	1305	61,01				
Apartamento	1306	61,01				
Apartamento	1307	56,65				
Apartamento	1308	56,65				
SUMAS PISO 13		472,08		161,95		634,03
PISO 14:	Muros, ductos, gabinetes contra incendio,			88,00		
	Punto fijo (escaleras y ascensores)			35,59		
	Circulaciones punto fijo			38,36		
	TORRE 1					
Apartamento	1401	61,01				
Apartamento	1402	61,01				
Apartamento	1403	57,37				

Curadora Urbana **5**
 Arq. Adriana López Moncayo
 Bogotá D.C.

18 JUL 2023

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-23-2413

Va. So. PROFESIONAL *Fernando*

C.U.5
 ARQ. FERNANDO CASTILLO
 M.P. 2570038660CND

		PRIVADAS		COMUNES		TOTAL
		Construidas	Libres	Construidas	Libres	
	Apartamento	1404	57,37			
	Apartamento	1405	61,01			
	Apartamento	1406	61,01			
	Apartamento	1407	56,65			
	Apartamento	1408	56,65			
SUMAS PISO 14		472,08		161,95		634,03
PISO 15:	Muros, ductos, gabinetes contra incendio,			88,00		
	Punto fijo (escaleras y ascensores)			35,59		
	Circulaciones punto fijo			38,36		
	TORRE 1					
	Apartamento	1501	61,01			
	Apartamento	1502	61,01			
	Apartamento	1503	57,37			
	Apartamento	1504	57,37			
	Apartamento	1505	61,01			
	Apartamento	1506	61,01			
	Apartamento	1507	56,65			
	Apartamento	1508	56,65			
SUMAS PISO 15		472,08		161,95		634,03
PISO 16:	Muros, ductos, gabinetes contra incendio,			88,00		
	Punto fijo (escaleras y ascensores)			35,59		
	Circulaciones punto fijo			38,36		
	TORRE 1					
	Apartamento	1601	61,01			
	Apartamento	1602	61,01			
	Apartamento	1603	57,37			
	Apartamento	1604	57,37			
	Apartamento	1605	61,01			
	Apartamento	1606	61,01			
	Apartamento	1607	56,65			
	Apartamento	1608	56,65			
SUMAS PISO 16		472,08		161,95		634,03
PISO 17:	Muros, ductos, gabinetes contra incendio,			88,00		
	Punto fijo (escaleras y ascensores)			35,59		
	Circulaciones punto fijo			38,36		
	TORRE 1					
	Apartamento	1701	61,01			

Curadora Urbana

Arq. Adriana López Mancaya

Bogotá D.C.

18 JUL 2023

Nº. DE ACTO ADMINISTRATIVO

11001-5-23-2413

Vo. No. PROFESIONAL

C.U.5

ARG. FERNANDO CASTILLO
M.P. 2570038660CND

		PRIVADAS		COMUNES		TOTAL
		Construidas	Libres	Construidas	Libres	
Apartamento	1702	61,01				
Apartamento	1703	57,37				
Apartamento	1704	57,37				
Apartamento	1705	61,01				
Apartamento	1706	61,01				
Apartamento	1707	56,65				
Apartamento	1708	56,65				
SUMAS PISO 17		472,08		161,95		634,03
PISO 18:	Muros, ductos, gabinetes contra incendio,			88,00		
	Punto fijo (escaleras y ascensores)			35,59		
	Circulaciones punto fijo			38,36		
	TORRE 1					
Apartamento	1801	61,01				
Apartamento	1802	61,01				
Apartamento	1803	57,37				
Apartamento	1804	57,37				
Apartamento	1805	61,01				
Apartamento	1806	61,01				
Apartamento	1807	56,65				
Apartamento	1808	56,65				
SUMAS PISO 18		472,08		161,95		634,03
PISO 19:	Muros, ductos, gabinetes contra incendio,			88,00		
	Punto fijo (escaleras y ascensores)			35,59		
	Circulaciones punto fijo			38,36		
	TORRE 1					
Apartamento	1901	61,01				
Apartamento	1902	61,01				
Apartamento	1903	57,37				
Apartamento	1904	57,37				
Apartamento	1905	61,01				
Apartamento	1906	61,01				
Apartamento	1907	56,65				
Apartamento	1908	56,65				
SUMAS PISO 19		472,08		161,95		634,03
PISO 20:	Muros, ductos, gabinetes contra incendio,			88,00		
	Punto fijo (escaleras y ascensores)			35,59		
	Circulaciones punto fijo			38,36		
	TORRE 1					

Curadora Urbana 5
 Ana María López Mancayo
 Bogotá D.C.
18 JUL 2023
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
~~11001-5-23-2713~~
 Vo.Bo. PROFESIONAL
FERNANDO

C.U.5
 ARG. FERNANDO CASTILLO
 M.P. 2570038660CND

		PRIVADAS		COMUNES		TOTAL
		Construidas	Libres	Construidas	Libres	
Apartamento	2001	61,01				
Apartamento	2002	61,01				
Apartamento	2003	57,37				
Apartamento	2004	57,37				
Apartamento	2005	61,01				
Apartamento	2006	61,01				
Apartamento	2007	56,65				
Apartamento	2008	56,65				
SUMAS PISO 20		472,08	-	161,95	-	634,03
PISO 21:	Muros, ductos, gabinetes contra incendio.			88,00		
	Punto fijo (escaleras y ascensores)			35,59		
	Circulaciones punto fijo			38,36		
	TORRE 1					
Apartamento	2101	61,01				
Apartamento	2102	61,01				
Apartamento	2103	57,37				
Apartamento	2104	57,37				
Apartamento	2105	61,01				
Apartamento	2106	61,01				
Apartamento	2107	56,65				
Apartamento	2108	56,65				
SUMAS PISO 21		472,08	-	161,95	-	634,03
PISO 22:	Muros, ductos, gabinetes contra incendio.			88,00		
	Punto fijo (escaleras y ascensores)					
	Circulaciones punto fijo					
	TORRE 1					
Apartamento	2201	61,01				
Apartamento	2202	61,01				
Apartamento	2203	57,37				
Apartamento	2204	57,37				
Apartamento	2205	61,01				
Apartamento	2206	61,01				
Apartamento	2207	56,65				
Apartamento	2208	56,65				
SUMAS PISO 22		472,08	-	161,95	-	634,03
SUMAS TOTALES		10.523,05	-	11.832,55	5.026,22	22.355,60
CUBIERTAS:				634,03		

Curadora Urbana **5**
 Arq. Adriana López Moncayo

Bogotá D.C.

18 JUL 2023

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO

11001-5-23-2413

Vo.Bo. PROFESIONAL:

Fernando

C.U.5

ARG. FERNANDO CASTILLO
 M.P. 257038660CND

	PRIVADAS		COMUNES		TOTAL
	Construidas	Libres	Construidas	Libres	
SUMAS CUBIERTAS	0,00	0,00	634,03	0,00	0,00

Olga Lucia C.

ARQ. OLGA LUCIA CAMACHO CASTRO
 MAT. A25102000-52254698
 PH CAMACHO SALAZAR

Curadora Urbana **5**
 Arq. Adriana López Moncayo
 Bogotá D.C.

18 JUL 2023

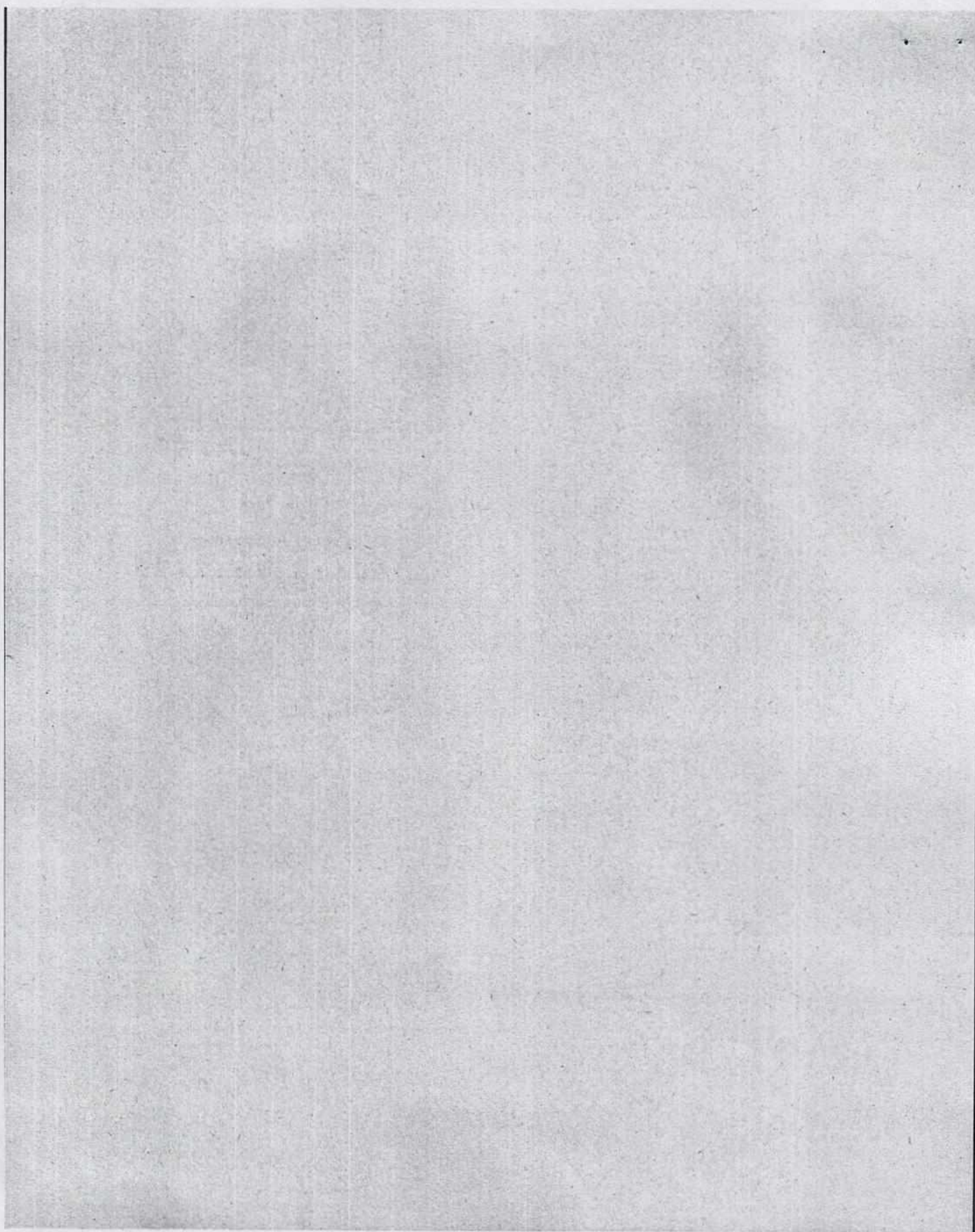
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO

11001-5-23-2413

Va.Bo. PROFESIONAL:

Fernando

C.U.5
 ARG. FERNANDO CASTILLO
 M.P. 2570038660CND





REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

LA CURADORA URBANA N° 3 de BOGOTA D.C.

ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1469 de 2010, el Decreto Distrital 384 de 2012, y

CONSIDERANDO

Que mediante radicación No.14-3-1357 del 22 de julio de 2014, el señor **JAIRO ENRIQUE URUETA BLANCO**, identificado con cédula de ciudadanía N°8744622 en calidad de representante legal de la **ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS** titular del predio, de conformidad con la información inscrita en los Certificados de Tradición y Libertad No.50C-1358939, 50C-1899978, 50C-1899979 predios con nomenclatura urbana AC 13 68 F 25(ACTUAL), radicado en legal y debida forma el día 30 de julio de 2014 solicitó ante la Curaduría Urbana la expedición de Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO**

Que los predios objeto de la solicitud de Licencia, se encuentran localizados en la Unidad de Planeamiento Zonal No.113 – **BAVARIA** localizada de Kennedy, reglamentada mediante el Decreto 297 de2002, sector normativo 5 en **Área de Actividad Dotacional, Zona de equipamientos colectivos, Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.**

Que mediante Decreto Distrital 327 de 2004 se reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el numeral 2 del Artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual establece, que para los terrenos en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a diez (10) hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante un Curador Urbano.



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

*Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.*

Que mediante la Resolución No. 0449 del 26 de abril de 2013 expedida por la Secretaria Distrital de Planeación se adoptó el Plan de Regularización y manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la AC 13 68 F 25 de Bogotá D.C.

Que la Resolución mencionada se autorizó la segregación de una porción de terreno que no se requiere para el funcionamiento de la Clínica Nuestra Señora de la Paz para ser destinado al uso residencial.

Que mediante Resolución No. 13-3-1103 del 27 de Diciembre de 2013, La Curadora Urbana 3 Ana María Cadena Tobón concedió Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para segregar el predio donde se encuentra ubicada la Clínica Nuestra Señora de la Paz; la cual se encuentra catalogada como Inmueble de Interés Cultural – Categoría Conservación Integral, de conformidad con lo indicado en el Plan de regularización y manejo contenido en la Resolución 0449 de 2013.

Que como consecuencia de la segregación aprobada se generan 3 predios así:

- Lote DOTACIONAL 1 EXISTENTE – Clínica Nuestra Señora de la Paz: Predio del Inmueble de Interés Cultural con uso Dotacional. Equipamiento Colectivo de Salud.
- Lote DOTACIONAL 2: Usos complementario Dotacional de Equipamiento Colectivo y o recreativo de escala Zonal, Urbano y Metropolitano.
- Lote SEGREGADO: Área de Actividad Dotacional Zona de Equipamientos Colectivo, al cual se le aplican las normas del Tratamiento de desarrollo.

Que el área del predio que se segrega para otros usos del área de actividad Dotacional se regirá por las normas específicas del Tratamiento de Desarrollo de conformidad con lo establecido en el literal c) del Artículo 3 y el literal d) del Artículo 8 del Decreto 327 de 2004.

Que el predio denominado Clínica la Paz ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual), sobre el cual se proyecta el Desarrollo **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO** se encuentra incorporado en el Plano Topográfico de la cartografía oficial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, con código de sector No. 2014279483 con área de 134.932,33 m² y registrado en los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos.50C-1358939, 50C-1899978, 50C-1899979, localizados en suelo urbano y rodeados de áreas colindantes ya desarrolladas.



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

*Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.*

Que el predio cuenta con oficio No. 2014EE29363 del 20 de junio de 2014 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sobre la actualización del Plano Topográfico correspondiente al predio **CLÍNICA LA PAZ** al cual se ajusta el Proyecto Urbanístico con Código de sector No. 0065028402.

Que los predios en el cuales se adelantarán el Desarrollo **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la paz) no se encuentran localizados en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa y no presentan riesgo por inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los Mapas Nos. 3 y 4 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que el Desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la paz), Lote segregado destinará para el desarrollo a programas de Vivienda de interés Social (VIS), un área de 7.653,98 m², equivalente al 25% del área útil del Proyecto, acorde con lo establecido en el Decreto 327 de 2004.

Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de Urbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del Área Neta Urbanizable.

Que el predio segregado se encuentra ubicado en Rango 2 de Edificabilidad, para lo cual se permite un Índice de Construcción básico de 1.00 y un máximo de 2.00, sobre Área Neta Urbanizable.

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización del desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacionales 1469 de 2010, y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT) y 327 de 2004 y la Resolución 0449 de 2013.

Que para dar cumplimiento a la exigencia de aportar las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el Numeral 13 del Artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010 y la Resolución 0449 de 2013, los interesados presentaron copia del Oficio No.3331003-2014-0430 del 20 de mayo 2014, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P.; Oficio No.0130233 del 09 de mayo de 2014,



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

*Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.*

expedido por CODENSA S.A. E.S.P.; Oficio No. NEDS – 10150224 – 237 - 2013 del 15 de Mayo de 2013, expedido por GAS NATURAL S.A. E.S.P.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los Artículos 29 y 30 del Decreto Nacional 1469 de 2010, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, se enviaron comunicaciones a los vecinos colindantes el 19 y 22 de Septiembre de 2014 siendo devuelta una de ellas, por lo que se procede a realizar una publicación el 24 de septiembre del 2014 en el diario "el nuevo siglo", así mismo los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello aportaron al expediente en octubre 06 de 2014, 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 el Artículo 46 del Decreto Distrital 327 de Octubre 11 de 2004 se establece: (...) "Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2.003 y las normas que lo reglamenten".

Que la Circular No.001 de Noviembre 25 de 2009, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP determina: "(...) para las zonas sometidas al tratamiento urbanístico de desarrollo, los curadores urbanos deberán verificar la exigibilidad de la participación en plusvalía con ocasión de la expedición de la licencia de urbanización.

Que según lo establecido en el Artículo 9 de la Resolución 0449 de 2013 Plan de Regularización y Manejo el lote segregado es objeto de Participación en plusvalía, sin embargo teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia previa verificación el día de expedición del acto administrativo del Certificado de Libertad y Tradición del predio, en el que se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde a los Planos que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz),objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

*Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.*

Planeación – SDP, le asignó a dichos Planos lo Nos.CU3K83/4-00 Y CU3K83/4-01

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

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

RESUELVE:

ARTICULO 1.

Conceder Licencia de Urbanización al desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz) para los predios localizados en la AC 13 68 F 25 (actual) Localidad de Kennedy, 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 Planos que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz) ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) los identificados con Nos.**CU3 K83/4-00 Y CU3 K83/4-01**, 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.H-57 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

ARTICULO 3.

DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE. Se otorga Licencia de Urbanización al señor **JAIRO ENRIQUE URUETA BLANCO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 8'744.622

REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

*Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.*

en calidad de representante legal de la ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS en calidad de Propietario, de los predios ubicados en la AC 13 68 F 25 (actual), Localidad de Kennedy, para la **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz) de conformidad con la información inscrita en los Certificados de Tradición y Libertad Nos.50C-1358939, 50C-1899978, 50C-1899979.

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico y la demás documentación aportada la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante la Curadora Urbana No.3 bajo la referencia No.14-3-1357.

ARTICULO 4.

TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga con la presente Resolución, será de Veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 47 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Urbanizador Responsable, certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 5.

DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

Establecer como titulares de la Licencia y Urbanizador responsable al señor JAIRO ENRIQUE URUETA BLANCO, identificado con cédula de ciudadanía N°8744622 en calidad de representante legal de la ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS y como Urbanizador Responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo

del desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), al Ingeniero GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 91.280.360, portador de la Tarjeta Profesional No.6820261721 STD, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

125



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

ARTICULO 6.

La ejecución de las obras de Urbanismo y Saneamiento correspondientes al desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), deberá efectuarse dentro del plazo establecido en el Artículo 4º de la presente Resolución y sólo podrán 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.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir, de conformidad con el oficio No.SGT-0002-0014 de Enero 15 de 2002, expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), el Urbanizador Responsable 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: **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO**
- Dirección: **AC 13 68 F 25 (actual)**



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

Área Bruta:	134.932.33 m2.
ZMPA Rio Fucha	5.771.65 m2
Reserva Vial Arterial Avenida Alsacia	6.310.60 m2
• Área Neta Urbanizable 1:	122.850.08 m2.
• 50% ZMPA válido para cálculo de edificabilidad	1.442.91 m2
• Área Neta Urbanizable 2: (cálculo de índices)	124.292,99 m2
• Área control Ambiental.	3.933.29 m2
• Área Neta Urbanizable 3: (cálculo de cesiones)	118.916,79 m2
• Matrículas Inmobiliarias Nos.:	50C-1358939, 50C-1899978, 50C-1899979.

7.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz).

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

- EAAB E.S.P. : Oficio No. 3331003-2014-0430 del 20 de mayo 2014.
- CODENSA S.A. E.S.P. : Oficio No. 0130233 del 09 de mayo de 2014.
- GAS NATURAL S.A. E.S.P. : Oficio No. NEDS – 10150224 – 237 - 2013 del 15 de Mayo de 2013.

ARTICULO 8.

DE LAS AREAS GENERALES DE LA TOTALIDAD DE LA URBANIZACION.

ÁREA BRUTA (PREDIO SEGREGADO):	73.260,18 MTS2
AREA BRUTA (PREDIOS DOTACIONALES):	61.672.15 MTS2
AREA BRUTA TOTAL:	134.932,33 MTS2



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

8.1 PROYECTO TOTAL

AREA BRUTA	134.932.33 MTS2
ZMPA CANAL FUCHA	5.771.65 MTS2
RESERVA MALLA VIAL ARTERIAL (AVENIDA ALSACIA)	6.310.60 MTS2

AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.

• ÁREA NETA URBANIZABLE 1:	122.850,08 MTS2
o 50% ZMPA VALIDA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD:	1.442.91 MTS2
• ÁREA NETA URBANIZABLE 2 (cálculo de índices)	124.292,99 MTS2
o CONTROL AMBIENTAL 1:	2.256,90 MTS2
o CONTROL AMBIENTAL 2:	878,79 MTS2
o CONTROL AMBIENTAL 3:	797,60 MTS2
• ÁREA NETA URBANIZABLE3 (cálculo de cesiones)	118.916,79 MTS2
• CESIÓN MALLA VÍA LOCAL:	11.572,63 MTS2
o VÍA LOCAL 1:	3.541,24 MTS2
o VÍA LOCAL 2:	8.031,39 MTS2
• CESIÓN OBLIGATORIA PARQUE Y EQUIPAMIENTOS:	16.359,11 MTS2
o CESIÓN PARA PARQUE 1:	4.865,80 MTS2
o CESIÓN PARA PARQUE 2:	1.320,52 MTS2
o CESIÓN PARA PARQUE 3:	659,44 MTS2
o CESIÓN PARQUE OBLIGACIÓN USO DOTACIONAL:	4.933,77 MTS2
o CESIÓN EQUIPAMIENTO COMUNAL:	4.579,57 MTS2
o CESIÓN ALAMEDA 1:	3.919,81 MTS2
o CESIÓN ALAMEDA 2:	1.803,72 MTS2
o CESIÓN ALAMEDA 3:	1.118,85 MTS2
o CESIÓN ALAMEDA 4:	2.645,69 MTS2
o CESIÓN ALAMEDA 5:	1.652,41 MTS2
TOTAL ALAMEDAS	11.140.48 MTS2



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 09 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

- **CESIÓN ADICIONAL**
 - **PARQUE PARA MAYOR EDIFICABILIDAD:** 1.603,75 MTS2

TOTAL CESIONES AL DISTRITO SOBRE A.N.U.: 44.609.26 MTS2.

El detalle de estas áreas están contenidas en los Planos Nos.CU3K83/4-00 Y CU3K83/4-01, que se adoptan mediante la presente Resolución.

AREA UTIL DEL PROYECTO.

- **ÁREA ÚTIL:** 78.240,82 MTS2

8.2 CUADRO DE AREAS PREDIO SEGREGADO.

AREA BRUTA	73.260.18 MTS2
ZMPA RIO FUCHA	5.771.65 MTS2
RESERVA MALLA VIAL ARTERIAL (AVENIDA ALSACIA)	6.310.60 MTS2

AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.

- **ÁREA NETA URBANIZABLE 1:** 61.177.93 MTS2
 - 50% ZMPA VALIDA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD: 1.442.91 MTS2
- **ÁREA NETA URBANIZABLE 2 (cálculo de índices)** 62.620.84 MTS2
 - CONTROLES AMBIENTALES 1, 2 Y 3: 3.933,29 MTS2
- **ÁREA NETA URBANIZABLE3 (cálculo de cesiones)** 57.244.64 MTS2
- **CESIÓN MALLA VÍA LOCAL:** 8.031.39 MTS2
- **PARQUE** 6.845.76 MTS2
- **PORCENTAJE DE CESION EN ZMPA** 2.885.83 MTS2

127



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

• EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO (8%)	4.579.57 MTS2
• ALAMEDAS 2, 3 Y 4:	5.568.26 MTS2
• PARQUE ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD	1.603.75 MTS2
• TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO CAPITAL	30.562.02 MTS2
• AREA ÚTIL PREDIO SEGREGADO	30.615.90 MTS2
• AREA UTIL 25% VIVIENDA VIS	7.653.98 MTS2

8.3 CUADRO DE AREAS PREDIOS DOTACIONALES

AREA BRUTA:	61.672.15 MTS2
AREA NETA URBANIZABLE:	61.672.15 MTS2
AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.	
CESIÓN MALLA VÍA LOCAL:	3.541.24 MTS2
CESIÓN PARQUE OBLIGACIÓN USO DOTACIONAL 8%:	4.933,77 MTS2
CESIÓN ALAMEDA 1:	3.919,81 MTS2
CESIÓN ALAMEDA 5:	1.652,41 MTS2
TOTAL ALAMEDA	5.572.22 MTS2
TOTAL CESIONES AL DISTRITO CAPITAL	14,047.23 MTS2
AREA ÚTIL	47.624.92 MTS2

ARTICULO 9.

NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Se establecen para el desarrollo **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO**, las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

*Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.*

9.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

9.1.1. Zonificación Urbanística.

UPZ 113- BAVARIA.

- Tratamiento: Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.
- Área de Actividad: Dotacional.
- Zona: Equipamientos Colectivos

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

- Según el Plano No.3 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.4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio no se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.
- Según los Planos No.5 y No.6 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. Tres (3).

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 544 de 2009, el estrato provisional que le corresponde es Tres (3). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

9.2 NORMAS URBANISTICAS AREA 1 DOTACIONAL EXISTENTE.

9.2.1. Usos.

9.2.1.1. Uso Principal: Dotacional

9.2.2. Tipo de desarrollo urbanístico propuesto: Por sistema de Agrupación.



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

9.2.1.1. Altura Permitida.

Las edificaciones con valores patrimoniales no podrán modificar su altura ni su volumetría original. Para las edificaciones nuevas (Residenciales casa provisional OHSJD y servicios de la Clínica), la altura máxima permitida es de tres (3) pisos.

Manejo de alturas:

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 m.

9.2.1.2 Índice de Ocupación y de Construcción.

9.2.1.2.1. Índice de Ocupación.

- El Índice de Ocupación se calcula sobre el Área Útil.
- Los Índices de Ocupación resultará de la aplicación de las normas volumétricas y en ningún caso serán superiores a 0.22% sobre el Área Útil.

9.2.1.2.2. Índice de Construcción.

- El Índice de Construcción se calcula sobre el Área Útil.
- El índice de construcción corresponde a 0.43 sobre sobre el Área Útil.

El potencial de edificabilidad para el área útil de la **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz) se rige por lo establecido en el "Cuadro de áreas útiles e índices", contenido en los Planos No.CU3K83/4-00 y No.CU3K83/4-01 que se aprueban mediante la presente Resolución.

- Para efectos del cálculo del Índice de Construcción, se descontarán del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 7 8 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

*Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.*

9.2.1.3 Aislamientos.

Los aislamientos en las edificaciones nuevas colindantes con el inmueble de interés cultural, se rigen por lo establecido en el decreto distrital 606 de 2001.

9.2.1.4 Voladizos.

- No se permite.

9.2.1.5. Antejardines y Retrocesos.

9.2.1.5.1. Antejardines.

- No se exige.

9.2.1.5.2. Cerramientos.

No se permiten cerramientos en las zonas de uso público.

9.2.1.6 Estacionamientos.

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

9.2.1.6.1. Para uso Dotacional:

Privado: 1 x 80 m² de áreas administrativas generadoras de estacionamientos.

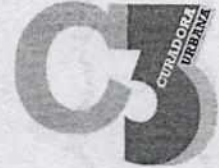
Visitantes: 1 x 250 m² de otras áreas generadoras

Bicicletas: Uno (1) por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes.

Discapacitados: Uno (1) por cada 30 exigidos con dimensiones mínimas de 4.50 m x 3.80m.

Las cuotas de estacionamientos antes señaladas se aplicaran sobre las áreas netas construidas, una vez descontadas las áreas que no generan estacionamientos, a saber: área de instalaciones, subcentrales, puntos fijos (caja de escaleras y ascensores) y el área de circulación que no exceda en una vez la de estos puntos, la estructura, los muros de

129



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

fachada, los distintos espacios que componen el equipamiento comunal privado, y la propia área de los estacionamientos. Una vez descontadas dichas áreas se obtendrán LAS AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y DE VISITANTES.

Adicionalmente se debe proveer una zona de carga con tres (3) cupos, y una zona de taxis con cinco (5) cupos y dos (2) cupos para ambulancias.

En todo caso la entidad de cupos de estacionamientos privados y de visitantes no podrá superar la cantidad de ciento veintinueve (129) cupos que corresponde a la suma de los evaluados en el estudio de tránsito aprobado mediante oficio SM-DSVCT—81708-12 del 12 de septiembre de 2012.

Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueo de acuerdo a su uso serán las siguientes:

1. estacionamientos para visitantes y privados: 4.50 m por 2.20 m.
2. estacionamientos para usuarios con movilidad reducida: 4.50 m por 3.80 m.
3. estacionamientos de carga: 10.0 m por 3.0 m.

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso y salidas de estacionamientos deben cumplir con lo señalado en el artículo 9° del decreto distrital 1108 de 2000 y deben localizarse al interior del predio, sin generar impacto sobre la vía pública.

9.2.1.7 Accesos Vehiculares.

Acceso y salida directa a los estacionamientos de visitantes, privados y cicλουςuarios por la vía norte-sur prevista en el predio con un ancho de 5.0 metros y 5.0 metros para salida del estacionamiento.

Acceso a la zona de taxis, ubicada paralela a la vía norte-sur prevista en el predio.

Los anchos de rampas de acceso y salida vehicular no podrán en ningún caso superar los 2/10 del ancho del frente del predio sobre el costado en que se ubica el acceso vehicular.

Las rampas de acceso vehicular deben respetar la continuidad de los andenes en nivel.



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 7 8 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

El sistema de control de accesos debe garantizar un tiempo de atención máximo de 20 segundos por vehículos.

9.2.1.8 Normas Generales para el Espacio Público.

• Cesiones para Espacio Público:

Cesión de terreno correspondiente al desarrollo de la vía de la malla vial local denominada vía local tipo V-5 trazada en el sentido norte- sur, tal y como se indica en el plano 1/1 "Plano Propuesta de Regulación y Manejo – Mitigación de Impactos Urbanísticos", el cual hace parte integral de la presente resolución.

Cesión para zona verde (correspondiente al 8% del Área Neta Urbanizable de las Áreas 1 y 2) equivalente a un área aproximada de cuatro mil novecientos treinta y tres punto setenta y seis metros cuadrados (4.933,77 m²), dispuestos en el globo de terreno denominado Zona Verde 3.

Cesión correspondiente a una alameda peatonal y arborizada de 8.0 metros de ancho, localizada a lo largo del perímetro occidental, sur oriental del Área 1 Dotacional Existente que conserva la permanencia del uso – Clínica Nuestra Señora de la Paz.

• Áreas de mitigación de impactos sobre el espacio público:

La Clínica Nuestra Señora de la Paz, deberá generar y adecuar áreas privadas de uso público para mitigación de impactos sobre el espacio público del entorno inmediato. El dimensionamiento y localización de dichas áreas deberá ser contemplado en anteproyecto arquitectónico que se presente a consideración y diseño deberá dar cumplimiento a las siguientes condiciones:

- Debe dimensionarse y justificarse con base en la aplicación de un indicador de área requerida por peatón y la cantidad de usuarios que ingresan o salen peatonalmente a través del espacio público en momentos de mayor afluencia (horas pico de ingreso o salida), lo cual debe estar identificado y presentado explícitamente en el proyecto arquitectónico.



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

9.2.2 SISTEMA VIAL.

Para efectos del presente plan se definen las secciones transversales de las vías circundantes e internas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial, objeto de esta resolución así:

- Vía local tipo V-5 de 18.00metros de ancho, trazada en sentido norte –sur que inicia desde la Avenida Centenario (calle 13) y se prolonga hasta la Avenida Alsacia.
- Vía local tipo V-5 de 18.00 metros de ancho, trazada en sentido este – oeste, que inicia desde la vía local norte - sur y se prolonga hasta la carrera 71 B Bis.
- Avenida Alsacia vía tipo V-3 de la malla vial arterial de 30.00 metros de ancho, como se indica en el plano 1/1 Plano Propuesta de Regulación y Manejo.

9.2.2 ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL (ZMPA).

Se deberá adecuar y mantener la Zona de Manejo y Preservación Ambiental en una franja contigua al canal del río Fucha. La delimitación y dimensionamiento definitivo deberá contar con concepto aprobatorio de la Empresa de Acueducto y Alcantarilla do de Bogotá.

9.3. NORMAS URBANISTICAS AREA 2 DOTACIONAL 2.

El Área 2 dotacional 2 se encuentra supeditada al cumplimiento de las normas establecidas para los equipamientos colectivos en el Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Maestro correspondiente y demás normas que lo modifiquen, complemento y/o sustituyan. En caso de que las normas correspondientes no definan índices de edificabilidad, se establecerá como tope el índice de construcción 3.5 y el índice de ocupación en 0.60, tomados sobre el área del lote.

Adicionalmente, para autorizar el funcionamiento de los usos que allí se desarrollen, deberá cumplir con la siguiente condición previa:

- Cesión correspondiente a una alameda peatonal y arborizada de 8.0 metros de ancho, localizada a lo largo del perímetro occidental y sur del Área 2 dotacional 2.

la Tolpón

REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

*Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.*

9.4. NORMAS URBANISTICAS AREA 3 NUEVO PREDIO SEGREGADO.

El área segregada del dotacional se desarrollará de acuerdo a las normas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 "Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital", en el marco del cual deberá aplicar la correspondiente exigencia de áreas de cesión obligatoria para parques y equipamiento. Adicionalmente, para autorizar el funcionamiento de los usos que allí se desarrollen, deberá cumplir con las siguientes condiciones previas:

- Cesión de terreno correspondiente a la reserva vial para la construcción de una calzada de la Avenida Alsacia, con sección equivalente a una vía tipo V-6, incluye calzada de 7.00 m, andén de 3.50 m en el costado Norte y sección del separador central en zona verde, de mínimo 5.50m.
- Cesión de terreno correspondiente al desarrollo de las vías de la malla vial local denominadas: vía local tipo V-5 trazada en sentido norte – sur y vía local tipo V-5, trazada en sentido este – oeste, con inicio en vía local norte – sur y llegada a la carrera 71 B Bis.
- Cesión correspondiente a la alameda peatonal y arborizada de 8.0 metros de ancho, localizada a lo largo del perímetro occidental, norte y oriental del Área 3 Nuevo Predio Segregado.

La localización de las cesiones de terreno para el desarrollo de la malla vial local y de la alameda se indica en en los Planos No.CU3K83/4-00 y No.CU3K83/4-01, Planos Urbanísticos, los cuales hacen parte integral de la presente resolución.

Control ambiental: sobre la Avenida Alsacia se debe prever una franja de control ambiental en sus costados norte y sur, con ancho de diez metros (10.0 m) por cada costado.

Zona de manejo y preservación ambiental: se deberá adecuar y mantener la la Zona de Manejo y Preservación Ambiental en una franja contigua al canal del río Fucha. La delimitación y dimensionamiento definitivo deberá contar con concepto aprobatorio de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

9.4. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

9.4.1. Localización de la zona de cesión para parque recreativo.

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque recreativo y equipamientos comunales, generada por el proceso de Urbanización del desarrollo **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Planos No.CU3K83/4-00 y No.CU3K83/4-01, 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.

Construcción de alameda perimetral a toda el área del Plan de Regulación y Manejo (Área 1 Dotacional Existente – Clínica Nuestra Señora de la Paz, Área 3 Nuevo predio segregado). Entrega material y escrituración de dichas zonas al Distrito.

Condiciones:

Deben tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área inmediata de influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción contenidas en las cartillas de Andenes y Mobiliario urbano de Bogotá.

Diseño, construcción y adecuación de las zonas verdes de cesión Nos. 1, 2 y 3 de conformidad con lo determinado en el plano aprobado por la presente Resolución, y según los lineamientos que para ello establezca el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD- quien deberá dar el aval respectivo. Entrega material y escrituración de dichas zonas al Distrito.

Condiciones: no se permite generar ningún tipo de accesos peatonales sobre zonas de cesión pública destinadas a parques.

Deben permanecer libres de construcciones, obstáculos, actividades comerciales o de servicios.



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 7 8 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

*Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.*

9.4.2. Normas para el parque y equipamiento de cesión al Distrito Capital.

El diseño del parque recreativo previsto al interior del desarrollo **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), deberá ser coordinado con el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación de esta zona de cesión será exclusivamente del Urbanizador Responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente a los parques recreativos de la **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y las obras deberán ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en los Artículos 258, 259 y 260 del citado Decreto, en los cuales se determinan entre otras:

- **Índice de Ocupación:** El 100% del área total del Parque previsto se podrá utilizar para la recreación pasiva, adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante lo anterior, en el proyecto específico del parque se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes Índices de Ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas en las cuales se incluye la zona para juegos de niños, y hasta el 30% del área del parque se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.
- **Edificaciones:** No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior del parque.
- **Cerramientos:** No se permiten cerramientos o controles en el parque.

Nota: El diseño que se adopte para los parques recreativos de uso público de la **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

9.5. SISTEMA VIAL.

• Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en el Plano de la **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), distinguido con el Nos No.CU3K83/4-00 y No.CU3K83/4-01 que se aprueban y adoptan mediante la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el oficio No. . 2014EE29363 del 20 de junio de 2014 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sobre la actualización – Incorporación del Plano Topográfico del predio.

La distribución y dimensión de los componentes de las secciones transversales de las vías indicadas en el Plano CU3B56/4-00, deberán ser definidas por la entidad competente.

9.6. NORMAS URBANISTICAS.

9.6.1. Usos.

9.6.1.1. Uso Principal: Vivienda Multifamiliar

9.6.1.2. Usos Complementarios. - Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos y la regulación de su intensidad se deben tener en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento territorial de Bogotá D.C. y Anexo N° 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, de conformidad con el **Área de Actividad Dotacional con zona de equipamientos colectivos, con asignación de Tratamiento de consolidación sectores urbanos especiales.**

9.6.2. Tipo de desarrollo urbanístico propuesto: Por sistema de Agrupación.

9.6.3. Provisión de suelo para vivienda de interés Social (VIS). De conformidad con lo indicado por los interesados, se destina el 25 % del área útil de la **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), corresponde a 7.653,79 m2 para vivienda de interés social (VIS).

9.6.4. Área Mínima de la Vivienda.

El área mínima de la vivienda, será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m2.



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

9.6.5 Otras Normas Volumétricas.

Las disposiciones que se establecen a continuación, rigen para el Proyecto que se desarrolle en el lote único que conforma **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz).

9.6.5.1. Altura Permitida.

Para las edificaciones que se desarrollen en el lote útil propuesto, la altura será la resultante de la correcta aplicación de los Índices de Ocupación y Construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004.

Manejo de alturas:

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

9.6.5.2 Índice de Ocupación y de Construcción.

9.6.5.2.1. Índice de Ocupación.

- El Índice de Ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- Los Índices de Ocupación para proyectos que se desarrollen por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal, resultarán de la



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 2 R NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0.28% sobre el Área Neta Urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un Índice máximo de Ocupación de 0.33% sobre el Área Neta Urbanizable.

- Un máximo del 5% del área útil del Proyecto, no se contabilizará dentro del Índice de Ocupación cuando éste se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.

9.6.5.2.2. Índice de Construcción.

De acuerdo con lo establecido en el Plano No.28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., al predio en que se desarrolla la **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz)le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

RANGO	UBICACIÓN	I.C. BASICO	I.C. MAXIMO
RANGO 2	En áreas en Proceso de Consolidación	IC: 1.00	IC: 2.00

- El Índice de Construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

El potencial de edificabilidad para el área útil de la **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz)se rige por lo establecido en el "Cuadro de áreas útiles e índices", contenidos en los Planos No.CU3K83/4-00 y No.CU3K83/4-01 que se aprueban mediante la presente Resolución.

- De conformidad con lo establecido en el Literal C, Artículo 26 del Decreto 327 de 2004, para la **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO**, aplica un Índice de Construcción adicional al Básico establecido, teniendo en cuenta que el Proyecto Urbanístico propone una cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos con un área de 1603,75 m2 y una cesión en área de reserva de la Av. Alsacia de 6.310,60 m2 y un área del 50% de la ZMPA en un área de 1442,91 m2 de suelo adicional, correspondientes a 30.290,88 m2 de área válida para el Índice de Construcción, lo que permite incrementar 2.00 el Índice de Construcción para un total de 125.241,69 m2 máximos construibles, los cuales se autorizan en su totalidad, dado que



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

están dentro del Índice de Construcción máximo de 2.00.

- Para efectos del cálculo del Índice de Construcción, se descontarán del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

9.6.5.3 Sótanos, Semisótanos, Rampas y Escaleras.

9.6.5.3.1. Sótanos.

Se permiten sótanos y semisótanos con las siguientes condiciones:

- **Manejo de sótanos.**

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

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

- **Manejo de Semisótanos.**

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

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

9.6.5.3.2. Usos Permitidos en Sótanos y semisótanos.

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

9.6.5.3.3. Manejo de Rampas y Escaleras.



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

No se permiten en el área del antejardín exigido.

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral, las rampas de acceso a personas con limitaciones físicas que se prevean en cumplimiento de las normas Nacionales sobre la materia.

9.6.5.4. Aislamientos.

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

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)
Vivienda unifamiliar y Bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	5,00	3,00
Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 a 17	½ de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o más		

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

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de 3 m., se asumen 3 m. de altura por cada piso.

REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

- Cuando en un mismo proyecto se combinen espacialmente distintos usos, aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno, a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo indicado en el Parágrafo 3, del Artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.

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

9.6.5.5 Voladizos.

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

- Sobre vías menores a 10 m.: 0,60 m.
- Sobre vías de 10 hasta 15 m.: 0,80 m.
- Sobre vías mayores 15 m a 22 m.: 1,00 m.
- Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos.
- Para el planteamiento de voladizos se deberá garantizar que se cumpla con las distancias mínimas de seguridad, en sentido horizontal y vertical, establecidos para el aislamiento de edificaciones contra redes de energía eléctrica, según norma RETIE.

9.6.5.6. Antejardines y Retrocesos.

9.6.5.6.1. Antejardines.

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



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA:

7 de NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	0,00
Vivienda no VIS ni VIP	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 17	7,00
	18 o más	10,00

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

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
- En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

9.6.5.6.2. Retrocesos.

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



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

*Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.*

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

9.6.5.6.3. Cerramientos de Carácter Temporal.

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

PARAGRAFO: Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales durante la ejecución de las obras.

9.6.5.7 Construcciones Provisionales.

De conformidad con el Artículo 31 del Decreto Distrital 327 de 2004 y el Parágrafo 3º. del Artículo 7 del Decreto Nacional 1469 de 2010, se permite la construcción de la sala de ventas en el área de cesión pública para parque de la Urbanización denominada **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz). Estas construcciones deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de Urbanismo y del parque, el cual debe ser entregado al Distrito Capital, libre de construcciones.

9.6.5.8 Estacionamientos.

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

9.6.5.8.1. Para uso de vivienda Multifamiliar VIS :

Privado: Un (1) cupo por cada seis (6) viviendas*
Visitantes: Un (1) cupo por cada quince (15) viviendas*.

9.6.5.8.2. Para uso de vivienda multifamiliar:



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 2 R NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

Privado: Un (1) cupo por cada dos (2) viviendas*

Visitantes: Un (1) cupo por cada diez (10) viviendas*

* Ver Nota 1 del Cuadro Anexo No.4 Exigencia General de Estacionamientos por Uso, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Para usos complementarios y restringidos: la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe resolverse al interior del lote correspondiente y se determina de acuerdo al uso propuesto y según lo establecido en el Cuadro Anexo No.4 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Por cada dos (2) estacionamientos exigidos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, espacios que se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Por cada treinta (30) cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para personas con movilidad reducida, con dimensiones mínimas de 4,50 m. por 3,80 m., adicionalmente en todo sitio donde existan estacionamientos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con dimensiones internacionales, en ningún caso inferior al 2% de los exigidos; nunca podrá haber menos de un espacio habilitado debidamente señalado con el símbolo gráfico de discapacidad.

9.6.5.9 Equipamiento Comunal.

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, comercial o de servicios o dotacional con más de 800 m², que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

9.6.5.9.1 Para uso de Vivienda:

10.00 m² por cada 80.00 m² en área neta de vivienda.



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

9.6.5.9.2 Para el uso de Vivienda de Interés Social:

Para las primeras ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea Neta Urbanizable: 6,0 m2 por cada unidad de vivienda. Para el número de viviendas que se proyecten por encima de ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea de Área Neta Urbanizable, 8,5 m2 por cada unidad de vivienda.

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

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

9.6.5.9.3 Destinación y localización del equipamiento comunal privado:

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje restante o el incremento de los porcentajes señalados anteriormente.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50% como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

9.6.6 Normas de Accesibilidad al Espacio Público y a los Edificios, de las Personas con Movilidad Reducida.



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

*Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.*

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 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano, y deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

Adecuación del nuevo acceso vehicular al área dotacional existente Clínica Nuestra Señora de la Paz.

Condición: se debe garantizar la continuidad de del nivel de los andenes en las zonas de ingresos y salida de vehículos de los estacionamientos, para tal efecto, se debe habilitar y construir pasos pompeyanos de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano y la Secretaria Distrital de Movilidad.

9.6.7 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 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano.

9.6.7.1 Diseño y Construcción de Andenes.

De acuerdo con lo establecido en los Decretos 602 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 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 3,00 m de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

mínima de 0,20 m.

- En andenes con anchos inferiores a 1,40 m, 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.

9.6.7.2 Otras Normas.

El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante los Proyectos Arquitectónicos que se diseñen al interior del proyecto **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO**, deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

- **Sismo resistencia.** Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1469 de 2010, Decreto Nacional 926 de 2010 NSR /10, Decreto Nacional 2525 de 2010, Decreto Nacional 092 de 2011 y Decreto Distrital 340 de 2012.
- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.
- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 de 2010 y Decreto Distrital 428 de 2011.
- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 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.
- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el Artículo 183 del



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

Decreto 019 de 2012 dispone "El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan"

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K de la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1469 de 2010; Decreto 926 de 2010 NSR /10, Decreto 2525 de 2010 y Decreto 092 de 2011.

- **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.

- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 180498 y 181419 de 2005, y la Resolución 180466 de 2007, expedidas por el Ministerio citado.

- **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.

- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 161 de 1999 modificado por el Decreto Distrital 502 de 2003, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1469 de 2010.

- **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

Cade

 2014

REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 7 8 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

*Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.*

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.

9.6.7.3 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 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño:** Decreto Distrital 167 de 2004 y Decreto Distrital 1108 de 2000.
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Decreto Distrital 327 de 2004 complementado por el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos Distritales 602 y 603 de 2007, Decreto Distrital 345 de 2003, Decreto Distrital 170 de 1999 y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital:** Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 161 de 1999 modificado por el Decreto Distrital 502 de 2003, Artículo 175 y Numeral 10 del Artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1469 de 2010.

ARTICULO 10.

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

10.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 9 de la Resolución 0449 de 2013 Plan de Regularización y Manejo el lote segregado es objeto de Participación en plusvalía, sin embargo teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia previa verificación el día de expedición del acto administrativo del Certificado de Libertad y Tradición del predio, en el que se constató que en ninguna de las anotaciones figura la

139



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

*Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.*

inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

Teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia NO se recibió respuesta al oficio aludido, previa verificación del Certificado de Libertad y Tradición del predio, en el que se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia".

10.2 Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en plusvalía en las situaciones previstas en el Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el Alcalde Municipal o Distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997. Responderá solidariamente el poseedor y propietario cuando fuere el caso (Parágrafo Artículo 181 del Decreto 019 de 2012)

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 desarrollo **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz) las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los Artículos 49 del Decreto 327 de 2004 y Artículos 39, 57, 58 y 59 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

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, entre ellos, el Decreto 327 de 2004. 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, los



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 20 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

Artículos 275 y 478 Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 y Artículo 59 del Decreto 1469 de 2010.

- 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 - IDR. 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 Decretos 602 y 603 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.
- Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los Planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.
- 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 161 de 1999 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- 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



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

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 61 del Decreto 1469 de 2010; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del Artículo 61 del citado Decreto.

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.

ARTICULO 12.

ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION. De conformidad con lo establecido en el Artículo 59 del Decreto 1469 de 2.010, el Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

- La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador sobre tales zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad distrital competente.
- La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público y se levantará un Acta de la Inspección suscrita por el Urbanizador y el funcionario que represente a la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el Urbanizador y/o el Titular de la Licencia, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.
- El Acta de Inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Urbanizador, establecidas en la respectiva Licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el Acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al Urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, plazo que en todo caso no podrá



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

*Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.*

ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la Licencia, caso en el cual, en la misma Acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el Artículo 14 de la presente Resolución y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para que inicie las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

PARAGRAFO: En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador, se hará de manera proporcional al avance del Proyecto Urbanístico. Los Municipios y Distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador.

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.14-3-1357.
- El Plano del Proyecto Urbanístico de la **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz) aprobado bajo el número de archivo CU3K83/4-00 y CU3K83/4-01
- y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No.14-3-11357.
- El Plano Topográfico del predio identificado con el No.0065028402.
- Los oficios de referencia No.2014EE38880 del 20 de Junio de 2014, sobre la Actualización de incorporación del Plano Topográfico 0065028402.
- Los oficios sobre disponibilidad de servicios públicos del predio: Oficio No.3331003-2014-0430 del 20 de mayo 2014, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P.; Oficio No.0130233 del 09 de mayo de 2014, expedido por la CODENSA S.A. E.S.P.; Oficio No. NEDS – 10150224 – 237 - 2013 del



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 7 A NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

15 de Mayo de 2013, expedido por la GAS NATURAL S.A. E.S.P.

- Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.
- Los Planos que contengan el diseño del parque de cesión gratuita al Distrito, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDR, de conformidad con lo establecido en el Artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 161 de 1999 y Decreto Distrital 502 de 2003.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

ARTICULO 14.

Los compromisos adquiridos relacionados con las obras de infraestructura, señalización, entrega material y escrituración de las zonas de cesión, compromisos ambientales, deben ser ejecutados y recibidos a satisfacción por las entidades competentes como requisito previo a la operación de los usos señalados en el artículo 6° del presente acto administrativo, en lo relacionado con el Área 3 Nuevo Predio Segregado.

ARTICULO 15.

Toda intervención a realizar en el inmueble de interés cultural localizado en el "Área 1 Dotacional Existente – Clínica Nuestra Señora de la Paz" está sujeta a la presentación y aprobación del anteproyecto arquitectónico ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en el que se precisen cada una de las intervenciones propuestas y los proyectos específicos, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 606 de 2011. Una vez se obtenga el concepto favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, se deberá obtener las licencias urbanísticas del inmueble de interés cultural conforme a lo establecido en el artículo 10 del Decreto Distrital 620 de 2006, reglamentario de la UPZ No. 113 Bavaria.

Parágrafo 1. El "Área 2 Dotacional 2" destinada al desarrollo del nuevo dotacional se



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA:

28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

*Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.*

encuentra supeditada al cumplimiento de las normas para los equipamientos colectivos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Distrital 190 de 2004, el Plan Maestro correspondiente y demás normas que los modifiquen, complemente y/o sustituyan. En caso que aplique la aprobación de plan de implantación como condición previa a la expedición de licencias urbanísticas, se deberá realizar el mismo como parte complementaria al presente plan de regularización y manejo.

ARTICULO 16.

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.

142



REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

ARTICULO 17.

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.
- 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 18.

Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, a la Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRDR en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

ARTICULO 19.

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 Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

REFERENCIA: 14-3-1357

FECHA: 28 NOV 2014

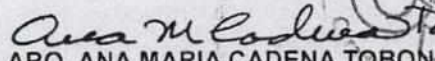
RESOLUCION No. RES 14-3-1257

Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.


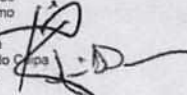
ARTICULO 20.

La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículo 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaria Distrital de Planeación –SDP dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.



Aprobó: Claudia Niño 
Abogada
Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corrales
Coordinadora de Urbanismo
Aprobó: Ing. Fernando Ballesteros
Coordinador de Ingeniería
Proyectó: Arq. Jaime Andrés Delgado 
Arquitecto de Urbanismo

Fecha expedición: 28 NOV 2014

Fecha ejecutaria: 02 DIC 2014

ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3



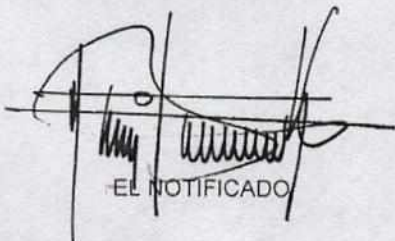
DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Radicación: 14-3-1357
Trámite: LICENCIA DE URBANISMO
Dirección predio: AC 13 68 F 25 (ACTUAL) / AC 13 68 F 25 (ACTUAL) / AC 13 68 F 25 (ACTUAL)
Acto Administrativo: RES 14-3-1257
Propietario: ORDEN HOSPITALARIA DE SAN JUAN DE DIOS
Fecha notificación: martes, 02 de diciembre de 2014
Hora notificación: 09:00 a.m.

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha martes, 02 de diciembre de 2014, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: RES 14-3-1257 con fecha de expedición 28/11/2014 correspondiente al inmueble ubicado en la AC 13 68 F 25 (ACTUAL) / AC 13 68 F 25 (ACTUAL) / AC 13 68 F 25 (ACTUAL), a SARMIENTO GARCIA YURY FERNANDO identificado(a) con c.c./NIT: 91269844 en su calidad de Apoderado(a) como consta en los documentos que obran en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y el de apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez días siguientes a ella.

Igualmente se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.


EL NOTIFICADO


EL NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria SI NO



REFERENCIA: 16-3-0457

RESOLUCION: RES 16-3-1408 de 26-sep-2016

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

LA CURADORA URBANA N° 3 (P) de BOGOTA D.C.
ADA MONTILLA GUERRERO

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1516 de 2016, y el Decreto Distrital 373 de 2016.

CONSIDERANDO

Que mediante radicación No.16-3-0457 del 04 de marzo de 2016, el señor JUAN CARLOS TOVAR HUERTAS, identificado con cédula de ciudadanía N°79.434.009 en calidad de representante legal de la **ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS** titular del predio, de conformidad con la información inscrita en los Certificados de Tradición y Libertad Nos.50C-1358939, 50C-1899978, y el seños CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ identificado con cédula de ciudadanía N°91.280.360 en calidad de representante legal de MARVAL S.A. de conformidad con la información inscrita en el Certificado de Tradición y Libertad N° 50C-1899979 predios con nomenclatura urbana AC 13 68 F 25(ACTUAL), radicado en legal y debida forma el día 11 de marzo de 2016 solicitó ante este despacho, Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz).

Que mediante la Resolución 14-3-1257 del 28 de Noviembre de 2014 esta Curaduría concedió licencia de urbanización al desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), estableció las normas urbanísticas y arquitectónicas, y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 13 68 F 25(ACTUAL)) Localidad de Kennedy.

Que el predio objeto de la solicitud de Licencia, se encuentran localizados en la Unidad de Planeamiento Zonal No.113 – BAVARIA localizada de Kennedy, reglamentada mediante el Decreto 297 de 2002, sector normativo 5 en **Área de Actividad Dotacional, Zona de equipamientos colectivos, Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.**

Que mediante resolución 0449 del 26 de abril de 2013 expedida por la secretaria distrital de planeación, probo el plan de regularización y manejo de la clínica nuestra señora de la paz ubicada AC 13 68 F 25(actual).

A.M.



REFERENCIA: 16-3-0457

RESOLUCION: RES 16-3-1408 de 26-sep-2016

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

Que mediante oficio N° 2-2015-40103 del 18 de agosto de 2015 la dirección de vías de la secretaria distrital de planeación, estableció las condiciones que deben cumplir la sección transversal de la calle 71 B (perfil V-5C) entre la AV centenario (AC 13.) hasta la calle 12 A. Que la modificación al proyecto urbanístico consiste en el ajuste del perfil de la vía local calle 71 b (V- 5C) en cumplimiento del oficio 2-2015-40103 del 18 de agosto de 2015 de la secretaria distrital de planeación que genera una corrección en cotas, mojones y el cuadro general de áreas del proyecto.

Que el plano que contiene la modificación al Proyecto Urbanístico, se encontró procedente por esta Curaduría, por cuanto cumple con las normas urbanísticas, mantiene el trazado vial aprobado y se encuentra procedente en el aspecto cartográfico.

Que la presente solicitud de Modificación de Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Los Decretos Nacionales 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), 327 de 2004

Que en el Artículo 46 del Decreto Distrital 327 de Octubre 11 de 2004 se establece: (...) *"Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2.003 y las normas que lo reglamenten"*.

Que de acuerdo con lo señalado en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, "(...) La participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía".

Que de acuerdo con lo señalado en el numeral 2 del párrafo 3 artículo 11 del Decreto Nacional 2218 de 2015 "(...) En trámites de modificación de licencia vigente no es exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición"

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), Secretaría Distrital de Planeación – SDP, le asignó a dicho Plano el No. **CU3K83/4-02** y **CU3K83/4-03** los cuales replazan y sustituye los planos N° CU3K83/4-00 y CU3K83/4-01 respectivamente.

A.M.

145



REFERENCIA: 16-3-0457

RESOLUCION: RES 16-3-1408 de 26-sep-2016

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

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

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 (P) de Bogotá D.C., Arq. ADA MONTILLA GUERRERO,

RESUELVE:

ARTICULO 1.

Conceder Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), localizado en la AC 13 68 F 25(actual), de la Localidad de Kennedy, de acuerdo con lo establecido en los Planos que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente Artículo de la presente Resolución.

ARTICULO 2.

Adoptar como Planos que contienen la Modificación al Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), los identificados con Nos. **CU3K83/4-02** y **CU3K83/4-03**, 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.H-57 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

PARÁGRAFO: Incluir la siguiente Notas en los planos **CU3K83/4-02** y **CU3K83/4-03**,

ESTE PLANO ABOBADO REPLAZA Y SUSTITUYE A LOS PLANO N° **CU3K83/4-00** y **CU3K83/4-01**. Respectivamente.

a.M.

Curaduría Urbana No. 3

REFERENCIA: 16-3-0457

RESOLUCION: RES 16-3-1408 de 26-sep-2016

*Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.*

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente al señor JUAN CARLOS TOVAR HUERTAS, identificado con cédula de ciudadanía N° 79'434.009 en calidad de representante legal de la ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS y al señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ identificado con cédula de ciudadanía N°91.280.360 en calidad de representante legal de MARVAL S.A.; en calidad de Propietarios, de los predios ubicados en la AC 13 68 F 25 (actual), Localidad de Kennedy, para la **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz) de conformidad con la información inscrita en los Certificados de Tradición y Libertad Nos.50C-1358939, 50C-1899978, 50C-1899979.

La presente Modificación de Licencia de Urbanización, se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico y demás documentación aportada la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante la Curadora Urbana No.3 bajo la referencia No.16-3-0457.

ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION VIGENTE.

La presente Modificación de Licencia de Urbanización Vigente que se otorga con la presente Resolución no modifica los términos de vigencia establecidos en la resolución 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014; Ejecutoriada el 02 de Diciembre de 2014 y Vigente hasta el 02 de diciembre de 2016.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Urbanizador Responsable, certifiquen la iniciación de la obra.

ARTICULO 5. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION VIGENTE.

Establecer como titulares de la Licencia y Urbanizador responsable al JUAN CARLOS TOVAR HUERTAS, identificado con cédula de ciudadanía N° 79'434.009 en calidad de representante legal de la ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS y al señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ identificado con cédula de ciudadanía N°91.280.360 en calidad de representante legal de MARVAL S.A. y como Urbanizador Responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo del desarrollo denominado

A.M.



REFERENCIA: 16-3-0457

RESOLUCION: RES 16-3-1408 de 26-sep-2016

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica la Paz), al Ingeniero GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 91.280.360, portador de la Tarjeta Profesional No.6820261721 STD, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

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: **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO**
- Dirección: AC 13 68 F 25 (actual)
- Área Bruta: 134.932.33 m2.
- ZMPA Rio Fucha 5.771.65 m2
- Reserva Vial Arterial Avenida Alsacia 6.310.60 m2
- Área Neta Urbanizable 1: 122.850.08 m2.
- 50% ZMPA válido para cálculo de edificabilidad 1.442.91 m2
- Área Neta Urbanizable 2: (cálculo de índices) 124.292,99 m2
- Área control Ambiental. 3.933.29 m2
- Área Neta Urbanizable 3: (cálculo de cesiones) 118.916,79 m2
- Matrículas Inmobiliarias Nos.: **50C-1358939,**
50C-1899978,
50C-1899979.

6.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz).

ARTICULO 7. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

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

AREA BRUTA	134.932.33 MTS2
------------	-----------------

a.m.

Cada
Urb

REFERENCIA: 16-3-0457

RESOLUCION: RES 16-3-1408 de 26-sep-2016

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

ZMPA CANAL FUCHA	5.771.65 MTS2
RESERVA MALLA VIAL ARTERIAL (AVENIDA ALSACIA)	6.310.60 MTS2

AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.

• ÁREA NETA URBANIZABLE 1:	122.850,08 MTS2
o 50% ZMPA VALIDA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD:	1.442.91 MTS2
• ÁREA NETA URBANIZABLE 2 (cálculo de índices)	124.292,99 MTS2
o CONTROL AMBIENTAL 1:	2.256,90 MTS2
o CONTROL AMBIENTAL 2:	878,79 MTS2
o CONTROL AMBIENTAL 3:	797,60 MTS2
• ÁREA NETA URBANIZABLE3 (cálculo de cesiones)	118.916,79 MTS2
• CESIÓN MALLA VÍA LOCAL:	11.572,82 MTS2
o VÍA LOCAL 1:	3.541,26 MTS2
o VÍA LOCAL 2:	8.031,56 MTS2
• CESIÓN OBLIGATORIA PARQUE Y EQUIPAMIENTOS:	16.359,10 MTS2
o CESIÓN PARA PARQUE 1:	4.865,80 MTS2
o CESIÓN PARA PARQUE 2:	1.320,52 MTS2
o CESIÓN PARA PARQUE 3:	659,44 MTS2
o CESIÓN PARQUE OBLIGACIÓN USO DOTACIONAL:	4.933,77 MTS2
o CESIÓN EQUIPAMIENTO COMUNAL:	4.579,57 MTS2
o CESIÓN ALAMEDA 1:	3.919,81 MTS2
o CESIÓN ALAMEDA 2:	1.803,72 MTS2
o CESIÓN ALAMEDA 3:	1.118,86 MTS2
o CESIÓN ALAMEDA 4:	2.645,69 MTS2
o CESIÓN ALAMEDA 5:	1.652,41 MTS2

TOTAL ALAMEDAS 11.140.49 MTS2

• CESIÓN ADICIONAL	
o PARQUE PARA MAYOR EDIFICABILIDAD:	1.603,75 MTS2

TOTAL CESIONES AL DISTRITO SOBRE A.N.U.: 44.609.45 MTS2.

El detalle de estas áreas está contenido en los Planos Nos. CU3 K83/4-02 y CU3 K83/4-03, que se adopta mediante la presente Resolución.

URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica la Paz), formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

A.M.

147



REFERENCIA: 16-3-0457

RESOLUCION: RES 16-3-1408 de 26-sep-2016

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

7.2. AREA UTIL DEL PROYECTO.

Área Útil: 78.240,63m²

LOTE 1 (VIS)	7653.93
LOTE 2	5199.73
LOTE 3	8005.75
LOTE 4	4935.69
LOTE 5	4820.63
DOTACIONAL 1	43761.27
DOTACIONAL 2	3863.63

ARTICULO 8. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

8.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

8.1.1. Zonificación Urbanística.

UPZ 113- BAVARIA.

- Tratamiento: Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.
- Área de Actividad: Dotacional.
- Zona: Equipamientos Colectivos

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

- Según el Plano No.3 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.4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio no se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.
- Según los Planos No.5 y No.6 el predio no se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable.

8.1.3. Estrato socio-económico provisional. Cuatro (4)

De conformidad con el oficio N° 2295-60033 del 2015, el estrato provisional que le corresponde es cuatro (4). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la

A.H.



REFERENCIA: 16-3-0457

RESOLUCION: RES 16-3-1408 de 26-sep-2016

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

8.2. SISTEMA VIAL.

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en los Planos de la **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), distinguido con los Nos. **CU3K83/4-02** y **CU3K83/4-03** que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el oficio No. No.2-2015-40103, expedido por la Secretaria Distrital de Planeación – SDP.

La distribución y dimensión de los componentes de las secciones transversales de la totalidad de las vías indicadas en los Planos **CU3K83/4-02** y **CU3K83/4-03**, deberán ser definidas por la entidad competente.

8.3. NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS

8.3.1. Las normas arquitectónicas del Desarrollo **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz) continuarán siendo las contenidas en la Resolución 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014.

ARTICULO 9. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

Respecto de la participación en plusvalía y de conformidad con lo establecido en el numeral 2º, párrafo 3º del Artículo 11 del Decreto 2218 de 2015 "*En trámites de modificación de licencia vigente no es exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición*".

ARTICULO 10. 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 modificación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de referencia No.16-3-0457.
- Los Planos del Proyecto Urbanístico del Desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), aprobados bajo los números de

A.M.

148



REFERENCIA: 16-3-0457

RESOLUCION: RES 16-3-1408 de 26-sep-2016

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO** (predio Clínica la Paz), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la AC 13 68 F 25(actual), Localidad de Kennedy.

archivo CU3K58/4-02 y 03 y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No.16-3-0457.

- Los Planos que contengan el diseño del parque de cesión gratuita al Distrito, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, de conformidad con lo establecido en el Artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución.

ARTICULO 11. 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 – IDRD en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

ARTICULO 12. 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 13. La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículo 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaria Distrital de Planeación –SDP dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación (Artículo 76 ibídem).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Ada Montilla

ADA MONTILLA GUERRERO
Curadora Urbana No. 3 (P)
Bogotá D.C.



Fecha de Ejecutoria 178 OCT 2016

Aprobó: Dra. Claudia M. Niño Mesa
Abogada *C.M.*

Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corrales
Coordinadora de Urbanismo *N.B.*

Aprobó: Ing. Fernando Ballesteros
Coordinador de Ingeniería

Proyectó: Arq. Jaime Andrés Delgado Calvo
Arquitecto de Urbanismo *J.A.D.*

149



Referencia: Expediente 16-3-2459

RESOLUCIÓN No. RES 16-3-1801 - 9 DIC 2016

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de Noviembre de 2014, expedida por este Despacho para el desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015 y 1197 de 2016 y los Decretos Distritales 384 de 2012, y

CONSIDERANDO

Que para el desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy, esta Curaduría Urbana expidió a la ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS con NIT 860019014-7, la Licencia de Urbanización mediante Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el día 2 de diciembre de 2014.

Que el 26 de septiembre de 2016, la Curadora Urbana 3 (P) Arq. Ada Montilla Guerrero expidió mediante Resolución No. RES 16-3-1408 la modificación de la Licencia de Urbanización vigente.

Que el señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ identificado con la cédula de ciudadanía No.91280360 representante legal de la sociedad MARVAL S.A. con NIT 890205645-0 empresa que actúa en calidad titular, presentó ante esta Curaduría Urbana mediante radicación No.16-3-2459 del 15 de noviembre de 2016, solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz), concedida mediante la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014.

Que mediante oficio del 18 de noviembre de 2016 y recibido por el interesado el día 22 de noviembre de 2016, este Despacho requirió de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1755 de 2015 a la sociedad MARVAL S.A. se aportara la solicitud de prórroga suscrita por la ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS que también actúa en calidad de titular.

Que mediante escrito radicado el 9 de diciembre de 2016 el interesado dio cumplimiento al requerimiento, anexando poder otorgado a MARVAL S.A.

Que el Decreto 1469 del 30 de abril de 2010, que sirvió de sustento para la expedición de la licencia que se prorroga, en su artículo 47 establece que las licencias de urbanismo podrán prorrogarse por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, formulando la solicitud dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de las obras.

Que el 21 de julio de 2016 fue expedido el Decreto 1197, *"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas"*



- 9 DIC 2016

Continuación Resolución No. 16-3-1801

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de Noviembre de 2014, expedida por este Despacho para el desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy

Que conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, la solicitud de prórroga cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el Ingeniero Civil CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ identificado con la cédula de ciudadanía No.91280360 y Matrícula Profesional No. 68202-61721 STD, en calidad de urbanizador responsable de las obras de urbanismo de la citada licencia, certificó mediante escrito anexo al expediente que las obras autorizadas mediante la Licencia de Urbanismo concedida mediante la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014 y su modificación del 26 de septiembre de 2016, se encuentran iniciadas.

Que el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, en su párrafo transitorio, señala: "Parágrafo transitorio. A partir de la entrada en vigencia del presente párrafo y hasta el 31 de diciembre del año 2017, todas las licencias urbanísticas vigentes podrán tener una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga".

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular." (Sublinea fuera de texto).

Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder a la ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS con NIT 860019014-7 representada legalmente por el Superior Provincial hermano JUAN CARLOS TOVAR HUERTAS identificado con la cédula de ciudadanía No. 9134009 y a la sociedad MARVAL S.A. con NIT 890205645-0 representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ con cédula de ciudadanía No.91280360, la prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización concedida mediante la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014 expedida por esta Curaduría Urbana, para el desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, ejecutoriada el día 2 de diciembre de 2014, según lo establecido en el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016.

PARÁGRAFO: Hace parte de la presente Resolución la certificación de iniciación de obras presentada por el urbanizador responsable. (Artículo 5 del Decreto 1197 de 2016).

ARTÍCULO 2° La presente prórroga rige a partir del 3 de diciembre de 2016.

150



Continuación Resolución No. 16-3-1801

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de Noviembre de 2014, expedida por este Despacho para el desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy.

- ARTÍCULO 3º** Como lo prevé el párrafo transitorio del artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, podrá acceder a una segunda prórroga.
- ARTÍCULO 4º** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Licencia de Urbanización concedida mediante la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014 y su modificación del 26 de septiembre de 2016, se mantienen vigentes y no se modifican.
- ARTÍCULO 6º** La presente Resolución debe notificarse en los términos de la Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los - 9 DIC 2016

Ana María Cabena Tobón
 Arq. ANA MARIA CABENA TOBÓN
 Curadora Urbana 3



Maria Cristina Arenas Guevara
 Maria Cristina Arenas Guevara
 Directora Jurídica

LRV



Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 15 DIC 2016



Expediente: 14-3-1357
 Radicación correspondencia: 020959

RESOLUCION No. RES 17-3-1193 de 11 de Septiembre de 2017

Por la cual se corrige la Resolución No. RES 14-3-1257 de 28 de Noviembre de 2014, mediante la cual se otorgó Licencia de urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADA (predio Clínica La Paz), otorgada al predio ubicado en la AC 13 68 F 25 de la Localidad de Kennedy, en relación a los metros cuadros de equipamiento comunal aprobados para el uso de Vivienda.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
 ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Leyes 388 de 1997, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y el Decreto Distrital 384 de 2012, y

CONSIDERANDO

Que esta Curaduría Urbana concedió a la ORDEN HOSPITALARIA DE SAN JUAN DE DIOS con Nit. 860019014-7, representada legalmente por JAIRO ENRIQUE URUETA BLANCO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8744622, entidad que actuó como titular del derecho de dominio, la Licencia de Urbanización No. RES 14-3-1257 de 28 de Noviembre de 2014, para el desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADA (predio Clínica La Paz), otorgada al predio ubicado en la AC 13 68 F 25 de la Localidad de Kennedy.

Que el apoderado dentro del trámite presentó ante esta Curaduría Urbana solicitud de corrección de la citada Licencia de Urbanización en relación a los metros cuadrados de equipamiento comunal aprobados para el uso de vivienda, ya que en la parte resolutive bajo el numeral 9. 6. Normas Urbanísticas, subnumeral 9.6.5.9.1 se incluyó en el texto de la Licencia así:

"9.6.5.9.1 Para uso de Vivienda:

10.00 m2 por cada 80.00 m2 en área neta de vivienda"

Que la información correcta es la siguiente:

"9.6.5.9.1 Para uso de Vivienda:

15.00 m2 por cada 80.00 m2 en área neta de vivienda"



Que verificada la información contenida en el expediente se observa que es viable la corrección solicitada.

Que según lo establecido en el Artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales

Por la cual se corrige la Resolución No. RES 14-3-1257 de 28 de Noviembre de 2014, mediante la cual se otorgó Licencia de urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADA (predio Clínica La Paz), otorgada al predio ubicado en la AC 13 68 F 25 de la Localidad de Kennedy, en relación a los metros cuadrados de equipamiento comunal aprobados para el uso de Vivienda.

contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de transcripción o de omisión de palabras.

Que la aclaración solicitada corresponde a un error involuntario y no varía la decisión técnica adoptada en la Licencia de Urbanización No. RES 14-3-1257 de 28 de Noviembre de 2014, según se constató en el expediente 14-3-1357.

Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3, Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. Corregir la parte resolutive en cuanto al numeral 9.6.5.9.1 de Resolución No. RES 14-3-1257 de 28 de Noviembre de 2014, mediante la cual se otorgó Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADA (predio Clínica La Paz), otorgada al predio ubicado en la AC 13 68 F 25 de la Localidad de Kennedy, en cuanto al numeral 9.6.5.9.1 correspondiente al equipamiento comunal en el uso de vivienda, el cual en adelante quedará así:

"9.6.5.9.1 Para uso de Vivienda:

15.00 m2 por cada 80.00 m2 en área neta de vivienda"

ARTÍCULO 2º. Los demás aspectos contenidos en Resolución No. RES 14-3-1257 de 28 de Noviembre de 2014, se mantienen.


ARTÍCULO 3º. Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los


Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3



Elaboró: CMNM/JD 

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los



Referencia: Expediente 17-3-2424

RESOLUCIÓN No. RES 17-3-1520 29 NOV 2017

Por la cual se concede una segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de Noviembre de 2014, expedida por la anterior Curadora Urbana 3, Arq. Ana María Cadena Tobón para el desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy.

**LA CURADORA URBANA 3 (P) DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, sus decretos modificatorios, el Decreto Distrital 474 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que para el desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy, esta Curaduría Urbana expidió a la ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS con NIT 860019014-7, la Licencia de Urbanización mediante Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el día 2 de diciembre de 2014.

Que el 26 de septiembre de 2016, la Curadora Urbana 3 (P) Arq. Ada Montilla Guerrero expidió mediante Resolución No. RES 16-3-1408 la modificación de la Licencia de Urbanización vigente.

Que mediante Resolución No. RES 16-3-1801 del 9 de diciembre de 2016 la anterior Curadora Urbana 3, Arq. Ana María Cadena Tobón concedió a la ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS con NIT 860019014-7 y a la sociedad MARVAL S.A. con NIT 890205645-0 la prórroga al término de vigencia de la licencia de Urbanización autorizada mediante la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, concediéndole vigencia hasta el 2 de diciembre de 2017.

Que el señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ identificado con la cédula de ciudadanía No.91280360 representante legal de la sociedad MARVAL S.A. con NIT 890205645-0 empresa que actúa en calidad titular, presentó ante esta Curaduría Urbana mediante radicación No.17-3-2424 del 24 de noviembre de 2017, solicitud a una segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, para el desarrollo urbanístico denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy.



Q

29 NOV 2017

Continuación Resolución No. RES 17-3-1520

Por la cual se concede una segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de Noviembre de 2014, expedida por la anterior Curadora Urbana 3, Arq. Ana María Cadena Tobón para el desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy.

Que como urbanizador responsable del proyecto figura el Ingeniero Civil CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ identificado con la cédula de ciudadanía No.91280360 y Matricula Profesional No. 68202-61721 STD.

Que el 21 de julio de 2016 fue expedido el Decreto 1197, "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas"

Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., Arq. NATALIA BONILLA CORRALES,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder a la ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS con NIT 860019014-7 y a la sociedad MARVAL S.A. con NIT 890205645-0 representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ con cédula de ciudadanía No.91280360, una segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización, para el desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy, contenida en la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, expedida por la anterior Curadora Urbana 3, Arq. Ana María Cadena Tobón, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga, según lo establecido en el parágrafo transitorio del artículo 5 del Decreto 1197 de 2016.

ARTÍCULO 2° La presente prórroga rige a partir del 3 de diciembre de 2017.

ARTÍCULO 3° Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Licencia de Urbanización concedida mediante Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014 y su modificación del 26 de septiembre de 2016, se encuentran iniciadas, se mantienen vigentes y no se modifican.



10



Continuación Resolución No. RES 17-3-1520

Por la cual se concede una segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de Noviembre de 2014, expedida por la anterior Curadora Urbana 3, Arq. Ana María Cadena Tobón para el desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy.

ARTÍCULO 4º La presente Resolución debe notificarse en los términos de la Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 ibídem).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 29 NOV 2017


Arq. NATALIA BONILLA CORRALES
Curadora Urbana 3 (P)



María Cristina Arenas Guevara
Directora Jurídica


LRV

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 15 DIC 2017









REFERENCIA: 18-3-2170

RESOLUCIÓN N° 11001-3-19-0174 del 30-01-2019

Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de Noviembre de 2014, expedida por la anterior Curadora Urbana 3, Arq. Ana María Cadena Tobón para el desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTA, D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 sus decretos modificatorios, y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que para el desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy, esta Curaduría Urbana expidió a la ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS con NIT 860019014-7, la Licencia de Urbanización mediante Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el día 2 de diciembre de 2014.

Que el 26 de septiembre de 2016, la Curadora Urbana 3 (P) Arq. Ada Montilla Guerrero expidió mediante Resolución No. RES 16-3-1408 la modificación de la Licencia de Urbanización vigente.

Que mediante Resolución No. RES 16-3-1801 del 9 de diciembre de 2016 este Despacho concedió a la ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS con NIT 860019014-7 y a la sociedad MARVAL S.A. con NIT 890205645-0 la prórroga al término de vigencia de la licencia de Urbanización autorizada mediante la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, concediéndole vigencia hasta el 2 de diciembre de 2017.

Que mediante Resolución No. RES17-3-1520 del 29 de Noviembre de 2017 este Despacho concedió la segunda prórroga al término de vigencia de la licencia de Urbanización autorizada mediante la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, concediéndole vigencia hasta el 2 de diciembre de 2017, concediéndole vigencia hasta el 3 de Diciembre de 2018.

Que la ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS con NIT 860019014-7 y a la sociedad MARVAL S.A. con NIT 890205645-0, presentaron ante esta Curaduría Urbana mediante apoderado y con radicación No.18-3-2170 del 13 de diciembre de 2018, solicitud de Revalidación de la Licencia de Urbanización No. RES 14-3-1257 del 28 de Noviembre de 2014.



RESOLUCIÓN N° 11001-3-19-0174 del 30-01-2019

Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de Noviembre de 2014, expedida por la anterior Curadora Urbana 3, Arq. Ana María Cadena Tobón para el desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy.

Que como urbanizador responsable del proyecto figura el Ingeniero Civil CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ identificado con la cédula de ciudadanía No.91280360 y Matrícula Profesional No. 68202-61721 STD.

Que el 27 de Diciembre de 2018 se efectuó requerimiento mediante oficio No.CE 18-3-68746 el cual fue recibido el 28 de Diciembre de 2018, con el fin de que la ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS suscribiera el trámite u otorgara poder.

Que el 23 de Enero de 2019, se dio cumplimiento al requerimiento antes indicado.

Que el 21 de julio de 2016 fue expedido el Decreto 1197, "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas"

Que el artículo 6 del Decreto 1197 de 2016 establece que "(...)el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra" en el caso de licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente "construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces(...)".

Que a la solicitud se anexó escrito con el cuadro de áreas donde se especifica un área ejecutada durante la vigencia de la licencia vencida de 13.263,33 M2 y para ejecutar durante la revalidación lo referente a 11.761,83 M2 para un total de 25.025,16 M2 en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 1197 de 2016.

Que según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros prevista en el mencionado artículo.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1197 del 21 de julio de 2016, antes citado, la solicitud de Revalidación de la Licencia cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley, y el Ingeniero Civil JAVIER MAURICIO CALDERON PARRA identificado con la cédula de ciudadanía No.79692806 y Matrícula Profesional No. 25202-68678 CND,



155



RESOLUCIÓN N° 11001-3-19-0174 del 30-01-2019

Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de Noviembre de 2014, expedida por la anterior Curadora Urbana 3, Arq. Ana María Cadena Tobón para el desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy.

presentó el cuadro de áreas en donde se evidenció lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la presente revalidación, y certificó que las obras autorizadas mediante la Licencia de Urbanización No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, se encuentran ejecutadas en un 53%.

Que según lo dispuesto en el concepto No.2016EE180436 de fecha 15 de diciembre de 2016 emitido por la Secretaría de Hacienda, no se exige acreditación del Impuesto de Delineación Urbana para los trámites de revalidación.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3, Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º Conceder en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez a la ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS con NIT 860019014-7 representada legalmente por el señor DANIEL ALBERTO MARQUEZ BOCANEGRA con cédula de ciudadanía No.19418315 y a la sociedad MARVAL S.A. con NIT 890205645-0 representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ con cédula de ciudadanía No.91280360, una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014 para el predio ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy.

Parágrafo 1º Hace parte de la presente Resolución, la certificación expedida por el constructor responsable. (Artículo 6 del Decreto 1197 de 2016).

ARTÍCULO 2º El término de la vigencia de la nueva Licencia de Urbanización que se concede por una sola vez en virtud de la Revalidación, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la Licencia vencida toda vez que el proyecto mantiene las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, es de veinticuatro (24) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo, según lo establecido en el artículo 6 del Decreto 1197 de 2016.

ARTÍCULO 3º Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del actual constructor responsable, contenidas en Licencia de Urbanización No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014 y su modificación del 26 de Septiembre de 2016, se mantienen.



RESOLUCIÓN N° 11001-3-19-0174 del 30-01-2019

Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de Noviembre de 2014, expedida por la anterior Curadora Urbana 3, Arq. Ana María Cadena Tobón para el desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy.

ARTÍCULO 4º La presente Resolución debe notificarse en los términos de la Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibídem).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los **30** de **ENE** 2019

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3



Elaboró: JRG

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los **05** de **FEB** 2019



ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3



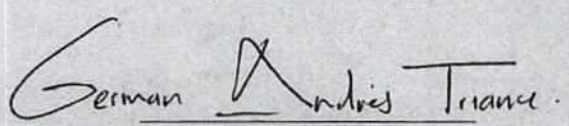
DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

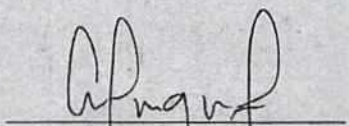
Radicación: 1832170
Trámite: REVALIDACION
Dirección Predio: AC 13 68 F 25(ACTUAL) / AC 13 68 F 25 INT 1(ACTUAL) / AC 13 68 F 25 INT 2(ACTUAL)
Acto Administrativo: 11001-3-19-0174
Propietario: MARVAL S.A.

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha Martes, 05 de Febrero 2019, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-3-19-0174 con fecha de expedición 30-01-2019 correspondiente al inmueble ubicado en la AC 13 68 F 25(ACTUAL) / AC 13 68 F 25 INT 1(ACTUAL) / AC 13 68 F 25 INT 2(ACTUAL), a TRIANA PINTO GERMAN ANDRÉS identificado(a) con c.c./NIT: 79954828 en su calidad de Apoderado(a) como consta en los documentos que obran en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y el de la apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez días siguientes a ella.

Igualmente se le hace entrega copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.


EL NOTIFICADO


EL NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria SI NO



REFERENCIA: 11001-3-21-0214

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0935 del 09 de julio de 2021

Por la cual se concede la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica La Paz)**, ubicado en la AC 13 68 F 25 (Actual), de la Localidad de Kennedy, en cuanto a dividir por Etapas el (Predio Segregado) del Proyecto Urbanístico.

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

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

CONSIDERANDO

Que mediante radicación No.11001-3-21-0214 del 26 de febrero de 2021, y debida forma del día 8 de marzo de 2021, la sociedad MARVAL S.A. con Nit. 890.205.645-0 representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ con cédula de ciudadanía No.91280360, titular de los predios, como consta en los folios de matrícula inmobiliaria Nos.50C1899979,50C2099432,50C2099433,50C2099434,50C2099435,50C2099436,50C2099437,50C2099438,50C2099439,50C2099440,50C2099441,50C2099442,50C2099445,50C2099443, 50C2099444 solicitó ante esta Curaduría Urbana, la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, consistente en la división por Etapas del (Predio Segregado) del Desarrollo denominado **ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica La Paz)**

Que para el desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy, esta Curaduría Urbana expidió a la ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS con NIT 860019014-7, la Licencia de Urbanización mediante Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el día 2 de diciembre de 2014.

Que el 26 de septiembre de 2016, la Curadora Urbana 3 (P) Arq. Ada Montilla Guerrero expidió mediante Resolución No. RES 16-3-1408 la modificación de la Licencia de Urbanización vigente.

Que mediante Resolución No. RES 16-3-1801 del 9 de diciembre de 2016 este Despacho concedió a la ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS con NIT 860019014-7 y a la sociedad MARVAL S.A. con NIT 890205645-0 la prórroga al término de vigencia de la licencia de Urbanización autorizada mediante la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, concediéndole vigencia hasta el 2 de diciembre de 2017.

Que mediante Resolución No.RES17-3-1520 del 29 de Noviembre de 2017 este Despacho concedió la segunda prórroga al término de vigencia de la licencia de Urbanización autorizada mediante la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, concediéndole vigencia hasta el 3 de Diciembre de 2018.

Que mediante Resolución No. RES 11001-3-19-0174 de fecha 30 de enero de 2019, y ejecutoriada el día 5 de febrero de 2019, este Despacho concedió en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES

Nrq. An.

REFERENCIA: 11001-3-21-0214

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0935 del 09 de julio de 2021

Por la cual se concede la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica La Paz)**, ubicado en la AC 13 68 F 25 (Actual), de la Localidad de Kennedy, en cuanto a dividir por Etapas el (Predio Segregado) del Proyecto Urbanístico.

14-3-1257 del 28 de Noviembre de 2014, expedida por la anterior Curadora Urbana 3, Arq. Ana María Cadena Tobón para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz)** ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy, vigentes hasta el 5 de febrero de 2021.

Que en virtud del Decreto 691 de 2020, expedido por el Ministerio de e Vivienda, Ciudad y Territorio, se amplía automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes hasta el 5 de noviembre de 2021.

Que el Desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz)**, fue aprobada bajo las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Decreto Distrital No.327 de 2004, Decreto 0449 de 2013 y Decreto 190 de 2004 (compilación del POT).

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta entidad comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de Licencia, mediante oficios remitidos por correo certificado el 21 de Junio de 2021, sin que a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo se presentara pronunciamiento alguno al respecto.

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, 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 fotografías de la valla con la información indicada el 23 de Junio de 2021.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde a los Planos que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz)**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP le asignó a dichos Planos los Nos. **CU3K83/4-06 y CU3K83/4-07**.

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

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



REFERENCIA: 11001-3-21-0214

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0935 del 09 de julio de 2021

Por la cual se concede la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, para el desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica La Paz), ubicado en la AC 13 68 F 25 (Actual), de la Localidad de Kennedy, en cuanto a dividir por Etapas el (Predio Segregado) del Proyecto Urbanístico.

RESUELVE:

ARTICULO 1. Aprobar la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Urbanización denominada URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz), localizado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy de Bogotá D.C, consistente en la división por Etapas del (Predio Segregado) del Proyecto Urbanístico.

ARTICULO 2. Adoptar como Planos que contienen la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) los identificados con los Nos. CU3K83/4-06 y CU3K83/4-07, 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. H-57 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, y a la Curaduría Urbana No. 3 que incluya las siguientes notas en los Planos:

Plano CU3K83/4-02

"ESTE PLANO FUE ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL PLANO N° CU3K83/4-06."

Plano CU3K83/4-03

"ESTE PLANO FUE ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL PLANO N° CU3K83/4-07."

ARTICULO 3. DE LAS AREAS GENERALES DE LA TOTALIDAD DE LA URBANIZACION.

AREA BRUTA TOTAL:	134.932,33 MTS2
AREA BRUTA (PREDIOS DOTACIONALES):	61.672.15 MTS2
ÁREA BRUTA TOTAL (PREDIO SEGREGADO):	73.260,18 MTS2
AREA BRUTA ETAPA 1 (PREDIO SEGREGADO):	60.314,59 MTS2
AREA BRUTA ETAPA 2 (PREDIO SEGREGADO):	12.945,59 MTS2

3.1 PROYECTO TOTAL

DESCRIPCION		TOTAL	
		AREA M2	%
1	AREA BRUTA	134.932,33	100%
1.1	ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL (ZMPA)	5.771,65	4%
1.2	MALLA VIAL ARTERIAL (AVENIDA ALSACIA)	6.310,60	5%
2	AREA NETA URBANIZABLE (1)	122.850,08	100%

Curadora
M.V. Ana Ma

REFERENCIA: 11001-3-21-0214

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0935 del 09 de julio de 2021

Por la cual se concede la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica La Paz)**, ubicado en la AC 13 68 F 25 (Actual), de la Localidad de Kennedy, en cuanto a dividir por Etapas el (Predio Segregado) del Proyecto Urbanístico.

2.1	ZMPA (50 % VALIDA PARA MAYOR EDIFICABILIDAD)	1.442,91	1%
3	AREA NETA URBANIZABLE (2) - CALCULO EDIFICABILIDAD	124.292,99	100%
3.1	CONTROL AMBIENTAL	3.933,29	3%
4	AREA NETA URBANIZABLE (3) - CALCULO CESIONES	118.916,79	100%
4.1	CESION PARQUE	16.359,10	14%
4.1.1	ZMPA VALIDA COMO CESIÓN DE PARQUE (50% ZMPA = 2.885,83M2)		
4.1.2	PARQUE 1		
4.1.3	PARQUE 2		
4.1.4	PARQUE 3		
4.2	CESION EQUIPAMIENTO		
4.3	CESION VIA LOCAL	11.572,82	10%
4.4	ALAMEDA	11.140,49	9%
4.5	PARQUE ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD	1.603,75	1%
5	AREA UTIL	78.240,63	66%

3.2.1 CUADRO DE AREAS ETAPA 1 (PREDIO SEGREGADO).

DESCRIPCION		PREDIO SEGREGADO	
		ETAPA 1	
		AREA M2	%
1	AREA BRUTA	60.314,59	100%
1.1	ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL (ZMPA)	5.552,76	9%
1.1.1	ZMPA 1	772,31	
1.1.3	ZMPA 3	4.187,05	
1.1.4	ZMPA 4	314,43	
1.1.5	ZMPA 5	278,97	
1.2	MALLA VIAL ARTERIAL (AVENIDA ALSACIA)	6.310,60	10%
2	AREA NETA URBANIZABLE (1)	48.451,23	100%
2.1	ZMPA (50 % VALIDA PARA MAYOR EDIFICABILIDAD)	1.388,19	3%
3	AREA NETA URBANIZABLE (2) - CALCULO EDIFICABILIDAD	49.839,42	100%
4	AREA NETA URBANIZABLE (3) - CALCULO CESIONES	48.451,23	100%
4.1	CESION PARQUE	8.962,70	18%



REFERENCIA: 11001-3-21-0214

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0935 del 09 de julio de 2021

Por la cual se concede la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica La Paz)**, ubicado en la AC 13 68 F 25 (Actual), de la Localidad de Kennedy, en cuanto a dividir por Etapas el (Predio Segregado) del Proyecto Urbanístico.

4.1.1	ZMPA VALIDA COMO CESIÓN DE PARQUE (50% ZMPA = 2.885,83 M2)	2.776,38	
4.1.2	PARQUE 1	4.865,80	
4.1.3	PARQUE 2	1.320,52	
4.2	CESION EQUIPAMIENTO	4.579,57	9%
4.3	CESION VIA LOCAL	5.465,86	11%
4.3.2	VIA LOCAL 2A	5.465,86	
4.5	PARQUE ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD	1.603,75	3%
5	AREA UTIL	30.615,73	63%
5.1	AREA UTIL VIVIENDA NO VIS	22.961,80	
5.1.1	LOTE 2	5.199,73	
5.1.2	LOTE 3	8.005,75	
5.1.3	LOTE 4	4.935,69	
5.1.4	LOTE 5	4.820,63	
5.2	AREA UTIL VIVIENDA VIS (25%)	7.653,93	
5.2.1	LOTE 1	7.653,93	

3.2.2 CUADRO DE AREAS ETAPA 2 (PREDIO SEGREGADO).

DESCRIPCION		PREDIO SEGREGADO	
		ETAPA 2	
		AREA M2	%
1	AREA BRUTA	12.945,59	100%
1.1	ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL (ZMPA)	218,89	2%
1.1.2	ZMPA 2	218,89	
2	AREA NETA URBANIZABLE (1)	12.726,70	100%
2.1	ZMPA (50 % VALIDA PARA MAYOR EDIFICABILIDAD)	54,72	
3	AREA NETA URBANIZABLE (2) - CALCULO EDIFICABILIDAD	12.781,42	100%
3.1	CONTROL AMBIENTAL	3.933,29	31%
3.1.1	CONTROL AMBIENTAL 1	2.256,90	
3.1.2	CONTROL AMBIENTAL 2	878,79	
3.1.3	CONTROL AMBIENTAL 3	797,60	
4	AREA NETA URBANIZABLE (3) - CALCULO CESIONES	8.793,41	100%
4.1	CESION PARQUE	768,89	9%



REFERENCIA: 11001-3-21-0214

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0935 del 09 de julio de 2021

Por la cual se concede la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, para el desarrollo denominado **URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica La Paz)**, ubicado en la AC 13 68 F 25 (Actual), de la Localidad de Kennedy, en cuanto a dividir por Etapas el (Predio Segregado) del Proyecto Urbanístico.

4.1.1	ZMPA VALIDA COMO CESIÓN DE PARQUE (50% ZMPA = 2.885,83 M2)	109,45	
4.1.4	PARQUE 3	659,44	
4.3	CESION VIA LOCAL	2.565,70	29%
4.3.3	VIA LOCAL 2B	2.565,70	
4.4	ALAMEDA	5.568,27	63%
4.4.2	ALAMEDA 2	1.803,72	
4.4.3	ALAMEDA 3	1.118,86	
4.4.4	ALAMEDA 4	2.645,69	

3.3 CUADRO DE AREAS PREDIO DOTACIONAL

DESCRIPCION		DOTACIONAL	
		ETAPA 1	
		AREA M2	%
1	AREA BRUTA	61.672,15	100%
2	AREA NETA URBANIZABLE (1)	61.672,15	100%
3	AREA NETA URBANIZABLE (2) - CALCULO EDIFICABILIDAD	61.672,15	
4	AREA NETA URBANIZABLE (3) - CALCULO CESIONES	61.672,15	100%
4.1	CESION PARQUE	4.933,77	8%
4.1.5	CESION PARQUE OBLIGACION USO DOTACIONAL	4.933,77	
4.3	CESION VIA LOCAL	3.541,26	6%
4.3.1	VIA LOCAL 1	3.541,26	
4.4	ALAMEDA	5.572,22	9%
4.4.1	ALAMEDA 1	3.919,81	
4.4.5	ALAMEDA 5 (PARTE 1)	428,34	
4.4.6	ALAMEDA 5 (PARTE 2)	1.224,07	
5	AREA UTIL	47.624,90	77%
5.3	AREA UTIL DOTACIONAL	47.624,90	
5.3.1	DOTACIONAL 1	43.761,27	
5.3.2	DOTACIONAL 2	3.863,63	



REFERENCIA: 11001-3-21-0214

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0935 del 09 de julio de 2021

Por la cual se concede la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, para el desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica La Paz), ubicado en la AC 13 68 F 25 (Actual), de la Localidad de Kennedy, en cuanto a dividir por Etapas el (Predio Segregado) del Proyecto Urbanístico.

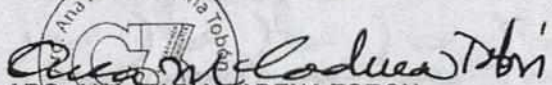
El detalle de estas áreas están contenidas en los Planos Nos.CU3K83/4-06 Y CU3K83/4-07, que se adoptan mediante la presente Resolución.

ARTICULO 4. Las demás normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las disposiciones contenidas en las Resoluciones Nos. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, RES 16-3-1408 de 2016 y RES 11001-3-19-0174 de 2019, del desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

ARTICULO 5. El término de vigencia de la presente Modificación de Licencia de Urbanización Vigente, se mantiene conforme el Artículo 2 de la Resolución No. RES 11001-3-19-0174 de 2019 de fecha 30 de enero de 2019 y ejecutoriada el 5 de Febrero de 2019, y nueve (9) mese más conforme lo indicado en el Decreto 691 de 2020, expedido por el Ministerio de e Vivienda, Ciudad y Territorio, vigente hasta el 5 de Noviembre de 2021.

ARTICULO 6. 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 este despacho y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (art. 76 del CPACA). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento señalado en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

Arq. Adolfo Gómez Ríos
Arquitecto de Urbanismo.


Arq. Natalia Bonilla
Coordinadora de Urbanismo


Juliana Restrepo G.
Área Jurídica

FECHA EXPEDICIÓN:

FECHA EJECUTORIA: 26 OCT 2021

Tobón



Referencia: Expediente 11001-3-21-1696

RESOLUCIÓN No. 11001-3-21-1745 DEL 5 DE NOVIEMBRE DE 2021

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la nueva Licencia de Urbanización concedida, en virtud de la revalidación otorgada mediante Resolución No. 11001-3-19-0174 del 30 de enero de 2019, para culminar las obras autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, expedida por esta Curadora Urbana para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz), ubicado en la AC 13 68 F 25 (Actual), de la localidad de Kennedy.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 sus decretos modificatorios, y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (predio Clínica la Paz), ubicado en la AC 13 68 F 25 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-1358939, No. 50C-1899979 y No. 50C-1899979, de la localidad de Kennedy, esta Curadora Urbana concedió Licencia de Urbanización mediante Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014 y fecha de ejecutoria 2 de diciembre de 2014, a JAIRO ENRIQUE URUETA BLANCO, con cédula de ciudadanía No. 8.744.622, en calidad de representante legal de la ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS.

Que mediante Resolución RES 16-3-1408 del 26 de septiembre de 2016, la entonces Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá, arquitecta Ada Montilla Guerrero, aprobó la modificación de la Licencia de Urbanización (Vigente) para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz), a JUAN CARLOS TOVAR HUERTAS, con cédula de ciudadanía No. 79.434.009, en calidad de representante legal de la ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS y a CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ, con cédula de ciudadanía No. 91.280.360, en condición de representante legal de MARVAL S. A.

Que, adicionalmente, a través de Resolución No. RES 16-3-1801 del 9 de diciembre de 2016, este despacho concedió prórroga, por doce (12) meses adicionales, al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz), a la ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS, con NIT. 860.019.014-7, representada legalmente por JUAN CARLOS TOVAR HUERTAS,



Resolución No. 11001-3-21-1745 del 5 de noviembre de 2021

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la nueva Licencia de Urbanización concedida, en virtud de la revalidación otorgada mediante Resolución No. 11001-3-19-0174 del 30 de enero de 2019, para culminar las obras autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, expedida por esta Curadora Urbana para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz), ubicado en la AC 13 68 F 25 (Actual), de la localidad de Kennedy.

con cédula de ciudadanía No. 79.434.009, y a MARVAL S. A., con NIT. 890.205.645-0, cuyo representante legal es CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ, con cédula de ciudadanía No. 91.280.360.

Que posteriormente, por medio de Resolución No. RES 17-3-1520 del 29 de noviembre de 2017, la entonces Curadora Urbana No. 3 (P), arquitecta Natalia Bonilla Corrales, otorgó segunda prórroga, por doce (12) meses adicionales, al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz).

Que, así mismo, esta Curadora Urbana emitió la Resolución No. 11001-3-19-0174 del 30 de enero de 2019, "Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Construcción (sic) para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de Noviembre de 2014, expedida por la anterior Curadora Urbana 3, Arq. Ana María Cadena Tobón para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy.", por un término de veinticuatro (24) meses, contados a partir de su ejecutoria, la cual se efectuó el 5 de febrero de 2019, a la ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS, con NIT. 860.019.014-7, representada legalmente por DANIEL ALBERTO MÁRQUEZ BOCANEGRA, con cédula de ciudadanía No. 91.280.360, y a MARVAL S. A., con NIT. 890.205.645-0, cuyo representante legal es CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ, con cédula de ciudadanía No. 91.280.360.

Que el 22 de mayo de 2020 es expedido el Decreto 691, que considera que debido a la parálisis de las obras generadas por el aislamiento obligatorio y con el fin de mitigar los efectos de la emergencia en el sector de la construcción, se hace necesario tomar medidas en relación con la vigencia de las licencias urbanísticas, por lo que adicionó un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual queda así:

"PARÁGRAFO 2 TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes".

Que, con ocasión de la anterior disposición, la Licencia de Urbanización concedida mediante Resolución No. 11001-3-19-0174 del 30 de enero de 2019 y fecha de ejecutoria 5 de febrero de 2019, en virtud de la revalidación solicitada, se encontraba vigente hasta el 5 de noviembre de 2021.

Que la ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS, con NIT. 860.019.014-7, representada legalmente por DANIEL ALBERTO MÁRQUEZ BOCANEGRA, con cédula de

162



Resolución No. 11001-3-21-1745 del 5 de noviembre de 2021

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la nueva Licencia de Urbanización concedida, en virtud de la revalidación otorgada mediante Resolución No. 11001-3-19-0174 del 30 de enero de 2019, para culminar las obras autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, expedida por esta Curadora Urbana para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz), ubicado en la AC 13 68 F 25 (Actual), de la localidad de Kennedy.

ciudadanía No. 91.280.360, y a MARVAL S. A., con NIT. 890.205.645-0, cuyo representante legal es CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ, con cédula de ciudadanía No. 91.280.360, mediante apoderado y con radicación No. 11001-3-21-1696 del 25 de octubre de 2021, solicitó prórroga al término de vigencia de la nueva Licencia de Urbanización concedida a través de Resolución No. 11001-3-19-0174 del 30 de enero de 2019, en virtud de la revalidación solicitada, para culminar las obras autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, y en la licencia de revalidación concedida mediante Resolución No. 11001-3-19-0174 del 30 de enero de 2019.

Que como constructor responsable de la ejecución de las obras de urbanismo se designó al ingeniero civil **CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, con cédula de ciudadanía No. 91.280.360, portador de la matrícula profesional No. 68202-61721.

Que el 21 de julio de 2016 fue expedido el Decreto 1197, "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas"

Que el artículo 5° del Decreto 1197 de 2016, compilado en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, dispone que las revalidaciones podrán prorrogarse por una sola vez, por un término de doce (12) meses, que la prórroga de la revalidación se debe solicitar dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado.

Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., **Arq. ANA MARIA CADENA TOBON**,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización concedida por este despacho mediante Resolución No. 11001-3-19-0174 del 30 de enero de 2019, en virtud de la revalidación solicitada, para el desarrollo denominado VEGAS DE SANTA ANA, ubicado en el predio de la AC 13 68 F 25 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-1358939 / AC 13 68 F 25 IN 2 con matrícula inmobiliaria No. 50S-1899978, AC 13 68 F 25 IN 1 con matrícula inmobiliaria No. 50C-1899979, folio que se encuentra cerrado y con base en el cual se dio apertura a los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-2099432, No. 50C-2099433, No. 50C-2099434, No. 50C-2099435, No. 50C-2099436, No. 50C-2099437, No. 50C-2099438, No. 50C-2099439, No. 50C-2099440, No. 50C-2099441, No. 50C-2099442, No. 50C-2099443, No. 50C-2099444 y No. 50C-2099445 correspondientes a las zonas de cesión,

Resolución No. 11001-3-21-1745 del 5 de noviembre de 2021

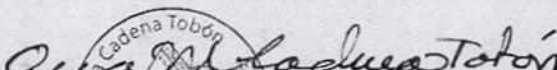
Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la nueva Licencia de Urbanización concedida, en virtud de la revalidación otorgada mediante Resolución No. 11001-3-19-0174 del 30 de enero de 2019, para culminar las obras autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, expedida por esta Curadora Urbana para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz), ubicado en la AC 13 68 F 25 (Actual), de la localidad de Kennedy.

de la localidad de Kennedy, para culminar las obras autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, y en la Resolución No. 11001-3-19-0174 del 30 de enero de 2019, de acuerdo con la revalidación otorgada, por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, ejecutoriada el día 5 de febrero de 2019, a la ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS, con NIT. 860.019.014-7, representada legalmente por DANIEL ALBERTO MÁRQUEZ BOCANEGRA, con cédula de ciudadanía No. 91.280.360, y a MARVAL S. A., con NIT. 890.205.645-0, cuyo representante legal es CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ, con cédula de ciudadanía No. 91.280.360.

ARTÍCULO 2° La presente prórroga rige a partir del 6 de noviembre de 2021.

ARTICULO 3° La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4 del Decreto 491 de 2020 y proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibidem). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana 3

Revisó: María Claudia Ardila Morales – Directora Jurídica
Proyectó: William Andrés Meán C. – Abogado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los **19 NOV 2021**



ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Radicación: 11001-3-21-1696
Trámite: PRORROGA LICENCIA DE REVALIDACIÓN: OBRA NUEVA
Dirección Predio: AC 13 68 F 25(ACTUAL) / AC 13 68 F 25 INT 1(ACTUAL) / AC 13 68 F 25 INT 2(ACTUAL)
Acto Administrativo: 11001-3-21-1745
Propietario: MARVAL S.A.

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha Viernes, 19 de Noviembre 2021, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-3-21-1745 con fecha de expedición correspondiente al inmueble ubicado en la AC 13 68 F 25(ACTUAL) / AC 13 68 F 25 INT 1(ACTUAL) / AC 13 68 F 25 INT 2(ACTUAL), a TRIANA PINTO GERMAN ANDRÉS identificado(a) con c.c./NIT: 79954828 en su calidad de Apoderado(a) como consta en los documentos que obran en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y el de la apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez días siguientes a ella.

Igualmente se le hace entrega copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.

German Andrés Triana

EL NOTIFICADO

[Handwritten Signature]

EL NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria SI NO

154



REFERENCIA: 11001-3-22-0950 Y 11001-3-22-0951

RESOLUCION N° 11001-3-22-2367 de Fecha 26 de Octubre de 2022

Por la cual se aprueba el traslado de la obligación de provisión de la Vivienda de Interés Social (VIS) de la Urbanización ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica La Paz), ubicada en la AC 13 68F 25 (Actual), KR 69 12 20 (Actual) y Lote 1 VIS Localidad de Kennedy, a las Urbanizaciones CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1 y UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 2, ubicada en la AC 170 12 10 (Actual) Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.; y se aprueba la redistribución de los metros cuadrados de vivienda VIP/VIS entre las Manzanas 9 y 10 de la Urbanización CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1, ubicada en la AC 170 12 10 (Actual), Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.

**LA CURADORA URBANA No. 3 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

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

CONSIDERANDO

Que bajo la radicación No. 11001-3-22-0950 del 5 de Agosto de 2022, la Sociedad MARVAL S.A. con NIT. 890205645-0 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso CIUDAD LA SALLE representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO GOMEZ identificado con cédula de ciudadanía No.91280360 y mediante la radicación No. 11001-3-22-0951 del 5 de agosto de 2022 la ORDEN HOSPITALARIA DE SAN JUAN DE DIOS con NIT.860019014-7 representada legalmente por el señor DANIEL ALBERTO MARQUEZ BOCANEGRA identificado con cédula de ciudadanía, solicitaron para los predios ubicados en la AC 13 68F 25 (Actual), KR 69 12 20 (Actual) y Lote 1 VIS que conforman la urbanización ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica La Paz) e identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1358939, 50C-1899978, 50C-2099446; y para el desarrollo urbanístico CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1 - ETAPA 1 Y UNIDAD DE GESTION 1 - ETAPA 2, ubicada en la AC 170 12 10 (Actual) identificada con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20684642, destinar un área de 17.438,28 m2 de Vivienda de Interés Social (VIS), distribuidos así: 7.540,93 M2 en el Lote 2, Manzana 5 de la UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1 de la Urbanización Ciudad La Salle, y 9.897,35 M2 en el Lote 2, Manzana 11 de la UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 2 de la Urbanización Ciudad La Salle (Plan Parcial Ciudad La Salle); para trasladar en ellas el cumplimiento de la obligación de provisión de VIS correspondiente al 25% del área útil de la Urbanización ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica La Paz), el cual se encuentra en Tratamiento de Desarrollo y sujeto al proceso de urbanización y así mismo se solicitó la aprobación de la redistribución de los metros cuadrados de vivienda VIP/VIS entre las Manzanas 9 y 10 de la Urbanización CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1.

Que mediante Resolución No. RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022, este Despacho Aprobó el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) concedió la



REFERENCIA: 11001-3-22-0950 Y 11001-3-22-0951

RESOLUCION N° 11001-3-22-2367 de Fecha 26 de Octubre de 2022

Por la cual se aprueba el traslado de la obligación de provisión de la Vivienda de Interés Social (VIS) de la Urbanización ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica La Paz), ubicada en la AC 13 68F 25 (Actual), KR 69 12 20 (Actual) y Lote 1 VIS Localidad de Kennedy, a las Urbanizaciones CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1 y UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 2, ubicada en la AC 170 12 10 (Actual) Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.; y se aprueba la redistribución de los metros cuadrados de vivienda VIP/VIS entre las Manzanas 9 y 10 de la Urbanización CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1, ubicada en la AC 170 12 10 (Actual), Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.

Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecieron sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concedió Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Que mediante Resolución No. RES 11001-3-22-1069 del 06 de mayo de 2022, este Despacho aprobó la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la ETAPA 2 - UNIDAD DE GESTION 1, del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad la Salle), se establecieron sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable; ubicado en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Que para el desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy, esta Curaduría Urbana expidió a la ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS con NIT 860019014-7, la Licencia de Urbanización mediante Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el día 2 de diciembre de 2014.

Que el 26 de septiembre de 2016, la Curadora Urbana 3 (P) Arq. Ada Montilla Guerrero expidió mediante Resolución No. RES 16-3-1408 la modificación de la Licencia de Urbanización vigente.

Que mediante Resolución No. RES 16-3-1801 del 9 de diciembre de 2016 este Despacho concedió a la ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS con NIT 860019014-7 y a la sociedad MARVAL S.A. con NIT 890205645-0 la prórroga al término de vigencia de la licencia de Urbanización autorizada mediante la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, concediéndole vigencia hasta el 2 de diciembre de 2017.

Que mediante Resolución No. RES 17-3-1520 del 29 de Noviembre de 2017 este Despacho concedió la segunda prórroga al término de vigencia de la licencia de Urbanización autorizada mediante la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre

165



REFERENCIA: 11001-3-22-0950 Y 11001-3-22-0951

RESOLUCION N° 11001-3-22-2367 de Fecha 26 de Octubre de 2022

*Por la cual se aprueba el traslado de la obligación de provisión de la Vivienda de Interés Social (VIS) de la Urbanización **ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica La Paz)**, ubicada en la AC 13 68F 25 (Actual), KR 69 12 20 (Actual) y Lote 1 VIS Localidad de Kennedy, a las Urbanizaciones **CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1** y **UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 2**, ubicada en la AC 170 12 10 (Actual) Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.; y se aprueba la redistribución de los metros cuadrados de vivienda VIP/VIS entre las Manzanas 9 y 10 de la Urbanización **CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1**, ubicada en la AC 170 12 10 (Actual), Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.*

de 2014, concediéndole vigencia hasta el 3 de Diciembre de 2018.

Que mediante Resolución No. RES 11001-3-19-0174 de fecha 30 de enero de 2019, y ejecutoriada el día 5 de febrero de 2019, este Despacho concedió en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de Noviembre de 2014, expedida por la anterior Curadora Urbana 3, Arq. Ana María Cadena Tobón para el desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy, vigentes hasta el 5 de febrero de 2021.

Que en virtud del Decreto 691 de 2020, expedido por el Ministerio de e Vivienda, Ciudad y Territorio, se amplía automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes hasta el 5 de noviembre de 2021.

Que mediante Resolución No. RES 11001-3-21-0935 de fecha 9 de julio de 2021, y ejecutoriada el día 26 de octubre de 2021, este Despacho concedió Modificación de Licencia de urbanización Vigente, en cuanto a dividir por Etapas el (predio segregado) del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy

Que mediante Resolución No. 11001-3-21-1745 del 5 de noviembre del 2021, este Despacho concedió Prorroga al termino de vigencia de la nueva licencia de urbanización, hasta el día 6 de noviembre de 2022

Que el desarrollo urbanístico denominado ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica La Paz), fue aprobado bajo las normas del Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 327 de 2004 y el Decreto Nacional 075 del 23 de Enero de 2013, normas vigentes para el predio al momento de aprobación del Proyecto Urbanístico.

Que el titular del predio y el Urbanizador responsable de la Urbanización **ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz)** ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy, optó por trasladar la obligación de Vivienda de Interés Social (VIS) de 7.653,93 m2, prevista inicialmente en el mismo predio, en el **Lote 2, Manzana 5 de la UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1**, y en el **Lote 2, Manzana 11 de la UNIDAD DE**

Curadora
Urbana
3

REFERENCIA: 11001-3-22-0950 Y 11001-3-22-0951

RESOLUCION N° 11001-3-22-2367 de Fecha 26 de Octubre de 2022

Por la cual se aprueba el traslado de la obligación de provisión de la Vivienda de Interés Social (VIS) de la Urbanización ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica La Paz), ubicada en la AC 13 68F 25 (Actual), KR 69 12 20 (Actual) y Lote 1 VIS Localidad de Kennedy, a las Urbanizaciones CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1 y UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 2, ubicada en la AC 170 12 10 (Actual) Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.; y se aprueba la redistribución de los metros cuadrados de vivienda VIP/VIS entre las Manzanas 9 y 10 de la Urbanización CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1, ubicada en la AC 170 12 10 (Actual), Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.

GESTION 1 – ETAPA 2, de la Urbanización Ciudad La Salle (Plan Parcial Ciudad La Salle), ubicado en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén en Bogotá D.C., acogiéndose a lo previsto en el Decreto Decreto 075 de 2013, por el cual se reglamentan el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones.

Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 9° del Decreto 075 de 2013, para el cumplimiento de la obligación establecida para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz), el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

1. En el mismo proyecto.

2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito.

3. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.

Que así mismo el artículo 2.2.2.1.5.3.3. Del Decreto Nacional 1077 de 2015, establecieron las condiciones para el traslado de la obligación de Vivienda VIP y VIS a otro proyecto, indicando que para ello el área a destinar en el predio que origina la obligación, será objeto de conversión aplicando la comparación del valor de referencia del predio que debe cumplir la obligación con aquel a donde se trasladará su cumplimiento de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$A2=A1x (V1/V2)$$

A2= Área de VIS o VIP trasladada a otro proyecto.

A1= Área de VIS o VIP a destinar en el proyecto original.

V1= Valor catastral del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original.





REFERENCIA: 11001-3-22-0950 Y 11001-3-22-0951

RESOLUCION N° 11001-3-22-2367 de Fecha 26 de Octubre de 2022

Por la cual se aprueba el traslado de la obligación de provisión de la Vivienda de Interés Social (VIS) de la Urbanización **ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica La Paz)**, ubicada en la AC 13 68F 25 (Actual), KR 69 12 20 (Actual) y Lote 1 VIS Localidad de Kennedy, a las Urbanizaciones **CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1 y UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 2**, ubicada en la AC 170 12 10 (Actual) Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.; y se aprueba la redistribución de los metros cuadrados de vivienda VIP/VIS entre las Manzanas 9 y 10 de la Urbanización **CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1**, ubicada en la AC 170 12 10 (Actual), Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.

V2= Valor catastral del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación.

Que el interesado aporte las certificaciones catastrales expedidas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, según radicados 2022EE38595 y 2022EE43966, indicando el valor de referencia de la Urbanización Alsacia Reservado de (V1= 1.994.856,36 por M2) y el valor de referencia de la Urbanización Ciudad la Salle de (V2= 875.573,10 por M2).

Que al realizar la conversión establecida en el artículo 2.2.2.1.5.3.3. Del Decreto Nacional 1077 de 2015 y teniendo en cuenta el avalúo catastral de cada predio, el interesado debe prever 17.438,28 m2 de vivienda VIS en el proyecto urbanístico denominado Urbanización Ciudad La Salle (Plan Parcial Ciudad La Salle) Unidad de Gestión 1, así: 7.540,93 M2 en el **Lote 2, Manzana 5 de la UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1** de la Urbanización Ciudad La Salle, y 9.897,35 M2 en el **Lote 2, Manzana 11 de la UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 2** de la Urbanización Ciudad La Salle (Plan Parcial Ciudad La Salle)

Que las licencias de urbanismo de los proyectos urbanísticos **ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica La Paz)** de la cual se genera el traslado y de la Urbanización **CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1 - ETAPA 1 Y UNIDAD DE GESTION 1 - ETAPA 2**, receptora, se encuentran vigentes.

Que de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2, artículo 19 del Decreto 501 de 2021, Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudad La Salle", indica lo siguiente: "...Los beneficios otorgados por medio del Decreto Distrital 553 de 2018 (109.857,26 m²), se cumplirán en la Unidad de Gestión 1, a través de las respectivas licencias urbanísticas. De ese total, 66.897,87 m² podrán ser redistribuidos entre las manzanas 6, 7, 8 y 11 para las viviendas no VIP/VIS; el área restante 42.959,39 m² podrá ser redistribuida en las manzanas 9 y 10 para las viviendas VIP/VIS...".

Por lo anterior el interesado solicitó la aprobación de la redistribución de los metros cuadrados de vivienda VIP/VIS entre las Manzanas 9 y 10 de la Urbanización **CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1**, ubicada en la AC 170 12 10 (Actual), Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde a los dos (2) Planos que contienen la Modificación del

1-20
[]
[]
[]
[]

REFERENCIA: 11001-3-22-0950 Y 11001-3-22-0951

RESOLUCION N° 11001-3-22-2367 de Fecha 26 de Octubre de 2022

Por la cual se aprueba el traslado de la obligación de provisión de la Vivienda de Interés Social (VIS) de la Urbanización ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica La Paz), ubicada en la AC 13 68F 25 (Actual), KR 69 12 20 (Actual) y Lote 1 VIS Localidad de Kennedy, a las Urbanizaciones CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1 y UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 2, ubicada en la AC 170 12 10 (Actual) Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.; y se aprueba la redistribución de los metros cuadrados de vivienda VIP/VIS entre las Manzanas 9 y 10 de la Urbanización CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1, ubicada en la AC 170 12 10 (Actual), Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.

Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, les asignó a dichos Planos los Nos. CU3K83/4-08 y CU3K83/4-09.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde a los cuatro (4) Planos que contienen la Modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 - ETAPA 1 y ETAPA 2), ubicado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, les asignó a dichos Planos los Nos. CU3U300/4-13, CU3U300/4-14, CU3U300/4-15 y CU3U300/4-16.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., 327 de 2004, Decreto 075 de 2013, 449 de 2013, 501 de 2021 Y 1077 de 2015 correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

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

RESUELVE:

ARTICULO 1°. Autorizar el traslado de 7.653,93 m2, correspondientes a la obligación de Vivienda de Interés Social (VIS) de la Urbanización ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica La Paz), ubicado en la AC 13 68F 25 (Actual), KR 69 12 20 (Actual) y Lote 1 VIS con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1358939, 50C-1899978, 50C-2099446, a la Urbanización CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1 - ETAPA 1 Y UNIDAD DE GESTION 1 - ETAPA 2 ubicado en la AC 170 12 10 identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-20684642, en un área de 17.438,28 m2 de Vivienda de Interés Social (VIS), distribuidos así: 7.540,93 M2 en el Lote 2, Manzana 5 de la UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1 de la Urbanización Ciudad La Salle, y 9.897,35 M2 en el Lote 2, Manzana 11 de la UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 2 de la



REFERENCIA: 11001-3-22-0950 Y 11001-3-22-0951

RESOLUCION N° 11001-3-22-2367 de Fecha 26 de Octubre de 2022

Por la cual se aprueba el traslado de la obligación de provisión de la Vivienda de Interés Social (VIS) de la Urbanización ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica La Paz), ubicada en la AC 13 68F 25 (Actual), KR 69 12 20 (Actual) y Lote 1 VIS Localidad de Kennedy, a las Urbanizaciones CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1 y UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 2, ubicada en la AC 170 12 10 (Actual) Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.; y se aprueba la redistribución de los metros cuadrados de vivienda VIP/VIS entre las Manzanas 9 y 10 de la Urbanización CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1, ubicada en la AC 170 12 10 (Actual), Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.

Urbanización Ciudad La Salle (Plan Parcial Ciudad La Salle).

ARTICULO 2°. Autorizar redistribución de los metros cuadrados de vivienda VIP/VIS entre las Manzanas 9 y 10 de la Urbanización CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1, así:

EDIFICABILIDAD							ESCENARIO INCENTIVOS DECRETO 553 DE 2018	
U.G.	ETAPA	MZ	USO	AREA UTIL EQUIVALENTE POR USO	A.N.U. POR USO	AREA TOTAL CONSTR. POR USO	AREA CONSTR. ADICIONAL	AREA TOTAL CONSTR.
1	1	MZ 9	COMERCIO ZONAL	146,99	285,71	500,00	0.00	500,00
			VIVIENDA VIP	14.727,38	28.626,67	50.096,67	21.697,44	71.794,11
			VIVIENDA VIS	3.560,17	6.920,16	12.110,28	4.924,85	17.035,13
		MZ 10	VIVIENDA VIP	661,79	1.286,36	2.251,13	0.00	2.251,13
			VIVIENDA VIS	10.367,99	20.153,01	35.267,77	16.337,10	51.604,87

ARTICULO 3°. Adoptar como Planos que contienen el traslado de la obligación de vivienda VIS, del desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy, los Nos.CU3K83/4-08 y CU3K83/4-09, 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. H-57 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

Solicitar a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, y a la Curaduría Urbana No. 3 que incluya las siguientes notas en los Planos:

Plano CU3K83/4-06
"ESTE PLANO FUE ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL PLANO No. CU3K83/4-08."

7
2

REFERENCIA: 11001-3-22-0950 Y 11001-3-22-0951

RESOLUCION N° 11001-3-22-2367 de Fecha 26 de Octubre de 2022

Por la cual se aprueba el traslado de la obligación de provisión de la Vivienda de Interés Social (VIS) de la Urbanización ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica La Paz), ubicada en la AC 13 68F 25 (Actual), KR 69 12 20 (Actual) y Lote 1 VIS Localidad de Kennedy, a las Urbanizaciones CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1 y UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 2, ubicada en la AC 170 12 10 (Actual) Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.; y se aprueba la redistribución de los metros cuadrados de vivienda VIP/VIS entre las Manzanas 9 y 10 de la Urbanización CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1, ubicada en la AC 170 12 10 (Actual), Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.

Plano CU3K83/4-07

"ESTE PLANO FUE ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL PLANO No. CU3K83/4-09."

Adoptar como Planos que contienen el suelo receptor de la obligación VIS del desarrollo denominado URBANIZACION ALSACIA RESERVADO (predio Clínica La Paz) a la Urbanización CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1 – Etapa 1 y 2, y de la redistribución de los metros cuadrados de vivienda VIP/VIS entre las Manzanas 9 y 10 de la Urbanización CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1, los Nos. CU3U300/4-13, CU3U300/4-14, CU3U300/4-15 y CU3U300/4-16, 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-24 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

Solicitar a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, y a la Curaduría Urbana No. 3 que incluya las siguientes notas en los Planos:

Plano CU3U300/4-06

"ESTE PLANO FUE ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL PLANO No. CU3U300/4-13."

Plano CU3U300/4-08

"ESTE PLANO FUE ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL PLANO No. CU3U300/4-16."

Plano CU3U300/4-11

"ESTE PLANO FUE ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL PLANO No. CU3U300/4-14."

Plano CU3U300/4-12

"ESTE PLANO FUE ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL PLANO No. CU3U300/4-15."

ARTÍCULO 4°. Las demás normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las disposiciones contenidas en las Resoluciones por las cuales se aprobaron los desarrollos denominados ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica La Paz), aprobado mediante Resoluciones Nos. RES 11001-3-19-0174 de fecha 30 de enero de 2019, prorrogada mediante Resolución No. Res 11001-3-21-1745 de fecha 5 de Noviembre de 2021.



REFERENCIA: 11001-3-22-0950 Y 11001-3-22-0951

RESOLUCION N° 11001-3-22-2367 de Fecha 26 de Octubre de 2022

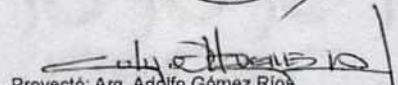
Por la cual se aprueba el traslado de la obligación de provisión de la Vivienda de Interés Social (VIS) de la Urbanización **ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica La Paz)**, ubicada en la AC 13 68F 25 (Actual), KR 69 12 20 (Actual) y Lote 1 VIS Localidad de Kennedy, a las Urbanizaciones **CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1** y **UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 2**, ubicada en la AC 170 12 10 (Actual) Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.; y se aprueba la redistribución de los metros cuadrados de vivienda VIP/VIS entre las Manzanas 9 y 10 de la Urbanización **CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), UNIDAD DE GESTION 1**, ubicada en la AC 170 12 10 (Actual), Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.


Desarrollo UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1, CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) aprobada mediante resolución No. RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022, y Resolución No. RES 11001-3-22-1069 del 06 de mayo de 2022, del desarrollo denominado ETAPA 2 - UNIDAD DE GESTION 1, CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad la Salle); se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

ARTICULO 5° La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 57 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el Recurso de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE. 03 NOV 2022


ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.


Proyectó: Arq. Adolfo Gómez Ríos
Arquitecto de Urbanismo

Reviso: Juliana Restrepo
Área jurídica 

Arq. Tobon

REFERENCIA: 11001-1-23-0280

RESOLUCION: RES 11001-1-23-2140 del 27 de Julio de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)**, ubicado en la AC 13 68 F 25 (Actual), de la Localidad de Kennedy, 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, Decretos Nacionales 1077, 2218 de 2015 y 1197 de 2016, el Decreto Distrital 057 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que mediante radicación 11001-1-23-0280 del 30 de marzo de 2023, y debida forma de fecha 17 de abril de 2023, en calidad de propietarios de los predios ubicados en la AC 13 68 F 25 (Actual) la Sociedad MARVAL S.A.S, con N.I.T. 890.205.645-0 representada legalmente por el Señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 91.280.360 de Bucaramanga, solicitó ante este despacho, Licencia de Urbanización en la modalidad de saneamiento para el predio denominado **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)**" ubicado en la AC 13 68 F 25 (Actual), de la Localidad de Kennedy, de conformidad con la información inscrita en los Certificados de Tradición y Libertad No. 50C2099436, 50C2099440, 50C2099443, 50C2139062, 50C2139063, 50C2139068.

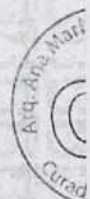
Que mediante Resolución 449 del 26 de Abril de 2013, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación se adoptó el Plan de Regularización y manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la AC 13 68 f 25 de Bogotá D.C

Que la Resolución mencionada autorizó la segregación de una porción de terreno para ser destinado a uso residencial (denominado Predio Segregado).

Que mediante Resolución N° 13-3-1103 del 27 de diciembre de 2013 La Curadora Urbana 3 de la época Ana María Cadena Tobón concedió Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para segregar el predio donde se encuentra la Clínica Nuestra Señora de La Paz.

Que para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)**, ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy, la Curadora Urbana No 3 de la época Arq. Ana María Cadena Tobón expidió, Licencia de Urbanización, estableció sus normas urbanísticas y arquitectónicas y fijó las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable, mediante Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el día 2 de diciembre de 2014.

Que el 26 de septiembre de 2016, la Curadora Urbana 3 (P) de la época Arq. Ada Montilla



REFERENCIA: 11001-1-23-0280

RESOLUCION: RES 11001-1-23-2140 del 27 de Julio de 2023

*Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)**, ubicado en la AC 13 68 F 25 (Actual), de la Localidad de Kennedy, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Guerrero expidió mediante Resolución No. RES 16-3-1408 la modificación de la Licencia de Urbanización vigente.

Que mediante Resolución No. RES 16-3-1801 del 9 de diciembre de 2016 la Curadora Urbana No 3 de la época Arq. Ana María Cadena Tobón, concedió prórroga al término de vigencia de la licencia de Urbanización **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)**, mediante la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, concediéndole vigencia hasta el 3 de diciembre de 2017.

Que mediante Resolución RES 17-3-1193 del 11 de septiembre de 2017, la Curadora Urbana No 3 de la época Arq. Ana María Cadena Tobón corrige la Resolución No RES 1257 de 2014

Que mediante Resolución No. RES 17-3-1520 del 29 de noviembre de 2017 la Curadora Urbana No 3 (P) de la época Arq. Natalia Bonilla Corrales concedió la segunda prórroga al término de vigencia de la licencia de Urbanización autorizada mediante la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, concediéndole vigencia hasta el 3 de diciembre de 2018.

Que mediante Resolución N° RES 18-3-0260 del 09 de Marzo de 2018 la Curadora Urbana 3 de la época Ana María Cadena Tobón concedió Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo para modificar el loteo de los predios ubicados en la AC 13 N° 68 F-25, AC 13 N° 68 F-25 INT 1, AC 13 N° 68 F-25 INT 2.

Que mediante Resolución No. RES 11001-3-19-0174 de fecha 30 de enero de 2019, y ejecutoriada el día 5 de febrero de 2019, la Curadora Urbana No 3 de la época Arq. Ana María Cadena Tobón concedió en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)**, ubicado en la AC 13 68 F 25 (actual) de la Localidad de Kennedy, vigente hasta el 5 de febrero de 2021.

Que en virtud del Decreto 691 de 2020, expedido por el Ministerio de e Vivienda, Ciudad y Territorio, se amplió automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes.

Que mediante Resolución No RES 11001-3-21-0935 de fecha 09 de julio de 2021, la Curadora Urbana 3 de la época, la Arq. Ana María Cadena Tobón, expidió la modificación de la Licencia de Urbanización vigente para el predio denominado **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)**" ubicado en la AC 13 68 F 25 (Actual), de la Localidad de Kennedy, en cuanto a dividir por Etapas el (predio segregado) del proyecto urbanístico

REFERENCIA: 11001-1-23-0280

RESOLUCION: RES 11001-1-23-2140 del 27 de Julio de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)**, ubicado en la AC 13 68 F 25 (Actual), de la Localidad de Kennedy, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que mediante Resolución No RES 11001-3-21-1745 de fecha 5 de noviembre de 2021, la Curadora Urbana 3 de la época, la Arq. Ana María Cadena Tobón, concedió prórroga al término de vigencia de la nueva Licencia de Urbanización concedida, en virtud de la revalidación otorgada mediante Resolución No 11001-3-19-0174 del 30 de enero de 2019 para culminar las obras autorizadas en la licencia de Urbanización contenida en la Resolución 14-3-1257 de 28 de noviembre de 2014.

Que mediante Resolución No RES 11001-3-22-2367 de fecha 26 de octubre de 2022 se aprobó el traslado de la obligación de provisión de la Vivienda de Interés social (VIS) de la **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)** ubicado en la AC 13 68 F 25 (Actual), KR 69 12-20 (Actual) y Lote 1 VIS de la Localidad de Kennedy a las Urbanizaciones **CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle)**, **UNIDAD DE GESTIÓN I - ETAPA 1 Y UNIDAD DE GESTIÓN 1 - ETAPA 2** ubicada en la AC 170 12 10 (actual) Localidad de Usaquén en Bogotá D.C ; y se aprueba la redistribución de los metros cuadrados de Vivienda VIP/VIS entre las manzanas 9 y 10 de la Urbanización **CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle)**, **UNIDAD DE GESTIÓN 1**, ubicada en la AC 170 12 10 (actual de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C con los planos urbanísticos Nos. CU3K83/4-08 y CU3K83/4-09.

Que el Desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)** fue aprobado bajo las normas del Decreto Distrital 190 de 2004- (compilación del POT). Decreto 327 de 2004, Decreto 075 de 2013, Decreto 449 de 2013, 501 de 2021 y 1077 de 2015.

Que las obras de urbanismo, así como las obligaciones adquiridas con la misma, no se culminaron, ni se cumplieron en su totalidad, por lo tanto, mediante radiación No.11001-1-23-0280 del 30 de marzo de 2023, y debida forma de fecha 17 de abril de 2023, el Ingeniero Cesar Augusto Gómez Rodríguez, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.280.360, actuando en calidad de Urbanizador y Constructor Responsable de la **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)**, solicitó ante esta Curaduría Urbana, la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Saneamiento, en los términos del numeral 2 del Artículo 3º, del Decreto 2218 de noviembre 18 de 2015 (por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto 1077 de 2015), para el Desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)**.

Que el predio objeto de la solicitud de Licencia de Urbanismo en la Modalidad de Saneamiento, se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 113 – BAVARIA, reglamentada mediante el Decreto 297 de 2002 sector normativo 5, subsector de usos Único, subsector de edificabilidad Única, en **Área de Actividad Dotacional, Zona Equipamientos Colectivos, con asignación de Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.**

REFERENCIA: 11001-1-23-0280

RESOLUCION: RES 11001-1-23-2140 del 27 de Julio de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)**, ubicado en la AC 13 68 F 25 (Actual), de la Localidad de Kennedy, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que como lo prevé el artículo 7, del Decreto 1783 de 2021 (por el cual se modifica el Artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015), la Licencia de urbanización en la Modalidad de Saneamiento "Es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización o cuando habiéndose ejecutado la totalidad de las obras, el proceso de entrega material y/o jurídica se encuentre pendiente.

Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización.

En esta modalidad se podrán solicitar modificaciones sobre las áreas que originalmente estuvieran destinadas al espacio público, que hagan parte del 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia faltantes por ejecutar, en donde no se haya adelantado la entrega material o jurídica, y únicamente en los casos en los que entre el vencimiento de la licencia original y la solicitud de esta modalidad de licencia se hayan presentado cambios en los planos catastrales o en la medición de las coordenadas geográficas, con el único fin de culminar la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. En ningún caso se podrán autorizar obras o intervenciones sobre las áreas útiles del proyecto original ni trasladar o compensar en dinero las obligaciones urbanísticas."

Que la solicitud de Licencia de Urbanismo en la Modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico del Desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)**, consiste en la ejecución del **10.82%**, correspondiente a **6132,80 M²** del total de las cesiones y continuar con el proceso de entrega y escrituración de las zonas de Cesión a favor del Distrito Capital.

Que para el estudio de la solicitud se anexaron los documentos previstos en el Artículo 6° del Decreto 2218 de 2015, siendo estos: a) Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones junto con los planos urbanísticos aprobados con base en los cuales se **ejecutó el 89,18%** de la urbanización; b) Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que la urbanización para la cual se solicita esta licencia está ejecutada en como mínimo el 80% del total de las áreas de cesión pública aprobadas en la licencia de urbanización vencida; c) Plano del proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño en el cual se identifique la parte de la urbanización ejecutada y la parte de la urbanización objeto de esta licencia, con el cuadro de áreas en el que se

REFERENCIA: 11001-1-23-0280

RESOLUCION: RES 11001-1-23-2140 del 27 de Julio de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)**, ubicado en la AC 13 68 F 25 (Actual), de la Localidad de Kennedy, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

diferencie lo ejecutado y lo que se desarrollará; d) Copia de la solicitud de entrega y/o de cesión de las zonas públicas presentada ante las dependencias municipales o distritales competentes.

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)**, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacionales 1077 y 2218 de 2015 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), 449 de 2013, 501 de 2021 y 327 de 2004.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde a los Planos que contienen el Proyecto Urbanístico en la modalidad de Saneamiento del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, le asignó a dichos Planos los Nos. CU1K83/4-10, CU1K83/4-11.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los Artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Artículo 17 del Decreto 1783 de 2021 para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, se enviaron comunicaciones a los vecinos colindantes el 7 de junio de 2023, siendo devuelta por lo que se realizó una publicación el 5 de junio de 2023 en la página web de la Curaduría; así mismo los interesados instalaron una valla informativa a terceros en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello aportaron al expediente el 12 de abril de 2023, fotografías de la valla informativa a terceros con la información indicada.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y 327 de 2004, correspondientes al desarrollo por urbanización, y Decretos 1077 y 2218 de 2015 y 1783 de 2021; por lo que este Despacho lo considera procedente.

Que una vez estudiada la solicitud radicada bajo No.11001-1-23-0280 del 30 de marzo de 2023, y debida forma de fecha 17 de abril de 2023, este Despacho la considera procedente, teniendo en cuenta que cumple con las condiciones establecidas en el Decreto Nacional 2218 de 2015 y no contradice aspectos normativos de la reglamentación urbanística del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)**.

18
131

REFERENCIA: 11001-1-23-0280

RESOLUCION: RES 11001-1-23-2140 del 27 de Julio de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)**, ubicado en la AC 13 68 F 25 (Actual), de la Localidad de Kennedy, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.1 de Bogotá, Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE:

ARTICULO 1. Conceder Licencia de Urbanización en la Modalidad de Saneamiento, en los términos del numeral 2 del Artículo 3º, del Decreto 2218 de noviembre 18 de 2015 (por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto 1077 de 2015), al Señor CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.280.360, actuando en calidad de Representante Legal de la Sociedad MARVAL S.A.S, NIT 890.205.645-0, para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)**, de conformidad con la información inscrita en los Certificados de Tradición y Libertad No. 50C2099436, 50C2099440, 50C2099443, 50C2139062, 50C2139063, 50C2139068. y ubicado en la AC 13 68 F 25 (Actual), de la Localidad de Kennedy, de Bogotá D.C.

ARTICULO 2. Adoptar como Planos que contienen el Proyecto Urbanístico – Saneamiento - del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)**, el identificado con el No. CU1K83/4-10, CU1K83/4-11, 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.H-57 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

PARÁGRAFO: LOS PLANOS APROBADOS REEMPLAZAN Y SUSTITUYEN A LOS PLANO: CU3K83/4-08, CU3K83/4-09, Respectivamente.

En consecuencia, se solicitará a la Secretaria Distrital de Planeación y a la Curadora Urbana 3 JUANA SANZ MONTAÑO, incorporar en los planos Urbanísticos mencionados las siguientes notas:

PLANO CU1K83/4-08; NOTA: ESTÉ PLANO FUÉ REEMPLAZADO POR EL CU3K83/4-10.
PLANO CU1K83/4-09; NOTA: ESTÉ PLANO FUÉ REEMPLAZADO POR EL CU3K83/4-11.

Y LA SIGUIENTE NOTA:

"EL PROYECTO URBANISTICO DENOMINADO URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz), CUENTA CON RESOLUCION N° RES 11001-1-23-2140 DE FECHA 27 DE JULIO DE 2023, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO"

REFERENCIA: 11001-1-23-0280

RESOLUCION: RES 11001-1-23-2140 del 27 de Julio de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)**, ubicado en la AC 13 68 F 25 (Actual), de la Localidad de Kennedy, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ARTICULO 3. Autorizar la ejecución del 10.82% del área total de las cesiones del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)**, correspondientes a 6.132,80 m², las cuales deberán efectuarse dentro del plazo establecido en el Artículo 7° de la presente Resolución.

ARTICULO 4. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. Establecer como titular de la Licencia al Señor **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.280.360, actuando en calidad de Representante Legal de la Sociedad **MARVAL S.A.S**, NIT 890.205.645-0, en calidad de Propietario, y como Urbanizador y Constructor Responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo faltantes del desarrollo **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)**, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 5. Las demás normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las disposiciones contenidas en las Resoluciones Nos. RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014, MLU RES 16-3-1408 del 26 de septiembre de 2016, Modificación RES 11001-3-21-0935 de fecha 09 de julio de 2021, Traslado de la obligación de provisión de vivienda de interés social (vis) RES 11001-3-22-2367, por las cuales se aprobó el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)**, se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

ARTICULO 6. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. El término de vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, que se otorga con la presente Resolución, será de doce (12) meses no prorrogables, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 5° del Decreto 1197 de 2016.

ARTICULO 7. 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 desarrollo **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)**, las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los Artículos 49 del Decreto 327 de 2004, Artículos 2.2.6.1.2.3.6, 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 845 de 2019.

OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

Continúan siendo las establecidas en la Resolución RES 14-3-1257 del 28 de noviembre de 2014.

REFERENCIA: 11001-1-23-0280

RESOLUCION: RES 11001-1-23-2140 del 27 de Julio de 2023

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz)**, ubicado en la AC 13 68 F 25 (Actual), de la Localidad de Kennedy, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ARTICULO 8. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION. De conformidad con lo establecido en el Artículo 6º del Decreto 845 de 2019, el Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

Cumplidos los requisitos de diseño y ejecución, para la entrega material ante el DADEP de las zonas de cesión se requieren las siguientes certificaciones:

Constancia de visita a los parques públicos expedida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD- o la entidad distrital responsable del recibo de los parques públicos, donde se exprese que las obras de construcción, adecuación y dotación de los parques se encuentran conformes con el proyecto específico de parque desarrollado por el urbanizador.

Constancia de cumplimiento de especificaciones técnicas de vías locales e intermedias, alamedas, plazoletas y plazas a cargo del urbanizador, firmada por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU- o la entidad distrital responsable del recibo de las vías, donde se exprese que las obras de construcción y adecuación de las vías locales se encuentran conformes con el proyecto o esquema que hace parte de la licencia urbanística.

Certificación expedida por la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP-, en la que se indique que la infraestructura de alumbrado público se encuentra construida de acuerdo a las normas y reglamentos vigentes.

Certificación expedida por el Jardín Botánico de Bogotá relativa al arbolado urbano, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Distrital 435 de 2010 y el Decreto Distrital 531 de 2010 o las normas que las modifiquen, deroguen o sustituyan. Esta certificación aplica para proyectos aprobados con posterioridad a la expedición de las normas citadas.

Acta de entrega y recibo final de urbanizadores y planos récord de acueducto y alcantarillado.

Tratándose de la entrega de cesión derivadas de licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento, se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización. a entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria se realizará mediante Acta suscrita por el urbanizador y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-.

REFERENCIA: 11001-1-23-0280


RESOLUCION: RES 11001-1-23-2140 del 27 de Julio de 2023

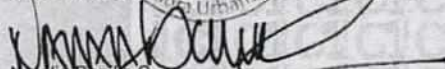
Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO (Predio Clínica la Paz), ubicado en la AC 13 68 F 25 (Actual), de la Localidad de Kennedy, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

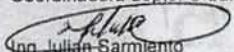
ARTICULO 9. Que el presente Acto Administrativo autoriza la ejecución de las obras faltantes correspondientes en las zonas de cesión, con el único fin de que se culmine la construcción y dotación de las mismas y el proceso de entrega y escrituración a favor del Distrito.

ARTICULO 10. La presente Resolución debe notificarse en los términos del código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) y proceden recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Secretaria Distrital de Planeación (SDP), dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Art 76 Idem)

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá


Natalia Bonilla C
Coordinadora depto. Urbanismo.


Ing. Juliana Sarmiento
Área Urbanismo.

Dra. Juliana Restrepo.
Área Jurídica

FECHA EXPEDICIÓN: 27 JUL 2023

FECHA EJECUTORIA: 23 AGO 2023