ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social		2. Identificación	Número
AMARILO S.A.S		NIT	800.185.295-1
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles	
DIANA SOFIA DALLOS DUARTE	37.721.800	96012	
6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:	8. Teléfono	
CLL 90 No 11A-27	juanc.moreno@amarilo.com	5803300	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa
QUORA 86 / QUORA 88	UNICA (TORRES 1 Y 2)

11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:
202 **APARTAMENTOS** **Vivienda no VIS/VIP**

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13 Localidad – UPZ	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
KR 14 87 63 (VER ANEXO)	Chapinero - UPZ 97 CHICO LAGO	N/A

14. Estrato	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA
5	569	(Convencionales Discapacidad Cero emisiones)

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
RES. 11001-1-24-1394	30-SEP-2024	1	11001-1-25-0243	**19-jun.-2025**	1

18. Área del lote según licencia de construcción (m²)	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)	20. Área a construir para esta radicación (m²)
28.121,78	100.571,89	100.571,89

21. Afectación por fenómenos de remoción en masa	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos	23. Oficio del aval, con Radicación
NO tiene Amenaza y **NO requiere obras de mitigación**	0%	N° N/A

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA00960XCX (VER ANEXO)	50C-469796 (VER ANEXO)

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.
0% $ 0	**01-jul.-2029**

28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI			

29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
NO			

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
SI	FIDUCIARIA BOGOTA	92711	**07-may.-2025**	

31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
SI	FIDUCIARIA BOGOTÁ	2-3-116637	**13-oct.-2023**	**13-oct.-2026**	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

DIANA SOFIA DALLOS DUARTE
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°	FECHA
400020260038	13 MAR 2026

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

08 ABR 2026

Maria Alejandra Gonzalez Pacheco
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones: Se aclara que el proyecto QUORA (PROSCENIO) es un proyecto de Renovación Urbana y cuenta con 202 unidades de vivienda en total (122 VENDIBLES y 80 CANJEADAS).

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 de 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.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.

2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite

3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.

4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.

5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES Nº:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.

6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.

7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente sí autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Sí autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Sí no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

   La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

   Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

   Nota: El correo diligenciado en esta casilla debe ser el mismo que se relacionó en el registro como enajenador.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA**: Señale el nombre completo que llevará el proyecto.

10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Sí se trata de una única etapa, escribir: única.

11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
    Primero indique la cantidad de viviendas, luego la clase de inmueble y finalmente clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes y en caso de que su solicitud incluya más de un tipo de vivienda despliegue las pestañas adicionales indicando MAS y la información adicional que se requiera.

    Los tipos de Vivienda son:

VIP, es decir, **V**ivienda de **I**nterés **P**rioritario,	Cuyo precio de venta es **<= 90** smmlv;
VIS, **V**ivienda de **I**nterés **S**ocial,	Cuyo precio de venta es **> 90** y **<= 150** smmlv;
Vivienda de **I**nterés **S**ocial con renovación urbana	Cuyo precio de venta es **> 150** y **<= 175** smmlv;
Vivienda no VIS/VIP	Vivienda con precio de venta **> 175** smmlv.
Vivienda Colectiva	Puede desarrollarse en un área habitable en un rango de 18 a 36 metros cuadrados por unidad.
Solución Habitacional con Servicios	Vivienda con un área habitable de mínimo 18 metros cuadrados por unidad, destinada a estudiantes, personas mayores y personas vulnerables que requieran servicios de cuidado –formativos, asistenciales y/o médicos- y para los cuales se requiere, con destino a servicios del cuidado,

SOLICITUD	DÍA	MES	AÑO
#24520	01	12	2025

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles

Radicado	1-2026-12144
Fecha radicado	2026-03-13
Realizado por	CONSTRUCTORA AMARILO
Identificación	NIT 800185295-1
E-mail	sandra.morales@amarilo.com
Proyecto	QUORA 86 / QUORA 88
Dirección	CARRERA 15 # 86 A 74
Teléfono	5804848
CHIP	AAA0096OTUZ
Matrícula	50C1147941

Información del proyecto	
Identificación	1
Propietario del proyecto	AMARILO S.AS.
Nombre del proyecto	QUORA 86 / QUORA 88
Dirección del proyecto	KR 14 87 63
Número de contacto	312-4591386

REVISIÓN CALIFICADA	
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS	
Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Módelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o cumunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si

Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 3 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares inducando su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance fisico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si

Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

EDNA: Cordial saludo, realmente llevo una semana revisando el proyecto, es un proyecto muy grande, sera posible que me traigan los documentos en fisico aqui a Habitat, y que la persona que venga tenga conocimiento de este proyecto, lo único que se puede traer en cd serian los planos, estos ya los revice y estan perfectos, en este proyecto no veo minuta de escritura,. podrías pasar la otra semana martes o jueves esos días estaré aquí en la entidad

CONSTRUCTORA: Edna buen día, presencialmente no es posible en este momento; sin embargo virtualmente si, a la hora y el tiempo que dispongas, te dejo mi correo juanc.moreno@amarilo.com para que por favor organices la reunión, y mi teléfono para que charlemos.
En cuanto a la minuta si fue aportada en el numeral 4. Copia de los modelos de los contratos de enajenación, como 4.1. 250708 Minuta.

Envío nuevamente.

EDNA: Por favor realizar las siguientes correcciones y ajustes:

En el formato PM05-F086 versión 16, en la casilla 11 debe consignarse únicamente el número y el tipo de apartamentos; el resto de la información debe quedar en blanco.

En la casilla 14, de acuerdo con la licencia, debe indicarse estrato 5.

En la casilla 27, se debe registrar la fecha aproximada de entrega del proyecto.

La coadyuvanza debe contener de manera expresa todos los números de las matrículas inmobiliarias sobre las cuales se desarrollará el proyecto, y debe corresponder específicamente al lugar donde se llevará a cabo dicho desarrollo.

Por favor adjuntar la minuta de la escritura.

En el formato PM05-FO124 versión 7, hace falta la firma correspondiente.

Adicionalmente, se solicita adjuntar el listado de adherentes emitido por la fiducia a la fecha de hoy. En el formato PM05-F0121, sección C, entendemos que a los apartamentos sobre los cuales se realizará un canje no se les asigna un valor comercial definitivo; sin embargo, este formato debe diligenciarse en su totalidad, ya que, aun tratándose de un canje, dichos apartamentos cuentan con un valor, el cual será utilizado al momento de la escrituración.

Por lo anterior, pueden registrar al menos el valor inicial que fue acordado con las personas involucradas en el canje.

CONSTRUCTORA: Buen día, doy respuesta a sus requerimientos:
1. Se ajusta el formato PM05-F086 versión 16, en la casilla 11, según solicitud.
2. Se ajusta el formato PM05-F086 versión 16, el estrato a 5 según lo solicitado.
3. Se ajusta el formato PM05-F086 versión 16, se registra la fecha aproximada de entrega del proyecto en concordancia con los documentos financieros aportados.
4. Se adjunta coadyuvancia con la inclusión de la información solicitada en un anexo ya que como les comente en la reunión sostenida son 94 folios los que hacen parte de esta solicitud.
5. Se aporta escritura en el item 4 (Copia de los modelos de los contratos de enajenación), como 4.1. 250708 minuta Escritura. Esta ya lleva el ajuste en el nombre solicitado.
6. Se aportan formatos PM05-FO124 versión 7, con la firma correspondiente. Por favor tener presente que hay dos formatos ya que unas unidades se entregan con acabados y otras no.
7. Se adjunta listado de adherentes actualizado a la fecha.
8. Se aporta nuevamente el formato PM05-F0121, sección A, B y C, con los cambios pertinentes generados por el ajuste solicitado.

María: Cordial saludo,

De acuerdo con la información suministrada del proyecto QUORA 86 / QUORA 88, se presentan los siguientes requerimientos que deben ser subsanados por el enajenador:

- Aportar los estados financieros con fecha no mayor a tres meses de la radicación de la solicitud de la sociedad AMARILO S.A.S, ya que, estos fueron presentados con corte a 30 de septiembre de 2025.
- De acuerdo con la información remitida, no se es claro si la licencia corresponde o no al proyecto QUORA 86 / QUORA 88, ya que, se menciona que esta es del Proyecto denominado PROSCENIO. Aclarar este tema y remitir la licencia correspondiente a QUORA 86 / QUORA 88.

CONSTRUCTORA: Buen día María, doy respuesta a sus requerimientos:
1. Respecto a los estados financieros, cabe resaltar que la solicitud les fue enviada desde 01DIC2025 y para esta fecha los estados en cuestión tenían el tiempo requerido. Los estados financieros adjuntos son los más actualizados con firma que a hoy tenemos. Los estados con corte a diciembre están en revisión del revisor fiscal y no contamos con ellos aún. Agradecemos se proceda con la Radicación y no se retenga mas la misma con información que nos pueden

93737

Bogotá D.C., 15 de enero de 2026

Señores
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA D.C.
Att. Dirección Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda
Secretaria del Hábitat
Ciudad

Apreciados Señores:

Previo al otorgamiento de la coadyuvancia objeto del presente escrito, se informa que mediante Resolución No. 1777 de fecha veintitrés (23) de septiembre de dos mil veinticinco (2025), la Superintendencia Financiera de Colombia aprobó la escisión parcial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDUCIARIA POPULAR S.A.,** y **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.,** en beneficio de **AVAL FIDUCIARIA S.A.** En consecuencia, a partir del primero (01) de enero del año dos mil veintiséis (2026), el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DESARROLLO PROSCENIO - FIDUBOGOTÁ** identificado con **NIT 830.055.897-7** antes administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** pasó a ser administrado por **AVAL FIDUCIARIA S.A.**

El patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DESARROLLO PROSCENIO – FIDUBOGOTÁ S.A.,** identificado con **NIT 830055897-7,** administrado por la sociedad **AVAL FIDUCIARIA S.A.,** entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número 2803 del cuatro (04) de septiembre de 1991, de la Notaría Primera del Círculo de Cali, identificada con NIT 800140887-8,, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Cali, bajo la matricula mercantil No 297546-4 del 19 de septiembre de 1991 autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución No. 3548 del 30 de septiembre de 1991, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali y la Superintendencia Financiera de Colombia, representada legalmente por **CLAUDIA BIBIANA CASTILLA OCHOA** mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 52.619.288 de Bogotá actuando en su condición de Representante Legal de **AVAL FIDUCIARIA S.A.,** todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, por medio del presente documento **COADYUVO** a la sociedad **AMARILO S.A.S.** con NIT 800.185.295-1, en su calidad de **FIDEICOMITENTE**, para que adelante en su propio nombre y bajo su cuenta y riesgo, los trámites pertinentes ante la Secretaria del Hábitat para la radicación de documentos para anunciar y enajenar las unidades que harán parte del proyecto denominado **QUORA 86 / QUORA 88,** que se desarrollará sobre los inmuebles que se identifican y relacionan en el Anexo No. 1 que hace parte integral del presente documento.

En virtud de lo anterior, el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DESARROLLO PROSCENIO – FIDUBOGOTÁ S.A.**, administrado por **AVAL FIDUCIARIA S.A.** consiente que sea la sociedad **AMARILO S.A.S.**, la que adelante todos los tramites inherentes para la radicación de documentos para anunciar y enajenar las unidades que harán parte del proyecto denominado **QUORA 86 / QUORA 88** localizado en la localidad de chapinero de esta ciudad.

Siendo claro que, con el otorgamiento del presente documento, ni la **FIDUCIARIA**, ni el **FIDEICOMISO DESARROLLO PROSCENIO – FIDUBOGOTÁ S.A.** adquieren la calidad de constructor, enajenador, ni interventor y por lo tanto no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo de las gestiones que se vayan a realizar en virtud del presente escrito. Así mismo se deja expresa constancia que el titular de la documentación que se tramite con ocasión de la presente coadyuvancia será **EL FIDEICOMITENTE** y que los costos, gastos y honorarios que se causen en desarrollo de las gestiones con ocasión del presente documento será de responsabilidad única y exclusivamente de **EL FIDEICOMITENTE**.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DE
JOHN MICHAEL
NOTARIA 65

Igualmente, mi coadyuvado queda facultado para los trámites acá establecidos, incluyendo la firma de la solicitud, aportar documentos, dar respuesta a requerimientos que se formulen, recibir, desistir, renunciar, disponer, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme, impulsar, coadyuvar, ratificar y promover en sede administrativa, todo tipo de acciones y gestiones desde el momento de radicación de las solicitudes hasta su resolución definitiva, y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la obtención del permiso para anunciar y enajenar los inmuebles.

Cordialmente,

NOTARIA SESENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. FIRMA AUTENTICADA

CLAUDIA BIBIANA CASTILLA OCHOA
C.C 52.619.288 de Bogotá
Representante Legal
AVAL FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO DESARROLLO PROSCENIO – FIDUBOGOTÁ S.A.**

Elaboro: Claudia Camelo
Revisó: Andrea Palacios / Daniela Maffiold - Abogada
Aprobó: Angela Maria Lizarazo Rueda – Dino Viola – D.J

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

65

ESPACIO EN BLANCO

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

NOTARÍA 65

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

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

CASTILLA OCHOA CLAUDIA BIBIANA

Quien se Identifico con **C.C. 52619288**

y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma puesta en él es suya. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Bogotá D.C., 2026-01-16 14:55:25

Cod. Verificación:
zzwsf

7909-04d2fa3c

JOHN MICHAEL MANOSALVA MORALES
NOTARIO 65 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
RESOLUCIÓN 000023 6 DEL 05 DE ENERO DE 2026

16 ENE 2026

REPÚBLICA DE COLOMBIA
65
JOHN MICHAEL MANOSALVA MORALES
NOTARIO
ENCARGADO
NOTARÍA 65 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ANEXO No. 1 COADYUVANCIA FIDEICOMISO FIDEICOMISO DESARROLLO PROSCENIO - FIDUBOGOTÁ

#	2.1.DIRECCIÓN (ACTUAL)	2.2. No. MATRÍCULA INMOBILIARIA	2.3. No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL (CHIP)
1	KR 14 87 63	50C-469796	AAA0096OXCX
2	KR 14 87 55	50C-457124	AAA0096OXDM
3		**50C-591267**	**AAA0297EWJH**
4	KR 14 87 39	50C-1205218	AAA0096OXOE
5	KR 14 87 25	50C-4741	AAA0096OXPP
6	KR 14 87 19	50C-462684	AAA0096OXRU
7	KR 14 87 09	50C-532675	AAA0096OXSK
8	KR 14 86 A 97	50C-558033	AAA0096OXTO
9	KR 14 86 A 87	50C-696804	AAA0096OXUZ
10		**50C-480789**	**AAA0297EWFT**
11	KR 14 86 A 67	50C-26993	AAA0096OYHK
12	KR 14 86A 57	50C-49673	AAA0096OYJZ
13	KR 14 86 A 45	50C-111536	AAA0096OYKC
14	KR 14 86 A 37	50C-979784	AAA0096OYLF
15	KR 14 86 A 25	50C-2005503	AAA0281KPEA
16	KR 14 86 A 15	50C-2051090	AAA0286YBYN
17		**50C-165620**	**AAA0296RFKC**
18	KR 15 86 B 92	50C-76796	AAA0096OUOM
19	KR 15 86 B 82	50C-435706	AAA0096OUNX
20	KR 15 86 B 68	50C-46563	AAA0096OUMR
21	KR 15 86 B 62	50C-1083831	AAA0096OULF
22	KR 15 86 B 54	50C-1083829	AAA0096OUKC
23		**50C-2261443**	**PLAZOLETA Y**
24	KR 15 86 B 28	50C-130893	AAA0096OTXR
25	KR 15 86 B 22	50C-248228	AAA0096OTWF
26	KR 15 86 B 12	50C-1147941	AAA0096OTUZ
27		**50C-1097188**	**AAA0297JNRU**
28		**50C-146020**	**AAA0296RFNX**
29		**50C-70077**	**AAA0296RFDE**
30	CL 86 A 14 32	50C-526975	AAA0286ZOUH

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

#	2.1.DIRECCIÓN (ACTUAL)	2.2. No. MATRÍCULA INMOBILIARIA	2.3. No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL (CHIP)
31	CL 86 A 14 38	50C-169528	AAA0096OSMR
32		**50C-1564359**	**AAA0296RFBS**
33	KR 15 86 A 24	50C-868324	AAA0096OSTD
34	CL 86 A 14 33	50C-114254	AAA0096PALW
35	CL 86 A 14 43	50C-525090	AAA0096PAKL
36	CL 86 A 14 47	50C-464707	AAA0096PAJH
37	CL 86 A 14 57	50C-73161	AAA0096PAHY
38	CL 86 A 14 71	50C-231106	AAA0096PAFT
39		**50C-232170**	**AAA0297EWKL**
40		**50C-2261445**	**PLAZOLETA Y'**
41	KR 14 85 55	50C-200710	AAA0096PBDE
42	KR 14 85 37	50C-570334	AAA0096PBEP
43	KR 15 85 36	50C-25525	AAA0096OYYN
44	KR 14 85 31	50C-479986	AAA0096PBFZ
45	KR 14 85 17	50C-14374	AAA0096PBHK
46	CL 85 14 08	50C-1154238	AAA0096OYPA
47	CL 85 14 34	50C-461596	AAA0096OYRJ
48	CL 85 14 40	50C-176430	AAA0096OYSY
49	CL 85 14 48	50C-252682	AAA0096OYTD
50	CL 85 14 62	50C-554799	AAA0096OYUH
51	KR 15 85 14	50C-166305	AAA0096OYWW
52	KR 15 85 16	50C-232292	AAA0096OYXS
53	KR 13 A 87 81	50C-1196058	AAA0096PCXR
54		**50C-1626976**	**AAA0297EWLW**
55	KR 13 A 87 47	50C-470943	AAA0096PDAW
56	KR 13 A 87 37	50C-256671	AAA0096PDBS
57	KR 13 A 87 33	50C-145849	AAA0096PDDE
58	KR 13 A 87 17	50C-805038	AAA0096PDEP
59	KR 13 A 87 11	50C-456565	AAA0096PDFZ
60	KR 13 A 86 A 97	50C-614593	AAA0096PDHK
61	KR 13 A 86 A 87	50C-1153485	AAA0096PDJZ
62	KR 13 A 86 A 75	50C-514689	AAA0096PDKC
63	KR 13 A 86 A 67	50C-1325202	AAA0096PDLF

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

#	2.1.DIRECCIÓN (ACTUAL)	2.2. No. MATRÍCULA INMOBILIARIA	2.3. No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL (CHIP)
64	KR 13 A 86 A 57	50C-311919	AAA0096PDMR
65	KR 13 A 86 A 49	50C-1224039	AAA0096PDNX
66	KR 13 A 86 A 39	50C-133939	AAA0096PDOM
67	KR 13 A 86 A 29	50C-981681	AAA0096PDPA
68	KR 13 A 86 A 13	50C-598803	AAA0096PDRJ
69	CL 86 A 13 A 10	50C-170650	AAA0096PBJZ
70	CL 86 A 13 A 22	50C-568039	AAA0096PBKC
71	KR 14 87 80	50C-728510	AAA0096PCOE
72	KR 14 87 68	50C-161360	AAA0096PCNN
73	KR 14 87 60	50C-955401	AAA0096PCMS
74	KR 14 87 50	50C-452407	AAA0096PCLW
75	KR 14 87 46	50C-494430	AAA0096PCKL
76	KR 14 87 36	50C-207647	AAA0096PCJH
77	KR 14 87 28	50C-157508	AAA0096PCHY
78	KR 14 87 20	50C-107350	AAA0096PCFT
79		**50C-371955**	**AAA0297EWHY**
80	KR 14 86 A 96	50C-423782	AAA0096PCEA
81	KR 14 86 A 86	50C-1795310	AAA0223BHOM
82	KR 14 86 A 76	50C-484351	AAA0096PBZE
83	KR 14 86 A 62	50C-1737511	AAA0204POJZ
84	KR 14 86 A 48	50C-292116	AAA0096PBWW
85	KR 14 86 A 36	50C-483206	AAA0096PBUH
86	CL 86 A 13 A 30	50C-103318	AAA0096PBLF
87	CL 86 A 13 A 44	50C-50405	AAA0096PBMR
88		**50C-1755621**	**AAA0296RFOM**
89	KR 14 86 A 24	50C-455065	AAA0096PBTD
90	CL 88 13 A 27	50C-62360	AAA0096PCTO
91	CL 88 13 A 17	50C-1298702	AAA0096PCUZ
92	KR 13 A 87 93	50C-896445	AAA0096PCWF
93	CL 88 13 A 51	50C-474960	AAA0096PCPP
94	CL 88 13 A 43	50C-114390	AAA0096PCRU
95	CL 88 13 A 35	50C-114081	AAA0096PCSK

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

MINUTA ESCRITURA PROYECTO TORRES QUORA 86 y 88

Comparecieron: Por una parte, [_____], mayor de edad, domiciliado(a) en [_____], identificado(a) con la cédula de ciudadanía número [_____] expedida en [_____] quien actúa en calidad de apoderado(a) especial, en virtud de los poderes especiales que se protocolizan, de: (i) el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Desarrollo Proscenio con Nit. 830.055.897-7 (en adelante el "Fideicomiso") cuya vocera y administradora es Fiduciaria Bogotá S.A., con Nit. 800.142.383-7 (en adelante la "Fiduciaria"), entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., todo lo cual consta en los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá, D. C., y por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos se protocolizan en el presente instrumento público (en adelante el "Vendedor"); (ii). Amarilo S.A.S., con Nit. 800.185.295-1, sociedad legalmente constituida por escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza; sociedad que actúa en condición de Fideicomitente Constructor y Comercializador en el Fideicomiso, y (iii) Cimento Inmuebles Comerciales S.A.S., con Nit. 900.462.228-9, sociedad legalmente constituida mediante [_____], todo lo cual consta en los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que actúa en condición de Fideicomitente Gerente en el Fideicomiso, y de la otra parte: [_____]**,** mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad de [_____], identificado con la cédula de ciudadanía número [_____] expedida en [_____], de estado civil [Insertar], obrando en nombre propio (en adelante El(Los) Comprador(es)");

El Vendedor, el Fideicomitente Constructor y Comercializador, el Fideicomitente Gerente y El(Los) Comprador(es), de manera conjunta se denominarán las "Partes".

Las Partes manifestaron que por la suscripción del presente instrumento público acuerdan celebrar el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

==========CONSIDERACIONES==========

1. Que, el Fideicomitente Constructor y Comercializador y el Fideicomitente Gerente bajo su propia cuenta y riesgo, desarrolló(aron) el proyecto denominado Torres Quora 86 y 88 (en adelante el "Conjunto" o el "Proyecto")**,** sobre el lote de terreno que se describirá y alinderará en la cláusula denominada **"OBJETO"** de este acto, de propiedad del Fideicomiso cuya vocera y administradora es la Fiduciaria. ----------
2. Que, en cumplimiento de lo establecido en el contrato referido en la consideración anterior y en el Contrato de Fiducia, la Fiduciaria actuando única y exclusivamente como vocera del Fideicomiso**,** en su calidad de propietario fiduciario, es quien debe hacer la transferencia de dominio de el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa a El(Los) Comprador(es). ----------

En todo caso, todas las obligaciones que de la compraventa se deriven para el Vendedor estarán radicadas en cabeza exclusiva de Amarilo S.A.S. y el Fideicomitente Gerente quienes responderán frente a El(Los) Comprador(es) por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, por la construcción, y demás temas inherentes a la ejecución del Proyecto desde el punto de vista jurídico, financiero y técnico. Ni la Fiduciaria ni el Fideicomiso están obligados a responder por el saneamiento. ----------

Previas las anteriores consideraciones, las Partes acuerdan que la compraventa de el(los) inmueble(s) se regirá por las siguientes:----------

==========CLÁUSULAS==========

PRIMERA. OBJETO. El Vendedor**,** en su calidad de tradente y como propietario fiduciario, transfiere a título de compraventa real y material efectiva a favor de El(Los) Comprador(es) y este(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que el Vendedor en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):----------

Apartamento No. [__] (_) Torre No. [__] (_) Piso No. [___] (_), el Parqueadero No. [__] (_) y el Depósito No. [___], el cual hace parte del Conjunto**,** ubicado en la nomenclatura [Insertar]**,** localizado en la ciudad de Bogotá D.C., construido sobre el lote de terreno que se describe por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica, tomados de la escritura pública número [_____] del [_____] otorgada en la Notaría

[_____] del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto: ----------

[Insertar Linderos Lote Matriz] ----------

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria [Insertar] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, y Manzanas Catastrales 00830901, 00830902 y 00830903 en mayor extensión. ----------

Linderos Apartamento: [_____] ----------

Linderos Parqueadero: [_____]----------

Linderos Depósito: [_____] ----------

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el folio de matrícula inmobiliaria: [_____] y el(los) registro(s) catastral(es) en mayor extensión número(s) [_____] y con el coeficiente de copropiedad establecido en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto.----------

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la cabida y linderos anotados, el(los) inmueble(s) se vende(n) y transfiere(n) como cuerpo cierto. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. El(Los) apartamento(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, el(los) parqueadero(s) para estacionamiento de vehículos livianos de acuerdo a su área y altura, el(los) depósito(s) para almacenar enseres domésticos de acuerdo a su área y altura, de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, lo cual El(Los) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser modificada por El(Los) Comprador(es) o sus causahabientes a cualquier título. ----------

PARÁGRAFO TERCERO. Lo(s) inmueble(s) objeto del presente instrumento se encuentra(n) sometido(s) al régimen de propiedad horizontal de acuerdo con la Ley 675 de 2001 según la escritura pública número [_____] del [_____] otorgada en la Notaría [_____] del Círculo Notarial de [_____], debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión [_____] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte.----------

SEGUNDA. La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en el

reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, el cual El(Los) Comprador(es) declara(n) conocer, comprender y aceptar. ----------

TERCERA. TRADICIÓN. El Fideicomiso, cuya vocera y administradora es la Fiduciaria**,** es actualmente propietario del lote de terreno sobre el cual se edifica el Conjunto, por haberlos adquirido así:

3.1. El Fideicomiso es el propietario de las unidades privadas que conforman o conformarán el Proyecto por haber adquirido en mayor extensión el Área Útil que surgirá del englobe, urbanización y propiedad horizontal de primer nivel o agrupación de lotes que se constituyó sobre doscientos cincuenta y siete (257) predios que se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria enlistados en el artículo 3° y siguientes del Decreto 562 de 2019 expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., a los cuales les corresponden las Manzanas Catastrales 00830901, 00830902 y 00830903 (en mayor extensión), mediante la escritura pública número [_____] del [_____] otorgada en la Notaría [_____] del Círculo Notarial de [_____], debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión [_____] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte. ----------

3.2. Los predios matrices, a su vez, fueron adquiridos por transferencia que a título de adición a fiducia mercantil fue efectuada a favor del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia. ----------

3.3. La propiedad de las edificaciones accederá al derecho de dominio sobre el terreno, que pertenece al Fidecomiso cuya vocera es la Fiduciaria**,** en virtud de lo establecido en el Contrato de Fiducia. Construcción adelantada por el Fideicomitente Constructor y Comercializador a sus propias expensas en ejecución de la licencia de construcción y su(s) modificación(es) respectiva(s), que se mencionarán más adelante, aprobada(s) para edificar el Conjunto**. -------**

PARÁGRAFO PRIMERO. Las edificaciones se construyeron en cumplimiento de lo dispuesto en la Licencia expedida mediante Resolución 11001-1-25-0243 del veinticuatro (24) de febrero de dos mil veinticinco (2025), ejecutoriada el diecinueve (19) de junio de dos mil veinticinco (2025), expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., en la modalidad de obra nueva.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA. La gestión de la

Fiduciaria es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La Fiduciaria no asume en virtud del Contrato de Fiducia, suscrito con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al Fideicomitente Constructor y Comercializador, ni a los demás fideicomitentes o al Proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el Fideicomiso**,** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del Conjunto**,** y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho Conjunto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, lo cual es responsabilidad de Amarilo S.A.S.**,** en su condición de Fideicomitente Constructor y Comercializador. ----------

CUARTA. DOMINIO Y LIBERTAD. Amarilo S.A.S., en su condición de Fideicomitente Constructor y Comercializador**,** garantiza que el Fideicomiso cuya vocera es la Fiduciaria, no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila del(ellos) y declara que su entrega se realizará 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 que se derivan del reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el Conjunto. ----------

En todo caso, los fideicomitentes aportantes del Fideicomiso saldrá(n) al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto de los predios que se engloben, urbanicen y sean sometidos a régimen de propiedad horizontal de primer nivel se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria enlistados en el artículo 3° y siguientes del Decreto 562 de 2019 expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., a los cuales les corresponden las Manzanas Catastrales 00830901, 00830902 y 00830903 (en mayor extensión). El Fideicomitente Gerente del Fideicomiso comparece como apoderado de los fideicomitentes aportantes de inmuebles en el presente instrumento público para garantizar la obligación de saneamiento de los inmuebles englobados que conforman el área útil del Proyecto, de conformidad con lo estipulado en el Contrato de Fiducia y saldrá(n) al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios respecto del lote donde se

desarrolla el Proyecto; y Amarilo S.A.S. en calidad de Fideicomitente Constructor y Comercializador se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios de las unidades resultantes del mismo conforme a la Ley, en los términos del artículo 1.893 del Código Civil. Por tanto, ni la Fiduciaria ni el Fideicomiso son obligados a salir al saneamiento de lo vendido.----------

El Fideicomitente Constructor y Comercializador es decir la sociedad Amarilo S.A.S., concurrirá a la defensa de la Fiduciaria y/o del Fideicomiso si fueren reclamados o demandados por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que la Fiduciaria se reserve el derecho de repetir contra ella si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que le corresponda en virtud de lo estipulado en esta cláusula. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. En cuanto a hipotecas, soporta una constituida por la Fiduciaria, contenida en la la escritura pública número [_____] del [_____] otorgada en la Notaría [_____] del Círculo Notarial de [_____], debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión [_____] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, la cual se canceló parcialmente a expensas de Amarilo S.A.S. como Fideicomitente Constructor y Comercializador, tal y como consta en la Sección Primera de este instrumento público respecto del(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. La Fiduciaria**,** vocera del Fideicomiso, previa instrucción de Amarilo S.A.S., que se entiende impartida con la suscripción de la presente escritura pública y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada Torres Quora 86 y 88, constituirán a favor de ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P., servidumbre(s) a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra(n) una(s) subestación (es) eléctrica(s) que forma(n) parte del Conjunto, servidumbre(s) que se registrará(n) en el folio de mayor extensión en virtud de la cual ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P., o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la(s) subestación(es) instalada(s), pudiendo verificar las instalaciones, colocar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.----

QUINTA. GARANTÍAS Y REPARACIONES. Amarilo S.A.S., en su calidad de Fideicomitente Constructor y Comercializador del Fideicomiso, otorga(n) las siguientes garantías sobre los inmueble(s): ----------

5.1. Término de la Garantía Legal: Conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, respecto de la(s) inmueble(s) operan las siguientes garantías cuyos términos cuentan a partir de su entrega: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años y, b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que El(los) Comprador(es) haga(n) el(los) inmueble(s) entendiendo que la garantía expirará para El(los) Comprador(es) vencidos estos términos.----------

5.2. La garantía respecto de fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega de lo(s) inmueble(s). El(los) Comprador(es) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de los(s) inmueble(s) por parte de El(los) Comprador(es), entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo en mención. De ahí en adelante El(los) Comprador(es) deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento de lo(s) inmueble(s). ----------

5.3. Amarilo S.A.S., no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión. ----------

5.4. Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir lo(s) inmueble(s) deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de lo(s) inmueble(s) y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a Amarilo S.A.S. indicando el nombre de El(los) Comprador(es), la ubicación del(los) inmueble(s) y la relación de los daños.

5.5. Amarilo S.A.S., no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, El(los) Comprador(es) procede(n) a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de El(Los) Comprador(es) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de

la construcción, por los cuales responderá Amarilo S.A.S., de conformidad con la Ley.

5.6. Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) lo(s) inmueble(s) dentro del período de garantía, Amarilo S.A.S., en caso de que aplique, procederán a su reparación o reposición, pues el interés de éstas es entregar lo(s) inmueble(s) en correcto estado.

5.7. Amarilo S.A.S., recomienda que dentro del período de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiendo que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el período de la garantía, es normal que se presenten fisuras. ----------

5.8. Si El(los) Comprador(es) cambia(n) el color de los muros, coloca enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, Amarilo S.A.S. no estará obligado a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, Amarilo S.A.S., en caso de que aplique, procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía(n) lo(s) inmueble(s), sin tener en cuenta las mejoras realizadas por El(los) Comprador(es). Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de los(s) inmueble(s). ----------

5.9. Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como eventos telúricos, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por El(los) Comprador(es) o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto. ----------

5.10. Amarilo S.A.S. no responderá por condensaciones producidas dentro de lo(s) inmueble(s), en las fachadas y/o zonas o bienes comunes del Conjunto, causadas por la diferencia de temperatura exterior y temperatura interior, por malos hábitos de los residentes en el uso de aires acondicionados y/o ventilación inadecuada de lo(s) inmueble(s) o zonas o bienes comunes. ----------

SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio del(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa es la suma de $[_____], que El(Los) Comprador(es) se

obliga(n) a cancelar de la siguiente forma ----------

6.1. La suma de $[_____], fue cancelada al Fideicomiso con recursos propios, y que el Vendedor declara recibidas a entera satisfacción. ----------

6.2. La suma de $[_____] con el producto de las cesantías del [_____], que el Vendedor declara recibidas a entera satisfacción a la fecha de la presente escritura. ----------

6.3. Crédito. El saldo del precio, o sea la suma de $[_____] que El(Los) Comprador(es) pagará(n) con el producto de un préstamo que le(s) concedió el banco [_____] en adelante simplemente conocido como la Entidad de Financiación**.** Crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, y se cancelará o abonará en un plazo de treinta (30) días calendario una vez se le presente la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de tradición y libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por las partes a satisfacción. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. El(Los) Comprador(es), autoriza(n) expresa e irrevocablemente a la Entidad de Financiación, para que el desembolso de la operación de financiación sea abonado directamente a la(s) obligación(es) que el Fideicomiso tenga a favor de Banco [_____], Nit. [_____] y en caso de no tener obligaciones con saldo vigente, para que dicha suma sea entregada directamente al Fideicomiso, aceptando que, en tal evento, se causará el gravamen a los movimientos financieros, conforme a las normas tributarias. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto de la Entidad de Financiación, pagará(n) este(os) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en el artículo 111 de la Ley 510 de 1999. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá el Vendedor, en nombre propio o a través del Fideicomitente Constructor y Comercializador, exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades del Vendedor y/o del Fideicomitente Constructor y Comercializador, conforme a la ley. ----------

PARÁGRAFO TERCERO. No obstante, la forma de pago pactada, las Partes renuncia(n)

a la condición resolutoria derivada de esta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto. ----------

PARÁGRAFO CUARTO. Las Partes declaran bajo la gravedad de juramento, a sabiendas de las obligaciones legales que acarrea jurar en falso de conformidad con el código penal colombiano, que el precio o valor incluido en la escritura es real y corresponde al valor comercial acordado entre Amarilo S.A.S. y El(Los) Comprador(es), y este no ha sido objeto de pactos privados por parte de Amarilo S.A.S. y El(Los) Comprador(es) en los que se señale un valor diferente. La Fiduciaria en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso, no participó en la determinación del valor de los inmuebles objeto de transferencia y no es responsable en el evento que Amarilo S.A.S. y El(Los) Comprador(es) pacten un valor diferente al aquí estipulado. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura pública (Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61° de la Ley 2010 del veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecinueve (2019). ----------

PARÁGRAFO QUINTO. Igualmente, Las Partes manifiestan que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente sección del instrumento público, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el(los) inmueble(s) objeto del contrato de compraventa, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto. Esta declaración se realiza de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna de la Notaria. ----------

PARÁGRAFO SEXTO. El(Los) Comprador(es) faculta(n) al Vendedor para que, directamente o a través de Amarilo S.A.S. efectué 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 la Entidad de Financiación. ----------

SÉPTIMA. IMPUESTOS Y SERVICIOS. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, serán de cargo de El(Los) Comprador(es) a partir de la fecha de la presente escritura pública. El pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro, así como cualquier

gasto derivado de la propiedad o tenencia de el(los) inmueble(s) serán de cargo de El(Los) Comprador(es) a partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) materia del presente contrato. Amarilo S.A.S**.,** se obliga a entregar a paz y salvo el(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa por concepto de impuesto predial. La contribución por valorización (en caso de haber lugar a ella) se encuentra a cargo de El(Los) Comprador(es) a partir de la firma de la presente escritura pública de compraventa. El(Los) Comprador(es) se obliga(n) a reintegrar a Amarilo S.A.S**.,** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la presente escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que El(Los) Comprador(es) pague(n) la suma de dinero que le(s) corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genera la escritura pública de compraventa en mención. El(Los) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la firma de la presente escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) y, por lo tanto, libera al Vendedor y/o Amarilo S.A.S.**,** de toda responsabilidad por el cumplimiento de tales obligaciones. El(Los) Comprador(es) deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. El(Los) Comprador(es) tampoco podrá(n) excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral que debe atender la autoridad competente. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. Es deber de El(Los) Comprador(es) solicitar a una empresa de servicios públicos de telecomunicaciones la asignación de la línea telefónica, sin que sea de su ámbito la instalación de la misma y/o del aparato. Los derechos de conexión o activación de la(s) línea(s) telefónica(s) aprobada (s) deberá(n) ser pagados por El(Los) Comprador(es) de acuerdo con la facturación de dicha empresa.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. Salvo casos de culpa o negligencia, Amarilo S.A.S.**,** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas, recolección de basuras y teléfono. ----------

PARÁGRAFO TERCERO. Amarilo S.A.S. junto con el Fideicomitente Constructor**,** entrega(n) el apartamento objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas y canceladas las conexiones de los servicios públicos de agua y energía.----------

PARÁGRAFO CUARTO. El(Los) Comprador(es) por razones de orden técnico y de seguridad de los habitantes del Conjunto, no podrá(n) instalar duchas eléctricas en el inmueble en venta.----------

PARÁGRAFO QUINTO. El valor de la conexión de energía será por cuenta de Amarilo S.A.S. y se podrá causar en la primera factura del servicio, de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994, las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de la empresa prestadora del servicio.----------

PARÁGRAFO SEXTO. Amarilo S.A.S.**,** entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de cuotas de administración de copropiedad. -------

OCTAVA. ENTREGA. Amarilo S.A.S. hará entrega real y material del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato dentro de los sesenta (60) días calendarios siguientes a la firma del presente contrato, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito o hechos de terceros, sin que haya lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de El(los) Comprador(es). En dichos eventos, el plazo se prorrogará por sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas. El presente contrato de compraventa se regirá por las normas que para caso fortuito o fuerza mayor están contenidas en el Código Civil. La fecha de entrega estipulada puede ser antes si las Partes de común acuerdo así los convienen. ----------

PARÁGRAFO. Las Partes declaran que renuncian a toda condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto.

NOVENA. GASTOS. Los derechos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) Amarilo S.A.S. y cincuenta por ciento (50%)

El(los) Comprador(es)**.** Los gastos notariales, los gastos de derechos de registro e impuesto de registro de la compraventa e hipoteca a favor de la Entidad de Financiamiento y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor la Entidad de Financiamiento, serán asumidos exclusivamente por El(los) Comprador(es), así como las copias que se solicite, serán asumidos exclusivamente por El(los) Comprador(es)**.**

Los gastos y derechos notariales que se originen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión, certificado técnico de ocupación, así como los gastos de anotación y registro serán asumidos cien por ciento (100%) por Amarilo S.A.S. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. Amarilo S.A.S., se abstendrá de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto El(los) Comprador(es) no cancele(n) en su totalidad la suma que le corresponde pagar por concepto de gastos notariales, derechos de registro e impuesto de registro. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. Estos gastos y derechos no hacen parte del precio del(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las Partes obligadas cuando se causen.

DÉCIMA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA Y ELEGIBILIDAD. Los documentos necesarios para la obtención del permiso de enajenación de inmuebles destinados a vivienda fueron radicados por Amarilo S.A.S.**,** ante la Secretaría Distrital de Hábitat bajo el radicado No. [_____] del [_____] de dos mil veinticinco (2025). ----------

DÉCIMA PRIMERA. Amarilo S.A.S.**,** se obliga a tramitar el desenglobe catastral de cada una de las unidades que conforman el Conjunto ante la autoridad competente, una vez se transfiera y entregue la última escritura pública de compraventa del Conjunto.-

DÉCIMA SEGUNDA. El(los) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar los términos contenidos en el Contrato de Fiducia. ----------

DÉCIMA TERCERA. CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA. Con la suscripción de la presente escritura, las Partes declaran que dan cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito entre Amarilo S.A.S., por una parte y El(los) Comprador(es) por la otra, el día: [_____].

DÉCIMA CUARTA. PREVISIONES SOBRE RESERVA DE DERECHOS DEL CONSTRUCTOR Y/O EL PROPIETARIO INICIAL. De manera transitoria y hasta que Amarilo S.A.S. haga entrega de todas lo(s) inmueble(s) y bienes comunes del Conjunto, se consignan previsiones respecto a derechos reservados por la propietaria inicial, con

relación a la construcción, libre acceso de él o de su personal, entrega, administración y legalización de lo(s) inmueble(s) que se proyectan, derechos que podrá transferir a otra persona natural o jurídica. Además de las previsiones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, se establecen de manera especial las siguientes: -----

1) El propietario inicial se reserva todos los derechos sobre lo(s) inmueble(s) que no se hayan entregado, junto con su derecho de propiedad proporcional sobre los bienes comunes del Conjunto y el uso exclusivo de las zonas comunes que se ubican en el mismo. Con la firma de la presente escritura pública de adquisición, El(los) Comprador(es) otorga(n) su expreso consentimiento para la adecuación y eventuales trabajos que sean necesarios adelantar, respecto de las áreas construidas y no entregadas. ----------

2) Las facultades previstas y la aceptación de los adquirientes de las cláusulas de reserva de derechos a favor del Propietario Inicial y/o de Amarilo S.A.S. comprenderá la de presentar solicitudes de licencias y modificación de estas y demás actos requeridos en una de las Curadurías Urbanas o ante otra entidad o persona competente, así como de adelantar las gestiones necesarias y notificarse de cualquier acto administrativo. De la misma forma, queda autorizada para reformar y adicionar el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto con el fin de incorporar las modificaciones, y para elevar a escritura pública cada reforma y adición que haga al mismo y obtener su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Con la firma de la presente escritura pública El(los) Comprador(es) autorizan al Propietario Inicial y/o a Amarilo S.A.S. para tramitar las modificaciones pertinentes, corregir errores y otorgar las respectivas escrituras públicas de reforma o adición al reglamento de propiedad horizontal y aceptan las presentes disposiciones y por tanto no se requerirá consulta posterior, ni consentimiento de la Asamblea General de Propietarios hasta que se cumpla con la entrega del cien por ciento (100%) de lo(s) inmueble(s) que conforman el Conjunto. ----------

PARÁGRAFO. Para todos los efectos pertinentes, las Partes conocen que todas las obligaciones y derechos conferidos por la ley de propiedad horizontal al propietario inicial serán ejercidos por Amarilo S.A.S. en calidad de Fideicomitente Constructor y Comercializador. ----------

DÉCIMA QUINTA. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE PRIMER NIVEL O AGRUPACIÓN DE LOTES. El(Los) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar que el Conjunto hace parte de una Agrupación de Lotes o Reglamento de Propiedad Horizontal de

Primer Nivel, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal de primer nivel, el cual consta en la escritura pública número [_____] de [_____] del Círculo Notarial de [_____], debidamente registrada. ----------

DÉCIMA SEXTA. La Fiduciaria sólo comparece en el presente acto como administradora y vocera del Fideicomiso, por tanto, con límite de responsabilidad y garantía en los activos que lo conforman, transfiriendo en dicha calidad el(los) inmueble(s) objeto del presente acto. En ningún momento podrá entenderse que la Fiduciaria ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del Proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción del(os) inmueble(s) objeto del presente contrato y por esta razón no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, la cual es responsabilidad exclusiva y excluyente del Fideicomitente Constructor y Comercializador, es decir Amarilo S.A.S. ----------

DÉCIMA SÉPTIMA. Conforme a la Instrucción Administrativa No. 1, del siete (7) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, en la que se estipulan las medidas de protección al comprador de vivienda nueva, incorporadas en la Ley 1796 de 2016, el Art. 2.2.6.7.2.1. del Decreto 1077 de 2015, Decreto 282 de 2019, en el que se establece la obligación de acreditar por parte del constructor o enajenador de vivienda los mecanismos de amparo de la vivienda nueva adquirida por el comprador y demás normas vigentes que regulan la materia, por lo anterior las Notarías y Oficinas de Registro del país, tienen la obligación de protocolizar en las escrituras públicas de transferencia de vivienda nueva, la constitución y el mecanismo de amparo de perjuicios patrimoniales, cuya solicitud de licencia de la modalidad de obra nueva se radique en debida forma con posterioridad a la fechas establecidas en el numeral tercero de la instrucción en mención, de acuerdo con la ubicación del Proyecto, se protocoliza en el presente instrumento público, la Póliza Decenal No. [_____], Certificado No. [_____] de fecha [_____], expedida por [_____], para la(s) torre(s) [_____], etapa(s) [_____] del Proyecto, vigencia desde el [_____] hasta el [_____], por valor de [_____] moneda corriente ($[_____]), más IVA de la prima por un valor de [_____] moneda corriente ($[_____]), para un total de [_____]. ----------

DÉCIMA OCTAVA. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACIÓN. Amarilo S.A.S., en calidad de Fideicomitente Constructor y

Comercializador**,** manifiesta(n) que la propiedad de los bienes del Vendedor y derechos entregados para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas en la Ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. Por su parte El(Los) Comprador(es) declara(n) que los dineros entregados con el fin de adquirir los bienes que adquiere no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. Igualmente, El(Los) Comprador(es) se compromete(n) a dar cumplimiento a las disposiciones nacionales para prevenir el lavado de activos, la financiación del terrorismo, financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM), así como también evitar cualquier situación relacionada con el lavado de activos, captación ilegal, y demás actividades prohibidas en esta materia. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a El(Los) Comprador(es) con respecto a los recursos entregados a este último, con la simple suscripción del presente instrumento público se obliga irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad al Vendedor, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos.

La suscrita, [_____], de las condiciones civiles indicadas en la comparecencia, en calidad de apoderada especial de Amarilo S.A.S. hace las siguientes declaraciones: ----------

1. Que acepta la venta contenida en el presente instrumento público por la cual el Fideicomiso cuya vocera y administradora es la Fiduciaria, comparece sólo en calidad de tradente para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa. ----------

2. Que acepta que el Fideicomiso y la Fiduciaria comparece(n) solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el Contrato de Fiducia. ----------

3. Que Amarilo S.A.S., en calidad de Fideicomitente Constructor y Comercializador es(son) el(los) obligado(s) a realizar el saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios de las unidades privadas resultantes del desarrollo del Proyecto, en los términos del artículo 1.893 del Código Civil, y el Contrato de Fiducia. Por su parte, los fideicomitentes aportantes del Fideicomiso saldrá(n) al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto de los predios que se engloben, urbanicen y sean sometidos a régimen de propiedad horizontal de primer nivel se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria

enlistados en el artículo 3° y siguientes del Decreto 562 de 2019 expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., a los cuales les corresponden las Manzanas Catastrales 00830901, 00830902 y 00830903 (en mayor extensión). El Fideicomitente Gerente del Fideicomiso comparece como apoderado de los fideicomitentes aportantes de inmuebles en el presente instrumento público para garantizar la obligación de saneamiento de los inmuebles englobados que conforman el área útil del Proyecto, de conformidad con lo estipulado en el Contrato de Fiducia y saldrá(n) al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios respecto del lote donde se desarrolla el Proyecto; y Amarilo S.A.S. en calidad de Fideicomitente Constructor y Comercializador se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios de las unidades resultantes del mismo conforme a la Ley, en los términos del artículo 1.893 del Código Civil. Por tanto, ni la Fiduciaria ni el Fideicomiso son obligados a salir al saneamiento de lo vendido.----------

4. Que se obliga a responder por la calidad de la construcción del(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa. ----------

5. Que coadyuva la presente compraventa que sobre el(los) inmueble(s) en venta hace el Vendedor. ----------

6. Que, como administradora provisional, certifica que lo(s) inmueble(s) se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2001.

Presente: [_____]**,** de las condiciones civiles ya indicadas en la comparecencia, quien(es) en este Contrato se ha(n) denominado El(Los) Comprador(es), manifestó(aron): ----------

1. Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la compraventa en ella contenida.

2. Que recibirá(n) real y materialmente y a su entera satisfacción el (los) inmueble(s) objeto(s) de esta compraventa conforme se estipula en la cláusula denominada **"ENTREGA"** de la presente compraventa. ----------

3. Que autoriza(n) al fondo de cesantías en caso de que parte del precio se cancele con el producto de estas para que las sumas correspondientes a cesantías sean giradas al Vendedor y puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido. ----------

4. Que acepta(n) el régimen de propiedad horizontal del Conjunto y se obliga(n) a

cumplirlo en su totalidad. ----------

5. Que con el otorgamiento de este instrumento, las Partes dan cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre Amarilo S.A.S.**,** por una parte y El(Los) Comprador(es) por la otra, con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. ----------

6. Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble. ----------

7. Que conoce(n) y acepta(n) que el Vendedor no es gerente del Proyecto, ni constructor, ni interventor por lo que no está obligada frente a El(Los) Comprador(es) a responder por la terminación de las unidades privadas, la calidad de la obra, los precios de las unidades por la entrega de las mismas, así como por ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) que adquire(n), lo cual es de responsabilidad exclusiva de Amarilo S.A.S. ----------

8. Que acepta(n) y se obliga(n) a cumplir lo preceptuado en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto.----------

9. Que, con el otorgamiento de la presente escritura, la Fiduciaria da cumplimiento a las obligaciones surgidas a su cargo de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fiducia.

10. Que declara(n) conocer y aceptar que el Conjunto hace parte de una Agrupación De Lotes y que conoce el reglamento de propiedad horizontal de primer nivel constitutivo de la misma.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
QUORA

Primera Parte
Términos Particulares del Contrato.

Alcance del modelo de contrato: (i) Por tipo de vivienda: se puede emplear para Mayor a VIS y, (ii) por forma de pago: se puede emplear para contado y crédito y financiación con: entidades financieras, entidades no financieras, cooperativas y fondos de empleados.
Número de Oportunidad: [*]
1.Identificación de las Partes: Este contrato de promesa de compraventa (en adelante, el "Contrato") es celebrado entre:
1.1 **Amarilo S.A.S.**, sociedad legalmente constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Colombia, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., NIT. 800.185.295-1, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., representada en este Contrato por quien lo suscribe, identificado (a) como aparece al pie de su firma (en adelante "Fideicomitente Constructor y Comercializador" o "Amarilo"), y **Cimento Inmuebles Comerciales S.A.S.,** sociedad legalmente constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Colombia, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., NIT. 900.462.228-9, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., representada en este Contrato por quien lo suscribe, identificado (a) como aparece al pie de su firma (en adelante "Fideicomitente Gerente" o "Cimento"), quienes para efectos del presente documento se denominarán conjuntamente como el "Promitente Vendedor", y quienes suscribieron el siete (07) de mayo de dos mil veinte (2020), en condición de Fideicomitente Constructor y Comercializador y Fideicomitente Gerente del Proyecto (como se define más adelante), con Fiduciaria Bogotá S.A. con NIT. 800.142.383-7 (en adelante, la "Fiduciaria") un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración identificado con el número **2-1 92711** (en adelante, "Contrato Fiduciario"), mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Desarrollo Proscenio con NIT. 830.055.897-7 (en adelante el "Fideicomiso").
1.2 Promitente(s) Comprador(es):
[*], mayor de edad, con identificación tipo [*] y número [*] expedida en **[*]**, de estado civil [*], profesión [*], empresa [*] y cargo [*], con un porcentaje de compra de [*] (en adelante el **"Promitente comprador**" o el **"Promitente comprador 1"** , (según sea el caso);
Las personas naturales y/o jurídicas relacionadas en el numeral 1.2 anterior se denominará(n) "el(los) Promitente(s) Comprador(es)" y conjuntamente con Cimento se denominarán las "Partes" y de manera individual como la "Parte".
1.3 Constructor: Amarilo S.A.S.

2.Objeto:
El Promitente Vendedor, se obliga a causar que la Fiduciaria transfiera, a favor de el(los) Promitente(s) Comprador(es), el derecho de dominio y posesión material de la(s) Unidad(es) Privada(s) (según esta(s) se definen en el numeral 3 siguiente), y que hace(n) parte del proyecto Torres Quora 86 y 88 (en adelante el "Proyecto"), propiedad horizontal que se localizará en el Retiro Occidental de la Localidad de Chapinero, del Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97 El Refugio y Chico Lago, el cual hace parte del Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio" y que se está construyendo sobre un área útil aproximada de [_____] m2 (en adelante el "Área Útil"), que resultará del englobe,

urbanización y propiedad horizontal de primer nivel sobre doscientos cincuenta y siete (257) predios que se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria enlistados en el artículo 3º y siguientes del Decreto 562 de 2019 expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., a los cuales les corresponden las Manzanas Catastrales 00830901, 00830902 y 00830903 (en mayor extensión) (en adelante "Predios Matrices") y se ubican dentro del siguiente polígono delimitado en la ciudad de Bogotá D.C. así:

DELIMITACIÓN	**LÍMITE**
Norte	Corredor ecológico – canal el Virrey (Río Negro)
Occidente	Avenida Paseo del Country (carrera 15)
Sur	Avenida José María Escrivá de Balaguer (Calle 85)
Oriente	Carrera 13

3.Descripción de la(s) Unidad(es) Privada(s):

TIPO DE VIVIENDA: MAYOR A VIS		
UNIDAD	**TORRE - NUMERO UNIDAD**	**VALOR**
Apartamento		
Depósito		
Parqueadero		

Parágrafo 1. Las áreas de la(s) Unidad(es) Privada(s) están determinadas dentro del plano contenido en el **Anexo 3** y las especificaciones descritas en el **Anexo 3.1.** que hacen parte integral del Contrato.

Parágrafo 2. La descripción de cabida y linderos de la(s) Unidad(es) Privada(s) se incorporarán en la escritura pública que contenga el reglamento de propiedad horizontal del Proyecto y en la escritura pública de compraventa de las la(s) Unidad(es) Privada(s). No obstante, la(s) Unidad(es) Privada(s) se enajenará(n) como cuerpo cierto e incluye(n) todas las mejoras, anexidades y usos que legalmente le correspondan.

4.Precio

El precio de la(s) Unidad(es) Privada(s) equivale a **$[*]** pesos.

4.1. Forma de pago

Cuota inicial: $[*]. Este valor corresponde a las sumas de dinero descritas en los numerales 4.1.1., 4.1.2., 4.1.3., 4.1.4. y 4.1.5 siguientes.

4.1.1. Suma recibida: $

4.1.2. Ahorro programado: $
4.1.3. Auxilio de cesantías: $
4.1.4. Ahorro programado en Cuenta de Ahorros para el Fomento de Construcción (AFC): **$**
4.1.5. Fondo de pensiones voluntarias: **$**
4.1.6. Valor de Financiación:

4.1.7. Entidad Financiadora: [*]

La suma de dinero a que hace referencia el numeral 4.1.7. anterior, se pagará o abonará en un plazo máximo de treinta (30) días calendario, contados a partir del desembolso que le sea aplicable (conforme lo dispuesto en el numeral 4.2. siguiente).

Parágrafo 1. Las sumas de dinero enunciadas en este numeral se pagarán conforme se indica en el **Anexo 4**.

Parágrafo 2. Para todos los efectos de este Contrato, cuando se haga referencia a la entidad que financiará el valor señalado en el numeral 4.1.6. anterior, se entenderá como la "Entidad Financiadora".

4.2. Tipo de desembolso del Valor de Financiación:

El desembolso del Valor de Financiación del numeral 4.1.6., podrá corresponder a una de las siguientes opciones, dependiendo de la Entidad Financiadora:

4.2.1. Con la firma de la escritura pública de compraventa:

4.2.2. Con boleta de ingreso de la escritura pública de compraventa a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente:

4.2.3. Con el registro por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente de la escritura pública de compraventa:

4.2.4. Con la firma del acta de entrega material de la(s) Unidad(es) Privada(s)**:**

5. Fecha de firma de la escritura pública de compraventa:

Dia: **Mes:** **Año:**

Notaría [*] en la ciudad de [*] a las 3:00 p.m.

Parágrafo: La notaría establecida en el presente numeral será vinculante para las Partes siempre y cuando la Entidad Financiadora no requiera someter a reparto notarial el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En este caso, una vez surtido el reparto, el Promitente Vendedor informará el(los) Promitente(s) Comprador(es) la fecha en que deberá(n) comparecer para la firma de la escritura pública de compraventa atendiendo la disponibilidad de la notaría asignada.

6. Estipulación de la pena:

En caso de terminación del Contrato por alguna de las Partes, según lo previsto en la Cláusula Décima, la Parte cumplida estará facultada para cobrar una suma equivalente al [*%] por ciento del valor establecido en el numeral 4 de los Términos Particulares del Contrato.

7. Notificaciones:

El Promitente Vendedor	Dirección: Calle 90 núm. 11ª – 27 en Bogotá D. C.
	Teléfono: (601) 580 3300.
	Correo electrónico: servicioalcliente@amarilo.com, diana.gonzalez@amarilo.com y paolaa.ortiz@amarilo.com

Promitente Comprador 1	**Dirección:** [*]
	Teléfono: [*]
	Correo electrónico: [*]
	Sociedad Conyugal Vigente: Escritura Notaría Fecha

8. Anexos:

Los siguientes anexos hacen parte integral del Contrato, y los términos y condiciones allí establecidos se entenderán incorporados en el mismo (en adelante los "Anexos" y cada uno, el "Anexo"). Las Partes

acuerdan como regla de interpretación que, en caso de contradicción entre los términos contenidos en el Contrato y los de los Anexos, prevalecerá lo dispuesto en los Anexos.
Anexo 1: Certificado de existencia y representación legal del Promitente Vendedor.
Anexo 2: Fotocopia de la cedula de ciudadanía o de extranjería o pasaporte, certificado de existencia y representación legal de el(los) Promitente(s) Comprador(es), este último en caso de aplicar.
Anexo 3: Plano de venta. **Anexo 3.1**: Acabados y especificaciones, en caso de aplicar.
Anexo 4: Forma de Pago: contiene el valor y las fechas de pago de las cuotas que el(los) Promitente(s) Comprador(es) se obliga(n) a pagar para la adquisición de la(s) Unidad(es) Privada(s), así como las condiciones especiales aplicables a los subsidios y/o créditos que hagan parte de la forma de pago para la adquisición de la(s) Unidad(es) Privada(s). **Anexo 4.1.**: Contrato de vinculación al Fideicomiso Inmuebles Proscenio – Fidubogota: Contiene los términos de vinculación y canje que el(los) Promitente(s) Comprador(es) acordó(aron) con la Fiduciaria para descontar del valor de la(s) Unidad(es) Privada(s) el valor de su aporte en el Fideicomiso.
9. Notas **9.1.** El Proyecto podrá ser parte de una agrupación u organización social de la Urbanización: **No** **9.2.** El Proyecto podrá, en principio, ser parte de un reglamento de propiedad horizontal de primer nivel – agrupación de lotes: **Si** **9.3.** El Proyecto se desarrolla por etapas: **No** **9.4.** El Proyecto podrá ser de uso mixto (residencial/comercial): **No**

Segunda Parte
Términos Generales del Contrato.

Cláusula Primera.
Declaraciones de las Partes:

1.1. Declaraciones del(los) Promitente(s) Comprador(es):

1.1.1. Que conoce(n) y acepta(n) que la Fiduciaria no ostenta la calidad de constructor. El constructor del Proyecto es la sociedad señalada en el numeral 1.3. de los Términos Particulares del Contrato.

1.1.2. Que conoce(n) y acepta(n) que la Fiduciaria no es interventor, ni gerente del Proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de las unidades privadas resultantes del Proyecto y, por lo tanto, no es responsable por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de la sociedad que se indique como constructor en numeral 1.3. de los Términos Particulares del Contrato.

1.1.3. Que conoce(n) y acepta(n) los Anexos que se incorporan y hacen parte integral del Contrato.

1.1.4. Que entienden y aceptan las causales de terminación dispuestas en la Cláusula Décima del Contrato.

1.1.5. Que, en caso de terminación del Contrato por alguna de las causales de Terminación establecidas en la Cláusula Décima, el Promitente Vendedor estará facultado para dar aplicación a la cláusula penal prevista establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.

1.1.6. Que conoce(n) el alcance de las obligaciones del Contrato de Fiducia mediante el cual se constituyó el Fideicomiso, el cual se encuentra a su disposición en las oficinas del Promitente Vendedor.

1.1.7. Que acepta(n) y conoce(n) que deberá(n) realizar todas las gestiones necesarias y pertinentes para mantener su historial crediticio sin ningún reporte negativo en centrales de riesgo, siempre que la forma de pago sea a través de crédito con entidades financieras y/o cooperativas.

1.1.8. Que ha(n) suministrado de manera veraz y libre sus datos personales, los cuales se han diligenciado en la Autorización de Tratamiento de Datos Personales suscrita al momento de la vinculación al Proyecto y se ratifican en este documento.

1.1.9. Que se encuentra(n) facultado(s) para conocer en todo momento la información de la cual es titular y para solicitar la eliminación, rectificación o actualización de dicha información a la dirección de notificación de Amarilo, de conformidad con las normas legales vigentes.

1.1.10. Que las fuentes económicas que le permite(n) desarrollar actividades económicas y/o el objeto social, este último en caso de aplicar, los activos que conforman su(s) patrimonio(s), así como el patrimonio de sus accionistas, representantes legales y/o administradores (en los casos que aplique), no provienen directa o indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana, y dichos activos no han sido utilizados como medios o instrumentos para la realización de las mismas, de conformidad con las disposiciones aplicables vigentes.

1.1.11. Que acepta(n) y conoce(n) que los planos de ventas, la maqueta y los apartamentos, casas o locales construidos como modelos, todos dispuestos en las salas de ventas de forma física o virtual, son una representación artística del Proyecto y en consecuencia aplican todas las advertencias en cuanto a cambios que en cada uno de ellos se haya advertido al momento de ofrecer la(s) Unidad(es) Privada(s).

1.1.12. Que acepta(n) y conoce(n) que la(s) Unidad(es) Privada(s) únicamente se entregará(n) con las especificaciones contenidas en el Anexo 3.1. del Contrato.

1.1.13. Que acepta(n) y conoce(n) la ubicación y características de la(s) Unidad(es) Privada(s), al igual que la posibilidad de modificación de estas conforme los términos dispuestos por las autoridades competentes. Esta última situación será debida y oportunamente informada por Cimento.

1.1.15. Que la(s) Unidad(es) Privada(s) se destinarán única y exclusivamente para vivienda familiar, los parqueaderos para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura y los depósitos serán destinados única y exclusivamente para almacenar enseres domésticos, siempre que hagan parte de la(s) Unidad(es) Privada(s). El(Los) Promitente(s) Comprador(es) se obliga(n) a dar cabal y estricto cumplimiento al uso antes mencionado.

1.1.16. Que identificó(aron) claramente los planos, las especificaciones, localización del Proyecto, calidades, condiciones, extensión superficiaria, condiciones arquitectónicas y de propiedad horizontal de la(s) Unidad(es) Privada(s) y del Proyecto, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. No obstante, las condiciones y características contenidas en este Contrato y sus anexos podrán ser modificadas en virtud del desarrollo del Proyecto ya sea por razones constructivas, técnicas, jurídicas y/o de diseño o por solicitud de alguna entidad de carácter distrital, municipal o nacional que así lo solicite, caso en el cual el Promitente Vendedor informará al(los) Promitente(s) Comprador(es) y se suscribirá un otrosí de ser necesario.

1.1.17. Que conoce(n) las áreas y zonas comunes del Proyecto descritas en la publicidad virtual o física del Proyecto y aceptan el régimen de propiedad horizontal al que está(n) sometido(s) la(s) Unidad(es) Privada(s) conforme lo establecido en la Ley 675 de 2001, no obstante, la descripción y referencia de dichas zonas comunes podrá ser objeto de modificación en virtud del desarrollo del Proyecto.

1.1.18. Que acepta(n) que el estrato socioeconómico del Proyecto aplicable para la fecha de firma de este Contrato podrá modificarse atendiendo las disposiciones y regulaciones de las autoridades competentes.

1.1.19. En el evento que el(los) Promitente(s) Comprador(es) sea(n) persona natural y fallezca(n), los herederos que acrediten conforme a la Ley tal calidad frente al Promitente Vendedor tendrán un plazo de treinta (30) días para informar al Promitente Vendedor si continúa con la vinculación al presente Proyecto. En caso de que no se acepte por los herederos del(los) Promitente(s)

Comprador(es) continuar con la vinculación o no se pronuncie(n) al respecto, el(los) Promitente(s) Comprador(es) con la firma del Contrato instruye a la Fiduciaria para constituir un encargo a nombre del(los) Promitente(s) Comprador(es) para que los recursos sean entregados a sus herederos, conforme a las normas que regulan la materia, y permitiendo al Promitente Vendedor negociar nuevamente la(s) Unidad(es) Privada(s). Los valores y trámites necesarios para la constitución del encargo fiduciario correrán por cuenta de los herederos, declarándose indemne al Promitente Vendedor por el manejo del mismo, incluyendo, pero sin limitarse al pago de comisiones, tasas, contribuciones etc. Para formalizar la vinculación de los herederos ante la Fiduciaria y por tanto el cambio del(los) Promitente(s) Comprador(es), se deberá allegar la escritura pública o sentencia en la cual conste la adjudicación respectiva en el trámite sucesoral y agotar los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la Fiduciaria.

1.1.20. Que aceptan que las áreas privadas y construidas contenidas en el Anexo 3 podrán aumentar o disminuir hasta en un 2% con relación al área bruta construida y al área privada indicada en el mencionado Anexo, sin que ello se considere como un incumplimiento por parte del Promitente Vendedor.

1.1.21. Que, en caso de que la Unidad(es) Privada(s) haga parte de la Torre Quora 88 el(los) Promitente(s) Comprador(es) no podrá(n): (i) hacer modificaciones de la fachada, ya sea ventanería, barandas y/o muros, (ii) cambiar ubicación de puntos hidráulicos, (ii) modificar estructura en placas, columnas o vigas, (iii) modificar buitrones verticales y/o horizontales en mampostería y/o metálicos (extracciones de wc y cocinas), (iv) cambiar la ubicación de baños y cocinas, (v) cambiar la ubicación de tableros eléctricos y/o PAUs y (vi) cambiar pisos y/o cielos de los balcones y las terrazas, ni las demás indicas en el reglamento de propiedad horizontal del Proyecto. En caso de requerir modificación la planimetría debe ir aprobada por el Promitente Vendedor.

1.1.22. Que, el(los) Promitente(s) Comprador(es) tiene(n) un máximo de diez (10) meses después de la entrega material para realizar las adecuaciones de la(s) Unidad(es) Privada(s) objeto del Contrato, de lo contrario tendrá que pagar doble cuota de administración hasta que se termine la ejecución de las adecuaciones.

1.1.23. Que los pisos 4, 5 y 6 de las torres de vivienda Quora 86 y 88 estarán destinados para locales comerciales, el piso 7 tendrá las zonas comunes del Proyecto y desde el piso 8 en adelante estarán ubicadas las unidades de vivienda del Proyecto. El reglamento de propiedad horizontal del Proyecto será exclusivamente residencial.

1.2. Declaraciones del Promitente Vendedor:

1.2.1. Que conoce las causales de terminación del Contrato.

1.2.2. Que conoce y acepta que en caso de incurrir en alguna de las causales de incumplimiento grave del Contrato se dará aplicación a la pena establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.

1.2.3. Que la sociedad que se indique como constructor en numeral 1.3. de los Términos Particulares del Contrato**,** esto es Amarilo, ostenta la calidad de "enajenador de vivienda", en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que, por lo tanto, asumirá(n) todas las obligaciones establecidas en dichas normas.

1.2.4. Que conoce y acepta los Anexos que hacen parte integral del Contrato.

Cláusula Segunda.

Objeto:

El objeto del Contrato es el contenido en el numeral 2 de los Términos Particulares del Contrato.

Cláusula Tercera.
Precio y forma de pago:

3.1. Las Partes acuerdan como precio de la(s) Unidad(es) Privada(s) el estipulado en el numeral 4 de los Términos Particulares del Contrato y acuerdan como forma de pago contenida en el numeral 4.1. de los Términos Particulares del Contrato. Los pagos a los que están obligados el(los) Promitentes Comprador(es)deberán ser realizados al Fideicomiso a través del portal de pagos de la Fiduciaria y/o a través de la tarjeta de recaudo de la Fiduciaria.

3.2. En caso de mora por parte de el(los) Promitentes Comprador(es) en el pago de cualquiera de los instalamentos que conforman el precio, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley 510 de 1999.

3.3. En caso de convenirse que parte del precio será pagado con el producto de un crédito, el(los) Promitentes Comprador(es)desde ahora:

3.3.1. Autoriza(n) a la Entidad Financiadora para que el valor de financiación estipulado en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato se destine a abonar la obligación hipotecaria que adquirirá o adquirió el Fideicomiso a favor del banco financiador del Proyecto, una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por la Entidad Financiadora. Si a la fecha de la liquidación del crédito aprobado al(los) Promitentes Comprador(es)no existieren obligaciones a cargo del Promitente Vendedor y/o Fideicomiso a favor del banco financiador del Proyecto, el(los) Promitentes Comprador(es) autoriza(n) a la Entidad Financiadora para que el valor de financiación estipulado en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato le sea desembolsado directamente al Fideicomiso**.**

3.3.2. Se obliga(n) a suscribir, antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y en favor del Promitente Vendedor, un pagaré en blanco con carta de instrucciones, título valor con el cual garantizará al Promitente Vendedor el pago del valor de financiación estipulado en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato. Una vez el Promitente Vendedor reciba de la Entidad Financiadora el valor en mención, el Promitente Vendedor, a solicitud del Promitente Comprador, devolverá a el(los) Promitentes Comprador(es) el pagaré y la respectiva carta de instrucciones o certificará su destrucción.

Cláusula Cuarta.
Obligaciones de el(los) Promitentes Comprador(es):

4.1. Realizar el pago del precio en cumplimiento de la forma de pago contenida en el numeral 4.1. de los Términos Particulares del Contrato, en los términos y plazos dispuestos en el Anexo 4 del Contrato que están relacionados con la solicitud, postulación y aprobación de crédito y/o subsidio de vivienda, entre otros, según le(s) aplique.

4.2. Notificar por escrito a Amarilo todo cambio que se produzca en los datos de notificación relacionados en el numeral 7 de los Términos Particulares del Contrato.

4.3. Abstenerse de modificar la forma de pago, cambio de Entidad Financiadora, subsidio o prórroga para firma de escritura pública de compraventa, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores al día pactado en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato.

4.4. No obstaculizar, limitar o restringir el desarrollo de obras de construcción de los inmuebles, zonas comunes o de cesión que integran el Proyecto, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para tal efecto. Esta obligación se mantendrá

vigente y permanente hasta tanto el Promitente Vendedor enajene la última unidad privada vendible que se construirá en el Proyecto.

4.5. Cumplir lo preceptuado en el reglamento de propiedad horizontal del Proyecto y en caso de que aplique, a cumplir lo estipulado en el reglamento de propiedad horizontal de la agrupación de lotes, en especial, lo relacionado con el pago oportuno de las expensas comunes que le(s) corresponda(n).

4.6. Reintegrar al Promitente Vendedor el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacerse el mismo día en que el (los) Promitentes Comprador(es) pague(n) las sumas de dinero que les corresponda(n) asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa.

4.7. Declarar y pagar el impuesto predial sobre la(s) Unidad(es) Privada(s) a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa. Por lo tanto, con la firma de este Contrato, liberan al Promitente Vendedor y/o al Fideicomiso de toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones, aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento y en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral ante la entidad correspondiente.

4.8. En caso de que el Proyecto haga parte de la agrupación u organización social de la urbanización del Proyecto, de acuerdo con el numeral 9.1. de los Términos Particulares del Contrato, el (los) Promitentes Comprador(es) al igual que sus causahabientes a cualquier título, se obliga(n) a cumplir lo preceptuado en el reglamento de propiedad horizontal del Proyecto en cuanto guarda relación con el pago de las expensas necesarias para administrar, mantener, preservar y conservar las áreas públicas de circulación, recreación y zonas verdes de la urbanización, de acuerdo con el índice de participación que se indique en los estatutos de la agrupación u organización social de la urbanización.

4.9. Desde la fecha de entrega real y material de la(s) Unidad(es) Privada(s), serán de cargo del (los) Promitentes Comprador(es) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios de suelo o de la construcción.

4.10. En caso de convenirse que parte del precio será pagado con el producto de un crédito y/o subsidio y/o auxilio de cesantías, son obligaciones del(los) Promitentes Comprador(es), además las enunciadas en los numerales anteriores, las siguientes:

4.10.1. Adelantar y tramitar ante la Entidad Financiadora su solicitud de crédito, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que éste exija, y que declara(n) conocer. La solicitud de crédito deberá ser radicada a más tardar en la fecha que se indica en el Anexo 4 del Contrato y el(los) Promitentes Comprador(es) deberán entregar al Promitente Vendedor la carta de aprobación de crédito dentro de los tiempos establecidos en el Anexo 4 de este Contrato.

4.10.2. Adelantar con diligencia y de manera oportuna los trámites requeridos por la Entidad Financiadora y/o por la entidad que otorgue el subsidio y/o las demás entidades que correspondan para el desembolso del valor de financiación y/o del subsidio y/o de las cesantías y/o ahorro programado, según corresponda, establecidos en el Anexo 4 del Contrato.

4.10.3. Suministrar oportunamente los documentos y garantías que exija la Entidad Financiadora necesarios para el otorgamiento del crédito y a efectuar los pagos que resulten necesarios en forma inmediata en el plazo que este le(s) fije.

4.10.4. Si después de radicado el crédito, la Entidad Financiadora directamente o a través del Promitente Vendedor exigiese otros documentos, el (los) Promitentes Comprador(es) deberá(n) presentarlo(s) en el plazo que este le(s) fije.

4.10.5. Pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, primas de seguro, entre otros, le(s) cobre la Entidad Financiadora para perfeccionar el crédito, así como los timbres de pagarés, y en general los demás documentos que deben otorgarse en desarrollo del Contrato.

4.10.6. Conocer el monto de los ingresos mínimos requeridos para aprobar el crédito y la forma de acreditarlos, obligándose a cumplirlos.

4.10.7. En el evento en que, como consecuencia de la demora en el trámite del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura pública de compraventa establecida en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato, el (los) Promitentes Comprador(es)se obliga(n) a pagar intereses de mora al Fideicomiso sobre el saldo adeudado a la fecha de firma, a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley 510 de 1999 hasta la fecha en que en efecto se desembolse el crédito.

4.10.8. En caso de que, por solicitud del (los) Promitentes Comprador(es) se modificara la forma de pago establecida en el numeral 4.1. de los Términos Particulares del Contrato fuera del plazo señalado en el numeral 4.3. de esta cláusula y siempre y que esta solicitud postergue la fecha de firma de la escritura de compraventa, el(los) Promitentes Comprador(es), pagará(n) intereses de mora al Fideicomiso sobre el saldo adeudado a la fecha de solicitud de modificación, a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley 510 de 1999 hasta la fecha en que en efecto se suscriba la escritura pública de compraventa.

4.10.9. Garantizar la vigencia del crédito hasta que la Entidad Financiadora realice el desembolso y cumplir con todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito, entre otros, firma de pagaré, constitución de seguros, trámites que el(los) Promitentes Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar.

4.10.10. Constituir u otorgar las garantías exigidas por el Promitente Vendedor para garantizar el pago del Precio.

4.10.11. Cumplir con las demás obligaciones contenidas en el Contrato y en la ley.

Cláusula Quinta.
Obligaciones del Promitente Vendedor:

5.1. Suministrar a el(los) Promitentes Comprador(es) en los plazos que sean razonables para ello, la información que le sea requerida sobre el Proyecto y/o la(s) Unidad(es) Privada(s).

5.2. Notificar a el(los) Promitentes Comprador(es) los cambios técnicos y/o jurídicos que impliquen variación en las áreas de las Unidad(es) Privada(s) como consecuencia del cumplimiento de los actos administrativos emanados por la curaduría o la alcaldía competente al momento de expedirse la licencia de construcción.

5.3. En relación con los datos personales de el(los) Promitentes Comprador(es) suministrados con ocasión del Contrato, deberá: i) contar con la autorización libre, previa, expresa e informada de los titulares de los datos para que la información sea compartida para las finalidades exclusivas previstas en este Contrato y en el contrato de vinculación/adhesión o separación; ii) informar a los titulares de los datos sobre la finalidad y los derechos que les asisten en virtud de la autorización otorgada, y iii) dar cumplimiento a las disposiciones que regulan la materia.

5.4. Responder, junto con el constructor, en caso de que aplique, por las reparaciones, daños o deterioro que obedezcan a vicios de suelo o de la construcción de la(s) Unidad(es) Privada(s) en los términos de ley.

5.5. Causar que el Promitente Vendedor junto con el Fideicomiso otorguen la escritura pública de compraventa en cumplimiento con lo establecido en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato, salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, como pueden llegar a ser los siguientes hechos, sin que la enumeración de los mismos constituya una lista taxativa: la no expedición del Certificado Técnico de Ocupación (CTO), la demora en la instalación de redes y conexión de los servicios de públicos domiciliarios, por parte de las empresas distritales o autoridades municipales, según corresponda o la demora en la calificación por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva de la escritura pública que contenga el reglamento de propiedad horizontal del Proyecto, sin que lo anterior de lugar al pago de indemnizaciones a favor de el(los) Promitente(s) Comprador(es)

5.6. Entregar la(s) Unidad(es) Privada(s) de conformidad con lo establecido en la cláusula séptima de los Términos Generales del Contrato, salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros.

5.7. Asumir, en el mismo instrumento en que se otorgue la escritura de compraventa a que hace referencia el Contrato, los costos relacionados con la cancelación de la hipoteca en mayor extensión constituida a favor del banco financiador del Proyecto.

5.8. Causar que Amarilo, en su calidad de Fideicomitente Constructor y Comercializador del Fideicomiso, salga al saneamiento, en caso de que aplique, por evicción y vicios redhibitorios respecto de las Unidad(es) Privada(s).

5.9. Entregar los bienes comunes del Proyecto en los términos del artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

5.10. Entregar a paz y a salvo la(s) Unidad(es) Privada(s) por concepto de contribución por valorización, demás gravámenes, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa.

5.11. Pagar la proporción del impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa con sujeción a lo dispuesto en el numeral 4.6. de la cláusula cuarta de los Términos Generales del Contrato.

5.12. Adelantar e impulsar los trámites correspondientes para el desenglobe catastral de cada una de las unidades privadas que conforman el Proyecto una vez se legalice la última escritura de venta del Proyecto.

5.13. Cumplir con las demás obligaciones contenidas en este Contrato y en la ley.

Cláusula Sexta.
Fecha de firma de la escritura:

6.1. Las Partes se obligan a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa el día señalado en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato.

6.2. La fecha señalada se entenderá prorrogada automáticamente por una única vez y por treinta (30) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de que trata el numeral 5 mencionado, ante la ocurrencia de un evento constitutivo de caso fortuito o de fuerza mayor o hechos de terceros, entre ellos los siguientes hechos, sin que la enumeración de los mismos constituya una lista taxativa: la no expedición del Certificado Técnico de Ocupación (CTO), la demora en la instalación de redes y conexión de los servicios de públicos domiciliarios, por parte de las empresas distritales o autoridades municipales, según corresponda o la demora en la calificación por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva de la escritura pública que contenga el reglamento de propiedad horizontal del Proyecto. Si durante el término de prórroga automática persiste el hecho que la motivo, la fecha de otorgamiento de la escritura pública deberá ser modificada según lo indica el numeral 6.4. siguiente.

6.3. El Promitente Vendedor comunicará por escrito a el(los) Promitente(s) Comprador(es) el acaecimiento del hecho que dará lugar a la prórroga automática dentro los quince (15) días hábiles siguientes al momento en que tenga conocimiento del mismo y, en cualquier caso, previo a la fecha señalada en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato.

6.4. Si el día fijado para la firma de la escritura pública el Promitente Vendedor no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse para efectos de probar el pago del impuesto predial, siempre que esto no obedezca a causas atribuibles a él mismo, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de dichos documentos. En este caso, el Promitente Vendedor comunicará por escrito a el(los) Promitente(s) Comprador(es) el acaecimiento del hecho previo a la fecha señalada en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato.

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

6.6. En uso de la facultad prevista en el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983, el Promitente Vendedor, el constructor y la Fiduciaria no concurrirán a la notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la citada escritura pública de compraventa, la cual suscribirán en sus oficinas, sin perjuicio de la obligación de presentar en la notaría los documentos de rigor que le corresponde allegar para otorgar la escritura pública. Por lo anterior, no generará incumplimiento del Promitente Vendedor, ni por parte del constructor, ni del Fideicomiso, en caso de que aplique, por la no comparecencia a la mencionada notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la escritura pública de compraventa en mención.

Cláusula Séptima.
Entrega material:

La entrega material de las Unidad(es) Privada(s) atenderá las siguientes reglas, según le sea aplicable:

7.1. Será dentro de los [60] días calendario siguientes a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa: Si la forma de pago es contado o es crédito y la Entidad Financiadora es vigilada por la Superfinanciera.

7.2. Será dentro de los 15 días calendario siguientes a la fecha del desembolso del Valor de Financiación pactado en el numeral 4.1.6 de los Términos Particulares del Contrato: Si la forma de pago es crédito y la Entidad Financiadora es un fondo de empleados o una cooperativa.

Así mismo, la entrega material atenderá las siguientes:

7.3. El Promitente Vendedor se compromete a entregar materialmente la(s) Unidad(es) Privada(s) a el(los) Promitente(s) Comprador(es) en el término establecido en los numerales 7.1. y 7.2. anteriores, según le sea aplicable, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito o hechos de terceros, sin que haya lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de el(los) Promitente(s) Comprador(es). En dichos eventos, el plazo se prorrogará por sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas.

7.4. Si el(los) Promitente(s) Comprador(es) no comparece(n) a recibir la(s) Unidad(es) Privada(s) en el término pactado en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato o en el término establecido en los numerales 7.1. y 7.2. anteriores, según le sea aplicable, salvo caso de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero, la(s) Unidad(es) Privada(s) se tendrá(n) por entregada(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves de la(s) Unidad(es) Privada(s) quedará(n) a disposición de el(los) Promitente(s) Comprador(es) en las oficinas del Promitente Vendedor o donde éste le indique. Se dejará constancia de lo anterior en un acta suscrita por el representante de Amarilo y/o el constructor y por un testigo, en la cual se relacionará el estado de las Unidad(es) Privada(s), los manuales de usuario y las recomendaciones generales sobre el cuidado de la(s) Unidad(es) Privada(s).

7.5. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas Partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por el Promitente Vendedor, detalles éstos que no serán causa para no recibir la(s) Unidad(es) Privadas(s), entendiéndose que en la fecha indicada el(los) Promitente(s) Comprador(es) ha(n) recibido la(s) Unidad(es) Privadas(s).

7.6. La entrega de la Unidad(es) Privadas(s) incluirá la de los bienes comunes esenciales del Proyecto de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

7.7. El(los) Promitente(s) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar que al momento de la entrega la(s) Unidad(es) Privada(s), las obras de zonas o bienes comunes, parqueaderos, urbanismo o demás equipamientos que conforman el Proyecto, podrán estar en proceso de acabados y/o construcción, lo cual no será causal o justificación para no recibir la(s) Unidad(es) Privada(s).

7.8. El(los) Promitente(s) Comprador(es) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la entrega de lo(s) parqueadero(s) y/o depósito(s) podrá realizarse con posterioridad a la entrega del

apartamento o casa, según corresponda, de acuerdo con el desarrollo constructivo del Proyecto, sin que esto constituya un incumplimiento.

7.9. Servicios Públicos Domiciliarios: El Promitente Vendedor entregará la(s) Unidad(es) Privada(s) a paz y salvo por concepto de tasas de servicios públicos domiciliarios y dotado con las acometidas domiciliarias previamente informadas al(los) Promitente(s) Comprador(es). Salvo casos de culpa o negligencia del Promitente Vendedor no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta la(s) Unidad(es) Privada(s), tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía.

- El cobro por consumo de los servicios públicos domiciliarios será, de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994, las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de las empresas prestadoras.
- El Promitente Vendedor entrega el Proyecto con los ductos para la instalación de línea telefónica. La conexión de la línea telefónica para la(s) Unidad(es) Privada(s) así como la instalación de esta, y su aparato telefónico corren por cuenta del(los) Promitente(s) Comprador(es).
- Los valores de conexión de los servicios públicos domiciliarios de agua, energía eléctrica y gas serán asumidos por el Fideicomiso. En todo caso, el Fideicomitente Constructor y Comercializador y el Fideicomitente Gerente del Fideicomiso garantizarán la entrega de las Unidad(es) Privada(s) con los servicios públicos domiciliarios.

Cláusula Octava.
Tradición, libertad de gravámenes y saneamiento:

8.1. Tradición: el Fideicomiso es el propietario de las unidades privadas que conforman o conformarán el Proyecto por haber adquirido en mayor extensión el Área Útil que surgirá del englobe, urbanización y propiedad horizontal de primer nivel o agrupación de lotes que se constituirá sobre doscientos cincuenta y siete (257) predios que se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria enlistados en el artículo 3° y siguientes del Decreto 562 de 2019 expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., a los cuales les corresponden las Manzanas Catastrales 00830901, 00830902 y 00830903 (en mayor extensión).

Los Predios Matrices, a su vez, fueron adquiridos por transferencia que a título de adición a fiducia mercantil fue efectuada a favor del Fideicomiso y/o el Fideicomiso Inmuebles Proscenio - Fidubogota, con NIT. 830.055.897-7, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia.

8.2. Libertad de gravámenes:

8.2.1. El Promitente Vendedor garantiza que el Fideicomiso no ha enajenado a ninguna persona la(s) Unidad(es) Privada(s) y que tiene el dominio y la posesión tranquila del(las) mismas, y declara que 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 de primer nivel o agrupación de lotes y del régimen de propiedad horizontal del Proyecto a que se encontrará(n) sometida(s) las Unidad(es) Privada(s), conforme se indicó.

8.2.2. El Promitente Vendedor y/o el Fideicomiso y/o el Proyecto constituirán a favor de la empresa de servicios públicos que corresponda, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que forma parte del Proyecto, servidumbre que se registrará en el folio del Área Útil y/o en el folio de cada una de las unidades privadas del Proyecto. La empresa de servicios públicos o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada,

pudiendo verificar las instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que le pertenezcan.

8.2.3. El Promitente Vendedor y/o el Fideicomiso y/o el Proyecto constituirán a favor de la empresa de servicios públicos que corresponda, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra un sistema de refrigeración de aire que utiliza agua fría denominado Distrito Térmico, que forma parte del Proyecto, servidumbre que se registrará en el folio del Área Útil y/o en el folio de cada una de las unidades privadas del Proyecto. Las redes generales en las zonas comunes del Conjunto del Distrito Térmico instaladas por la empresa de servicios públicos que corresponda, tendrán el carácter de bienes comunes. En virtud de esta situación, el(los) Promitente(s) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar que el Promitente Vendedor, o quien represente sus derechos, queda(n) autorizado(s) de manera irrevocable y sin más formalidades, para suscribir la escritura pública por la cual se constituya a favor de la empresa de servicios públicos que corresponda, las servidumbres que se requieran para mantener, reparar o reemplazar estos equipos y permitir el libre tránsito para acceder al sector en el cual se encuentren instalados.

8.3. Saneamiento:

8.3.1. Área Útil: los fideicomitentes aportantes del Fideicomiso Inmuebles Proscenio – Fidubogota y aquellos que hayan transferido inmuebles al Fideicomiso saldrá(n) al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto de los predios que englobe, urbanización y propiedad horizontal de primer nivel se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria enlistados en el artículo 3° y siguientes del Decreto 562 de 2019 expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., a los cuales les corresponden las Manzanas Catastrales 00830901, 00830902 y 00830903 (en mayor extensión). El Fideicomitente Gerente del Fideicomiso comparecerá como apoderado de los fideicomitentes aportantes de inmuebles en las escrituras públicas de compraventa que suscriba junto con el el(los) Promitente(s) Comprador(es) para garantizar la obligación de saneamiento de los inmuebles que conforman el Área Útil, de conformidad con lo estipulado en el Contrato de Fiducia.

8.3.2. Unidad(es) Privada(s): Amarilo, sociedad indicada como constructor en numeral 1.3. de los Términos Particulares del Contrato saldrá(n) al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto de las Unidad(es) Privada(s).

Cláusula Novena.
Régimen de propiedad horizontal:

9.1. La enajenación de la(s) Unidad(es) Privada(s) comprenderá el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes que conforman o conformarán el Proyecto, en el porcentaje señalado para cada Unidad(es) Privada(s), de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal del Proyecto, el cual para la fecha de firma de este Contrato se encuentra en trámite. Elaborado y registrado el reglamento de propiedad horizontal el Promitente Vendedor le enviará, a solicitud escrita del(los) Promitente(s) Comprador(es), una copia del mismo.

9.2. Con la firma de este Contrato, el(los) Promitente(s) Comprador(es) acepta(n) la(s) reforma(s), adición(es), aclaración(es) o modificación(es) que el Promitente Vendedor realice al reglamento de propiedad horizontal del Proyecto con ocasión a (i) los requerimientos que pudieren hacer las entidades municipales o distritales y/o (ii) aquellas requeridas en el desarrollo del Proyecto, siempre que las mismas se rijan por lo preceptuado en la Ley 675 de 2001 y en las autorizaciones que el Promitente Vendedor se hubiere reservado en el reglamento de propiedad horizontal del Proyecto.

9.3. En caso de que el Proyecto haga parte de la agrupación de lotes, según se indique en el numeral 9.2. de los Términos Particulares del Contrato, el(los) Promitente(s) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar que, dentro las agrupaciones de lotes, se podrán edificar desarrollos con áreas de carácter privado y zonas comunes a su servicio. Por tanto, una parte de la cuota de administración y/o sostenimiento de los sistemas de infraestructura, y las tarifas por concepto de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, a cuyo pago mensual estará obligado una vez

le haya sido entregada(s) la(s) Unidad(es) Privada(s). Dicha cuota, será destinada al cuidado y mantenimiento de los bienes de cualquier naturaleza que se encuentren dentro de la agrupación de lotes. Los residentes de los demás conjuntos de la agrupación harán uso de los bienes que hacen parte de ésta, los cuales tendrán el deterioro natural derivado del paso del tiempo, dado que los mismos se entregan en cumplimiento de lo previsto en la Ley 675 de 2001.

9.4. En caso de que el Proyecto se desarrolle por etapas, según se indique en el numeral 9.3. de los Términos Particulares del Contrato, el(los) Promitente(s) Comprador(es) conoce(n) y acepta(n) que, en los términos del artículo 7 de la Ley 675 de 2001, las etapas futuras corresponderán a adiciones al reglamento de propiedad horizontal, mediante las respectivas escrituras públicas y, en consecuencia, se entenderá que conforman un solo Proyecto cuyos bienes comunes localizados en la primera etapa del Proyecto, así como los que se construyan en las etapas posteriores, pertenecen en común y proindiviso a todos los propietarios de las unidades privadas en la medida en que dichas etapas se integren al Proyecto.

9.5. En caso de que el Proyecto sea mixto, según se indique en el numeral 9.4. de los Términos Particulares del Contrato, el reglamento de propiedad horizontal del Proyecto preverá la sectorización de los bienes y servicios comunales que estén destinados al uso y goce de los propietarios de determinados bienes privados atendiendo a, la naturaleza, destinación y/o localización de los respectivos bienes. Asimismo, las unidades privadas que hagan parte de cada uno de los sectores contribuirán con las expensas generales del Proyecto, así como con las expensas comunes de los respectivos sectores de acuerdo con los módulos de contribución previstos en el respectivo reglamento de propiedad horizontal, tal como lo establece el artículo 31 de la Ley 675 de 2001.

Cláusula Décima.
Terminación del Contrato:

El Contrato se terminará por las siguientes causas:

10.1. Por mutuo acuerdo entre las Partes de lo cual se dejará la respectiva constancia escrita. En este caso, las Partes efectuarán para ello concesiones recíprocas en caso de ser necesario.

10.2. Por cualquiera de las Partes en el evento en que cualquiera de ellas entre en ley de insolvencia o su incapacidad financiera sea de tal magnitud que no le permita dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas en desarrollo del Contrato. En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) presente(n) alguna de las situaciones mencionadas, el Promitente Vendedor revisará los fundamentos de su decisión con base en las Políticas de Penalidades de Amarilo. En estos casos la parte cumplida estará facultada para dar aplicación a la pena establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.

10.3. Por cualquiera de las Partes sin que medie justa causa, caso en el cual la Parte que termina será deudora de la otra parte del monto dispuesto en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.

10.4. Por cualquiera de las Partes en el evento en que alguna de ellas o alguno de sus accionistas, socios, empleados, colaboradores, administradores y/o representantes legales, según aplique, sean incluidos en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos, financiación del terrorismo y Financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) o de las Naciones Unidas y de las listas vigentes.

10.5. Por el Promitente Vendedor en el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) sea(n) vinculado(s) como parte dentro de procesos de carácter penal, fiscal, disciplinario, civil, comercial, administrativo, y/o de cualquier índole, relacionados con el desarrollo de actividades vinculadas al lavado de activos, y/o financiación al terrorismo y/o financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.

10.6. Por cualquiera de las Partes ante el incumplimiento o falta de veracidad de cualquiera de las declaraciones y/o certificaciones realizadas por ellas en el Contrato. En estos casos la parte

cumplida estará facultada para dar aplicación a la pena establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.

10.7. Por el Promitente Vendedor en el evento en que reunidos por parte del(los) Promitente(s) Comprador(es) todos los requisitos exigidos por la Entidad de Financiación, ésta negase el préstamo solicitado por causas ajenas a el(los) Promitente(s) Comprador(es), caso en el cual el Promitente Vendedor restituirá los dineros recibidos a cuenta del negocio, sin deducción alguna y sin causación de intereses. Si se debiese el rechazo del crédito a causas imputables a el(los) Promitente(s) Comprador(es) como por ejemplo tener sanción bancaria, no cumplir con los ingresos mínimos requeridos o no poder probar tales ingresos mínimos, entre otros, el Promitente Vendedor restituirá los dineros recibidos a cuenta del negocio previa deducción del monto de la pena establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.

10.8. Por el Promitente Vendedor en caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integran la parte del(los) Promitente(s) Comprador(es) (si está conformada por una o varias personas naturales). Lo anterior, dado que el Contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del(los) Promitente(s) Comprador(es).

10.9. Por cualquiera de las Partes en caso de incumplimiento a las obligaciones a su cargo bajo este Contrato que no hubiere sido subsanado en un plazo de 30 días calendario desde el momento en que sea requerido por escrito por la otra parte (el "Incumplimiento Grave"). En este caso la parte cumplida estará facultada para dar aplicación a la pena establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.

10.10. Por las demás causales previstas en la Ley.

Cláusula Undécima.
Pena:

El caso de terminación del Contrato según lo previsto en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato la Parte cumplida podrá exigir de manera inmediata, y sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno para constituir en mora, a título de pena, el pago del valor indicado en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato. La presente cláusula es sancionatoria y no una estimación anticipada de perjuicios, razón por la cual, la Parte cumplida podrá exigir el cumplimiento de la obligación principal, y/o el pago de la pena, así como la indemnización de los perjuicios que resulten probados, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1600 del Código Civil.

En consecuencia, con la firma del Contrato el(los) Promitente(s) Comprador(es) autoriza(n) al Promitente Vendedor a descontar de los recursos entregados al Fideicomiso las sumas que por concepto de penalidad debe pagar a favor de Amarilo. El saldo de los recursos que quedaren luego de aplicada la pena será entregado únicamente a el(los) Promitente(s) Comprador(es) en la cuenta bancaria que este indique y en el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) esté conformado por más de una persona, la devolución de los recursos se efectuará en las proporciones establecidas en el numeral 1.2. de los Términos Particulares del Contrato, en caso de aplicar.

Cláusula Duodécima.
Gastos de escrituración.

Los gastos que se originen por la celebración del Contrato prometido serán asumidos así:

12.1. El Promitente Vendedor asumirá:

12.1.1. El cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales que genere el acto de compraventa.

12.1.2. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de derechos de registro e impuesto de registro que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión.

12.1.3. En caso de que aplique, el cincuenta por ciento (50%) del impuesto nacional de timbre que se genere por el acto de compraventa que se liquidará conforme lo establecido en el artículo 77 de la Ley 2277 de 2022.

12.2. El(los) Promitente(s) Comprador(es) asumirá(n):

12.2.1. El cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales y el cien por ciento (100%) de los derechos de registro e impuesto de registro que genere el acto de compraventa.

12.2.2. En caso de que aplique, el cincuenta por ciento (50%) del impuesto nacional de timbre que se genere por el acto de compraventa que se liquidará conforme lo establecido en el artículo 77 de la Ley 2277 de 2022.

12.2.3. En caso de convenirse que parte del Precio será pagado con el producto de un crédito, el cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de derechos de registro e impuesto de registro que se generen por la constitución de hipoteca a favor de la Entidad Financiadora otorgante del crédito y la expedición de copias con destino a el(los) Promitente(s) Comprador(es), a la Entidad Financiadora, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que el(los) Promitente(s) Comprador(es) solicite(n), incluyendo las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, y cualquier otro costo derivado del acto de constitución de hipoteca.

12.2.4. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de derechos de registro e impuesto de registro, si llegaren a generarse, por la constitución de afectación a vivienda familiar y su posterior cancelación.

12.2.5. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales que se generen por las autenticaciones, diligencias, hoja matriz, copias auténticas, fotocopias, certificados y cualquier otro costo que se derive del otorgamiento de la escritura y que no esté a cargo del Promitente Vendedor.

12.3. El Promitente Vendedor se abstendrá de tramitar las escrituras públicas de compraventa que formalicen el Contrato hasta tanto no reciba del(los) Promitente(s) Comprador(es) las sumas que le corresponde pagar por concepto de: (i) gastos notariales, (ii) derechos de registro e (iii) impuesto de registro.

Cláusula Decima Tercera.
Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda:

El Proyecto cuenta con la licencia de construcción Resolución 11001-1-25-0243 del veinticuatro (24) de febrero de dos mil veinticinco (2025), ejecutoriada el diecinueve (19) de junio de dos mil veinticinco (2025), expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., en la modalidad de obra nueva. El permiso de enajenación de inmuebles de que trata el artículo 71 de la ley 962 de 2005, se radicó bajo el No. [*] del [*] de [*] de [*] ante la Secretaría de [*] de la ciudad o municipio de [*]

Cláusula Decima Cuarta.
Garantías.

14.1. Amarilo junto con el constructor, en caso de que aplique, para efectos de la garantía que otorgará(n) sobre la(s) Unidad(es) Privada(s), se basará en la siguiente distinción:

14.1.1. Daños o imperfecciones que sean visibles al momento de la entrega: el(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de la(s) Unidad(es) Privada(s), para que Amarilo junto con el constructor, en caso de que aplique responda(n) por ellos. En caso de existir detalles susceptibles de ser corregidos, éstos no serán causa para no recibir la(s) Unidad(es) Privada(s), entendiéndose que en la fecha indicada el(los) Promitente(s) Comprador(es) han recibido la(s) Unidad(es) Privada(s).

14.1.2. Término de la Garantía Legal: Conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, respecto de la(s) Unidad(es) Privada(s) operan las siguientes garantías cuyos términos cuentan a partir de su entrega: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años y, b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que el(los) Promitente(s) Comprador(es) haga(n) la(s) Unidad(es) Privada(s), entendiendo que la garantía expirará para el(los) Promitente(s) Comprador(es) vencido estos términos.

14.1.3. La garantía respecto de fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega de la(s) Unidad(es) Privada(s). El(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de la(s) Unidad(es) Privada(s) por parte del(los) Promitente(s) Comprador(es), entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo en mención. De ahí en adelante el(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento de la(s) Unidad(es) Privada(s).

14.2. El Promitente Vendedor junto con el constructor, en caso de que aplique, no reconocerán daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión.

14.3. Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir la(s), Unidad(es) Privada(s) deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de la(s) Unidad(es) Privada(s) y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito al Promitente Vendedor indicando el nombre de el(los) Promitente(s) Comprador(es), la ubicación de Unidad(es) Privada(s) y la relación de los daños.

14.4. El Promitente Vendedor no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el el(los) Promitente(s) Comprador(es) procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.

14.5. Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) la(s) Unidad(es) Privada(s) dentro del período de garantía, el Promitente Vendedor junto con el constructor, en caso de que aplique, procederán a su reparación o reposición, pues el interés de éstas es entregar la(s) Unidad(es) Privada(s) en correcto estado.

14.6. El Promitente Vendedor junto con el constructor, en caso de que aplique, recomienda(n) que dentro del período de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos de la(s) Unidad(es) Privada(s), entendiendo que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el período de la garantía, es normal que se presenten fisuras.

14.7. Si el(los) Promitente(s) Comprador(es) cambia(n) el color de los muros, coloca enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, el Promitente Vendedor junto con el constructor, en caso de que aplique, no estarán obligados a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, el Promitente Vendedor junto con el constructor, en caso de que aplique, procederán a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía(n) la(s) Unidad(es) Privada(s), sin tener en cuenta las mejoras realizadas por el(los) Promitente(s) Comprador(es). Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de la(s) Unidad(es) Privada(s).

14.8. Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el(los) Promitente(s) Comprador(es) o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal del Proyecto.

14.9. El Promitente Vendedor no responderá por condensaciones producidas dentro de la(s) Unidad(es) Privada(s), en las fachadas y/o zonas o bienes comunes del Proyecto, causadas por la diferencia de temperatura exterior y temperatura interior, por malos hábitos de los residentes en el uso de aires acondicionados y/o ventilación inadecuada de la(s) Unidad(es) Privada(s) o zonas o bienes comunes.

Cláusula Decima Quinta.

Facturación electrónica:

15.1. El Promitente Vendedor entregará a el(los) Promitente(s) Comprador(es) la respectiva factura de venta a cuenta del negocio objeto de este Contrato en la dirección de correo electrónico indicada en el numeral 7 de los Términos Particulares del Contrato en los términos del artículo 616-1 del Estatuto Tributario.

15.2. El(los) Promitente(s) Comprador(es) contará(n) con tres (3) días calendario, contados a partir del envío de la factura por parte del Promitente Vendedor, para informar a esta última el acuse de recibo y/o el rechazo de esta; el(los) Promitente(s) Comprador(es) podrá(n) manifestar su rechazo en documento separado físico o electrónico; una vez transcurrido el término recién mencionado el Promitente Vendedor entenderá para todos los efectos que la factura de venta ha sido recibida y aceptada.

15.3. El(los) Promitente(s) Comprador(es) se obliga(n) a conservar la factura de venta por el término establecido en el artículo 632 del Estatuto Tributario, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020.

15.4. El Promitente Vendedor entregará la factura en formato de generación electrónica a El(los) Promitente(s) Comprador(es) que de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020. esté obligado a facturar electrónicamente, o no estando obligado a ello decide aceptar la factura en dicho formato. Si este fuere el caso, el(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá informar de dicha condición al Promitente Vendedor, y cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el Decreto citado, incluyendo encontrarse registrado en el Catálogo de Participantes de Factura Electrónica.

Cláusula Décima Sexta.
Cesión del Contrato:

16.1. El(los) Promitente(s) Comprador(es) autorizan al Promitente Vendedor, desde ahora y sin más formalidades, para que ceda el Contrato a favor del Fideicomiso, por ser el titular de dominio de la(s) Unidad(es) Privada(s).

16.2. El(los) Promitente(s) Comprador(es) no podrá(n) ceder su posición contractual en el Contrato, salvo en los casos en que la cesión se efectúe a favor de parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, o cónyuge). Sin perjuicio de lo anterior, el Promitente Vendedor y la Fiduciaria se reservan el derecho de aceptar o no la cesión de los derechos que surjan del Contrato por parte de el(los) Promitente(s) Comprador(es) a favor de sus parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, o cónyuge). La solicitud de cesión no podrá ser solicitada dentro de los 45 días antes de la fecha indicada en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato .

16.3. En este evento serán solidariamente responsables el(los) Promitente(s) Comprador(es) y el(los) cesionario(os) del pago del saldo insoluto del Precio en el evento de autorizarse la misma.

16.4. El(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) encontrarse a paz y salvo de acuerdo con la Forma de Pago establecida en el numeral 4.1. de los Términos Particulares del Contrato y en el Anexo 4 de este Contrato para poder realizar la cesión del Contrato.

16.5. Para que el Promitente Vendedor y la Fiduciaria acepten la cesión de los derechos derivados del Contrato, realizados por el(los) Promitente(s) Comprador(es) a el(los) cesionario(os), este(os) último(os) deberá(n) cumplir con las siguientes condiciones: a) Cancelar en su totalidad la cuota inicial, en el evento en que el cedente tenga un saldo por pagar. b) En caso de necesitar subsidio de vivienda para el cierre financiero, estar postulado al mismo cumpliendo con todos los requisitos exigidos en la Ley. c) Tener un crédito aprobado por el saldo de la deuda y, d) Cumplir con los requisitos propios del proyecto, en el evento que aplique.

Cláusula Decima Séptima.

Prevención de lavado de activos, financiación al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.

17.1. Origen de fondos. Las Partes declara(n) que según su leal saber y entender, las fuentes económicas que le permiten adquirir la(s) Unidad(es) Privada(s), los activos que conforman su patrimonio, así como el patrimonio de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, no provienen directa o indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana, y dichos activos no han sido utilizados como medios o instrumentos para la realización de las mismas, de conformidad con las disposiciones aplicables vigentes.

17.2. Acciones legales, demandas y procesos. Según el leal saber y entender de las Partes, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales, demandas y/o procesos, en contra suya, de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, por parte de autoridades colombianas o extranjeras, relacionados con el desarrollo de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana vigente.

17.3. Inclusión en listados de control de autoridades nacionales y/o extranjeras. Según el leal saber y entender de las Partes, ni estos, ni sus accionistas, representantes legales y/o administradores, se encuentran registrados en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) y de cualquier otra lista vinculante asociado al LA/FT/FPADM.

17.4. El(los) Promitente(s) Comprador(es) autoriza(n) al Promitente Vendedor, a realizar las consultas y controles establecidos en los términos de su política de prevención de lavado de activos, financiación al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva para verificar en las fuentes que considere necesarias, la información suministrada en desarrollo del Contrato, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control), y de cualquier otra lista que se encuentre vigente.

17.5. El(los) Promitente(s) Comprador(es) será(n) responsables por los daños y perjuicios que le causen al Promitente Vendedor, en el evento que tomen provecho de la información conocida como consecuencia de la suscripción del Contrato, para la comisión de infracciones al sistema financiero, delitos contra el patrimonio económico, delitos relacionados con disposiciones sobre el lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM) o sus delitos fuente y las disposiciones que tipifiquen nuevas conductas ilícitas de acuerdo con la legislación colombiana y extranjera complementaria. El(los) Promitente(s) Comprador(es) se compromete(n) a implementar, monitorear y actualizar los controles necesarios a fin de evitar la ocurrencia de los hechos antes mencionados.

17.6. El(los) Promitente(s) Comprador(es) se compromete(n) a dar cumplimiento a las disposiciones nacionales para prevenir el lavado de activos, la financiación del terrorismo, financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM), así como también evitar cualquier situación relacionada con el lavado de activos, captación ilegal, y demás actividades prohibidas en esta materia.

Cláusula Decima Octava.
Autorización de firma electrónica:

18.1. Las Partes definen que reconocerán como válidas las comunicaciones y documentos que se pacten entre ellas en los cuales se haga uso de la firma electrónica, siempre y cuando dicha firma cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el artículo cuarto (4°) del Decreto 2364 de 2012 o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

18.2. En desarrollo de lo manifestado en el presente numeral surgen las siguientes obligaciones:

18.2.1. El(los) Promitente(s) Comprador(es) deberán:

18.2.1.1. Firmar electrónicamente el Contrato y todos los documentos relacionados con la negociación de la(s) Unidad(es) del Contrato.

18.2.1.2. Entregar en todo momento su información actualizada.

18.2.1.3. Mantener, custodiar y controlar los datos que le permitan proceder a la firma de las comunicaciones o documentos antes mencionados, tomando todas las precauciones a su alcance para evitar el acceso de terceros a dicha información.

18.2.1.4 Utilizar el instrumento de firma electrónica únicamente para el uso y conforme las especificaciones indicadas en este Contrato

18.2.1.5. Informar inmediatamente al Desarrollador acerca de cualquier situación que pueda afectar la seguridad de los instrumentos de firma.

18.2.1.6. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de firma.

18.3. El Promitente Vendedor deberá:

18.3.1. Informar al(los) Promitente(s) Comprador(es) sobre el procedimiento necesario para la firma electrónica de los documentos relacionados con todas aquellas negociaciones derivadas del Contrato.

18.3.2. Informar por cualquier medio al(los) Promitente(s) Comprador(es) cada vez que le envíe para firma electrónica cualquier documento y/o formulario derivadas del Contrato.

Cláusula Decima Novena.
Integridad del Contrato:

19.1. El Contrato se entenderá perfeccionado con la suscripción de este.

19.2. Este documento plasma en su integridad la voluntad de las Partes, por tanto, toda modificación, adición o sustitución que se quiera hacer al Contrato, deberá constar por escrito, y estar firmado por las Partes mediante otrosí.

Cláusula Vigésima.
Firma electrónica:

20.1. Las Partes declaran y aceptan expresamente que el Contrato se suscribe por medio del mecanismo de firma electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de firma electrónica dispuesto por el Amarilo, mediante la Plataforma DocuSign System. Debido a lo anterior, las Partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen.

20.2. La Firma Electrónica DocuSign, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del Contrato, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma DocuSign.

En constancia de lo anterior, se suscribe el Contrato en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo con el certificado digital anexo.

PROMITENTE VENDEDOR

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

_____

[_____**]**C.C. [_____]
[Calidad]

\s1 _____

Nombre:

ANEXO 4. FORMA DE PAGO.

Precio de la(s) Unidade(s) Privada(s): $[*]

- **Forma de Pago: [*]**

Cuota inicial: $[*]. Este valor corresponde a las sumas de dinero descritas en los numerales 4.1.1., 4.1.2., 4.1.3., 4.1.4. y 4.1.5

4.1.1. Suma recibida: $[*]

FECHA	DESCRIPCION	VALOR

A continuación, se hará referencia a cada una de las fuentes de recursos destinados al pago del Precio por parte del(los) Promitente(s) Comprador(es) con los parámetros generales que cada una de las fuentes, en caso de aplicar, contempla:

4.1.2. Ahorro programado. Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.2. de los Términos Particulares del Contrato, la cual el(los) Promitente(s) Comprador(es) tiene(n) depositado de la siguiente manera:

[*]

4.1.3. Auxilio de cesantías. Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.3. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) tienen consignados de la siguiente manera: **[*]**

En el evento en que esta(s) suma(s) de dinero no sea(n) abonada(s) directamente al Fideicomiso, el Promitente(s) Comprador(es) deberá gestionar la consignación inmediatamente a la(s) cuenta(s) de ahorro programado de que trata el numeral 4.1.2. anterior.

En caso de convenirse que el auxilio de cesantías provenga de la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA**, vivienda 8 o vivienda 14, la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.3. de los Términos Particulares del Contrato o la suma de dinero pactada que corresponda a la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA** según numeral 4.1.3. del presente Anexo 4, según corresponda, incluye de manera global cesantías, ahorros, intereses y compensación registrados en la cuenta individual que a nombre del (los) Promitente(s) Comprador(es) se encuentra(n) en la entidad. La anterior solicitud de pago que haga(n) el(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la entidad y será desembolsada por la entidad siempre y cuando los recursos comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado/el (los) Promitente(s) Comprador(es), por lo

cual éste autoriza desde ya a que este valor sea pagado al Fideicomiso. El afiliado, esto es, el(los) Promitente(s) Comprador(es) autoriza(n) a la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA**, con la suscripción del Contrato, para efectuar la distribución y compromiso con destino al pago del Precio, de los valores que por concepto de ahorros, cesantías, intereses y compensación se registren en su cuenta individual.

De conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996, modificado por la Ley 854 de 2003, el (los) Promitente(s) Comprador(es) se compromete(n) a constituir en la misma escritura de compraventa, afectación a vivienda familiar sobre la(s) Unidad(es) Privada(s).

4.1.4. Ahorro programado en Cuenta de Ahorros para el Fomento de Construcción (AFC). Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.4. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) tienen depositado de la siguiente manera:

[*]

4.1.5. Fondo de pensiones voluntarias. Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.5. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) tienen como ahorros de la siguiente manera:

[*]

4.1.6. Valor de Financiación. Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato, cuyo desembolso será realizado conforme el numeral 4.2. de los Términos Particulares del Contrato y cuyas reglas estarán contenidas en la cláusula cuarta del Contrato y en el presente Anexo. La solicitud de crédito deberá radicarse a más tardar el día [*].

En caso de convenirse que parte del Precio será pagado con el producto de un crédito aprobado por el siguiente fondo de empleados o cooperativa, éste será desembolsado con sujeción a lo establecido por esta entidad y lo establecido a continuación:

FONDO O COOPERATIVA
COOPERATIVA DEL MAGISTERIO "Codema"
FONDO DE EMPLEADOS MÉDICOS DE COLOMBIA – "PROMEDICO":
Fondo de empleados de Ecopetrol (Cavipetrol)

- **COOPERATIVA DEL MAGISTERIO (CODEMA):** Es la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato que corresponde a un crédito de vivienda aprobado por Codema, en favor del(los) Promitente(s) Comprador(es), el cual Codema desembolsará una vez le sea presentada la escritura pública de compraventa e hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía, debidamente registrada en su favor y con el certificado de tradición y libertad correspondiente.

- **FONDO DE EMPLEADOS DE ECOPETROL (CAVIPETROL):** Es la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato que corresponde a un crédito de vivienda aprobado por Ecopetrol denominado , en favor de el(los) Promitente(s) Comprador(es), el cual Cavipetrol desembolsará en un único giro, siempre y cuando la capacidad de pago que emita Ecopetrol se encuentre vigente y el(los) Promitente(s) Compradore(s) haya(n) suscrito el pagaré que garantice la suma en mención, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la presentación en sus oficinas de la escritura de compraventa e hipoteca a favor de Cavipetrol debidamente registrada y con el certificado de tradición y libertad correspondiente, para lo cual Cavipetrol generará la orden de giro y el(los) cheque(s) debe ser reclamado en cualquier oficina del Banco BBVA a nivel nacional por el Promitente Vendedor o a quien este autorice.

- **FONDO DE EMPLEADOS MÉDICOS DE COLOMBIA – "PROMEDICO":** Es la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato que corresponde a un crédito de vivienda aprobado por Promédico, en favor del(los) Promitente(s) Comprador(es), el cual Promédico desembolsará una vez figure registrada la hipoteca abierta de primer grado en su favor y el certificado de tradición y libertad correspondiente.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:35
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225055060E3EC1

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Sigla: FIDUBOGOTA S.A.
Nit: 800142383 7
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00472900
Fecha de matrícula: 2 de octubre de 1991
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 20 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cll 67 # 7 - 37 Piso 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono comercial 1: 6013485400
Teléfono comercial 2: 6013220602
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cll 67 # 7 - 37 Piso 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono para notificación 1: 6013485400
Teléfono para notificación 2: 6013220602
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

Mario Fernando Avila Cristancho

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:35
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225055060E3EC1

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

Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 1017 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., del 12 de marzo de 2002, inscrita el 14 de marzo de 2002 bajo el número 818844 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A, por el de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A pero podrá usar la sigla FIDUBOGOTA S.A.

Por Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., inscrita el 29 de junio de 2007 bajo el número 1141349 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A., la cual se disuelve sin liquidarse.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 0908 del 21 de junio de 2021, el Juzgado 1 Civil del Circuito Oral de Barranquilla (Atlántico), inscrito el 13 de Julio de 2021 con el No. 00190475 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal No. 08001-31-53-001-2021-00005-00 de Luis Fernando Triana Avila CC. 2.231.569 y otros, Contra: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA - FIDUBOGOTA, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTA, GRAMA MARIN ARDILA Y CIA. S.C.A.

Mediante Auto Sin Num del 23 de agosto de 2021, el Juzgado 3 Civil Municipal de Armenia (Quindío), inscrito el 20 de Septiembre de 2021 con el No. 00191724 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso No. 63-001-40-03-003-2021-00262-00.

Mediante Oficio No. 0006-23 del 11 de enero de 2023, el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 16 de Febrero de 2023

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:35
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225055060E3EC1

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

---

con el No. 00203312 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal No. 11001310302720220014900, de Carlos Severo Espinel Jiménez C.C. 17.183.183, contra FIDUCIARIA BOGOTA SA NIT. 800.142.383-7.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 4 de octubre de 2091.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones y actividades que la ley le permita a las sociedades fiduciarias, en especial el título XI del libro IV del Código de Comercio, la Ley 45 de 1923, la Ley 45 de 1990, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) y demás normas concordantes y complementarias, y en general todas aquellas operaciones y actividades que la ley autorice realizar a las sociedades fiduciarias. Sin perjuicio de la generalidad de su objeto, la sociedad estará particularmente autorizada para: 1. Celebrar toda clase de contratos de fiducia mercantil y encargo fiduciario. 2. Tener la calidad de fiduciario, según lo dispuesto en el Artículo 1226 del Código de Comercio. 3. Celebrar encargos fiduciarios que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes o la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías por terceros para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece. 4. Obrar como agente de transferencia y registro de valores. 5. Obrar como representante de tenedores de bonos o de títulos. 6. Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como sindico, curador de bienes o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designarlas con tal fin. 7. Prestar servicios de asesoría financiera. 8. Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil constituida por un numero plural de sociedades, de conformidad con lo

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:35
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225055060E3EC1

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

---

dispuesto en el Artículo 3 del Decreto 1026 de 1990 y demás normas que lo adicionen o modifiquen, sin perjuicio de los previsto en los Artículos 1 y 2 IBIDEM. Igualmente, la sociedad podrá emitir bonos por cuantía de dos o más empresas, siempre y cuando un establecimiento de crédito se constituya en avalista o deudor solidario del empréstito y se confiera a la sociedad la administración de la emisión. 9. Administrar fondos de pensiones de jubilación, fondos comunes ordinarios y fondos comunes especiales, en los términos y condiciones establecidos en la ley. 10. Celebrar contratos de administración fiduciaria de la cartera y de las acreencias de las entidades financieras que han sido objeto de toma de posesión para liquidación. Para el desarrollo del objeto social la sociedad podrá celebrar y ejecutar en general todos los actos o contratos preparatorios, complementarios o accesorios que se relacionen con el objeto social determinado en el presente artículo.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

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

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $28.585.349.000,00
No. de acciones	: 28.585.349,00
Valor nominal	: $1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	: $28.585.349.000,00
No. de acciones	: 28.585.349,00
Valor nominal	: $1.000,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:35
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225055060E3EC1

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

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	German Salazar Castro	C.C. No. 79142213
Segundo Renglon	Cesar Euclides Castellanos Pabon	C.C. No. 88155591
Tercer Renglon	Jaime Eduardo Ruiz Llano	C.C. No. 19327081
Cuarto Renglon	Jorge Andres Obregon Santodomingo	C.C. No. 8721776
Quinto Renglon	Sergio Ivan Sandoval Cadena	C.C. No. 80075658

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Marcela Villegas Conde	C.C. No. 30396777
Segundo Renglon	Andres Vasquez Restrepo	C.C. No. 71695255
Tercer Renglon	Oscar Ricardo Bernal Quintero	C.C. No. 79509975
Cuarto Renglon	Juan Camilo Maldonado Quiroga	C.C. No. 80727434
Quinto Renglon	Monica Londoño Arango	C.C. No. 35478236

Por Acta No. 78 del 25 de abril de 2025, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de julio de 2025 con el No. 03275745 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Cesar Euclides Castellanos Pabon	C.C. No. 88155591

Por Acta No. 77 del 21 de marzo de 2025, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de julio de 2025 con el No. 03276509 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:35
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225055060E3EC1

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

Primer Renglon	German Salazar Castro	C.C. No. 79142213
Tercer Renglon	Jaime Eduardo Ruiz Llano	C.C. No. 19327081
Cuarto Renglon	Jorge Andres Obregon Santodomingo	C.C. No. 8721776
Quinto Renglon	Sergio Ivan Sandoval Cadena	C.C. No. 80075658

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Marcela Villegas Conde	C.C. No. 30396777
Segundo Renglon	Andres Vasquez Restrepo	C.C. No. 71695255
Tercer Renglon	Oscar Ricardo Bernal Quintero	C.C. No. 79509975
Cuarto Renglon	Juan Camilo Maldonado Quiroga	C.C. No. 80727434
Quinto Renglon	Monica Londoño Arango	C.C. No. 35478236

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 77 del 21 de marzo de 2025, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de agosto de 2025 con el No. 03286891 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 860000846 4

Por Documento Privado del 13 de agosto de 2025, de Revisor Fiscal,

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:35
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225055060E3EC1

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

---

inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de agosto de 2025 con el No. 03286892 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Andres Felipe Sogamoso Monroy	C.C. No. 1014238657 T.P. No. 223405-T
Revisor Fiscal Suplente	Adriana Rocio Clavijo Cuesta	C.C. No. 53905172 T.P. No. 115083-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 1337 de la Notaría 65 de Bogotá D.C. del 22 de agosto de 2019, inscrita el 16 de septiembre de 2019 bajo el registro No 00042256 del libro V, compareció Buenaventura Osorio Martinez, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.964.994 en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general a Andres Noguera Ricaurte, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, a fin de que en nombre y representación de la sociedad de la referencia: Firme los otrosís, aclaraciones y modificaciones que deban realizarse a los contratos fiduciarios que celebre la sociedad fiduciaria. Suscriba cesiones de posición contractual de fiduciario en caso de presentarse. Se Notifique y acepte las cesiones de posición contractual de fideicomitentes y/o beneficiarios. Otorgue poderes especiales para escriturar las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, en los cuales Fiduciaria Bogotá S.A. sea vocera de los fideicomisos, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICOMITENTE respectivo. Suscriba escrituras públicas de constitución de hipoteca por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A., a favor de Entidades Financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones o

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:35
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225055060E3EC1

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

---

modificaciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de división material, englobe, desenglobe, segregación, constitución de servidumbre, cancelación de servidumbre, constitución de urbanización de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión, suscribir las aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba los pagarés y/o solicitud de desembolso, derivados de los créditos otorgados a los Fideicomisos que administre la FIDUCIARIA. Emita las Certificaciones de la calidad de FIDEICOMITENTES, o las que se requieran en ejecución de los contratos fiduciarios o suscriba Coadyuvancias a favor de Entidades Públicas o Privadas. Otorgue las escrituras públicas de transferencia de las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICÓMITENTE respectivo. Suscriba las respuestas a los Derechos de petición, respuestas a quejas, tutelas, solicitudes de Entes de Control presentadas a Fiduciaria Bogotá S.A. Suscriba las comunicaciones relacionadas con impuestos, Aperturas y novedades de cuentas de Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera de los Patrimonios Autónomos que administra. Suscriba las Certificaciones relacionadas con Proyectos de Vivienda de Interés Social Vis a favor de los fideicomitentes. Parágrafo: EI apoderado no podrá sustituir el presente poder y no tendrá derecho a remuneración diferente a la establecida como empleado de FIDUCIARA BOGOTÁ SA. El presente poder terminará automáticamente por las causas legales o si el apoderado deja de ser empleado de FIDUCIARIA BOGOTÁ SA.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3178	30-IX-1.991	11 BOGOTA	2-X-1.991 - 341.396
108	22-I -1.993	11 STAFE BTA	26- I-1.993 - 393.669
2967	27-IX-1.993	11 STAFE BTA	6- X-1.993 - 422.716
2838	08-X--1.996	11 STAFE BTA	07-XI-1.996 - 561.130

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO INSCRIPCIÓN

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:35
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225055060E3EC1

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

E. P. No. 0001357 del 30 de septiembre de 1999 de la Notaría 61 de Bogotá D.C.	00704124 del 17 de noviembre de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0002001 del 30 de agosto de 2000 de la Notaría 61 de Bogotá D.C.	00744636 del 13 de septiembre de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001017 del 12 de marzo de 2002 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	00818844 del 14 de marzo de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0001367 del 5 de abril de 2005 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	00985596 del 12 de abril de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0001755 del 5 de abril de 2006 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01050928 del 20 de abril de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0000003 del 3 de enero de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01101954 del 9 de enero de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0003461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01141349 del 29 de junio de 2007 del Libro IX
E. P. No. 312 del 30 de enero de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01272897 del 5 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1677 del 17 de abril de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01294195 del 4 de mayo de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2354 del 17 de junio de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01414434 del 16 de septiembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 4849 del 9 de noviembre de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01430150 del 19 de noviembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 1845 del 18 de abril de 2011 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01480592 del 20 de mayo de 2011 del Libro IX
Acta No. 56 del 28 de febrero de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01740056 del 18 de junio de 2013 del Libro IX
E. P. No. 0439 del 27 de marzo de 2013 de la Notaría 65 de Bogotá D.C.	01719701 del 5 de abril de 2013 del Libro IX
E. P. No. 0269 del 3 de marzo de	02218700 del 25 de abril de

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:35
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225055060E3EC1

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

2017 de la Notaría 65 de Bogotá D.C. 2017 del Libro IX

E. P. No. 0306 del 2 de marzo de 2020 de la Notaría 65 de Bogotá D.C. 02559649 del 3 de marzo de 2020 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 21 de enero de 1999 , inscrito el 22 de enero de 1999 bajo el número 00665541 del libro IX, comunicó la sociedad matríz:
- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: No reportó
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Por Documento Privado del 31 de enero de 2019 de Empresario, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el número 02419547 del libro IX, comunicó la persona natural matríz:
- Luis Carlos Sarmiento Angulo
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2018-12-31

Se aclara el grupo empresarial, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el No. 02419547 del libro IX, en el sentido de indicar que la persona natural Luis Carlos Sarmiento Angulo (matriz), configuró grupo empresarial con las siguientes sociedades: ADMINEGOCIOS S.A.S.; TAXAIR S.A.; SEGUROS ALFA S.A.; SEGUROS DE VIDA ALFA S.A.; NEGOCIOS Y BIENES S.A.S.; INVERSIONES VISTA HERMOSA S.A.S.; INVERSEGOVIA S.A.; ORGANIZACIÓN LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LIMITADA; INVERPROGRESO S.A.; LCSA Y CIA. S. EN C.; GESTORA ADMINEGOCIOS & CIA. S. EN C.; LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO &. CIA. LTDA.; GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.; INDICOMERSOCIOS S.A.; INPROICO S.A.; SOSACOL S.A.; AMINVERSIONES S.A.; SOCINEG S.A.; EL ZUQUE S.A.; ACTIUNIDOS S.A.; RELANTANO S.A.; ACTIVOS TESALIA S.A.S.; RENDIFIN S.A.; BIENES Y

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:35
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225055060E3EC1

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

COMERCIO S.A.; ESADINCO S.A.; SADINSA S.A.; CODENEGOCIOS S.A.; PETREOS S.A.S.; INVERSIONES ESCORIAL S.A.; POPULAR SECURITIES S.A.; VIGIA S.A.; TELESTUDIO S.A.; CORPORACIÓN PUBLICITARIA DE COLOMBIA S.A.; CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S.A.; BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.; A TODA HORA S.A - ATH; BANCO DE BOGOTÁ S.A.; FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - FIDUBOGOTÁ; MEGALINEA S.A; AVAL SOLUCIONES DIGITALES S.A.; ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO ALMAVIVA S.A.; ALMAVIVA GLOBAL CARGO S.A.; ALMAVIVA ZONA FRANCA S.A.; SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR S.A.; APORTES EN LINEA S.A.; BANCO DE OCCIDENTE S.A.; FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.; VENTAS Y SERVICIOS S.A.; BANCO POPULAR S.A.; FIDUCIARIA POPULAR S.A.; INCA FRUEHAUF - INCA S.A.; ALPOPULAR S.A.; ALPOPULAR CARGO S.A.S.; CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A.; FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.; LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. - COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO; CASA DE BOLSA S.A. SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA; INDUSTRIAS LEHNER S.A.; TEJIDOS SINTETICOS DE COLOMBIA S.A. - TESICOL; PROMOTORA Y COMERCIALIZADORA TURISTICA SANTAMAR S.A.; COLOMBIANA DE LICITACIONES Y CONCESIONES S.A.S.; PLANTACIONES UNIPALMA DE LOS LLANOS S.A.; PROYECTOS DE INGENIERIA Y DESARROLLO S.A.S. - PROINDESA S.A.S; CFC GAS HOLDING S.A.S.; CFC PRIVATE EQUITY HOLDINGS S.A.S.; CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S.A.S.; CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S.; VALORA S.A.; AGRO SANTA HELENA S.A.S.; PLANTACIONES SANTA RITA S.A.S.; HEVEA DE LOS LLANOS S.A.S; TSR 20 INVERSIONES S.A.S.; HEVEA INVERSIONES S.A.S.; AGRO CASUNA S.A.S.; ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S.; CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA VIAL S.A.S. - CONINVIAL; PEAJES ELECTRONICOS S.A.S; CONCESIONARIA PANAMERICANA S.A.; CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. - COVIANDINA; CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S. - COVIORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA S.A. - PISA; CONCESIONES CCFC S.A.; ORGANIZACIÓN PAJONALES S.A.; MAVALLE S.A.; ESTUDIOS PROYECTOS E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A.; CONCESIONARIA VIAL DE LOS ANDES S.A.S. - COVIANDES S.A.S.; HOTELES ESTELAR S.A.; ESENCIAL HOTELES S.A.; COMPAÑÍA HOTELERA CARTAGENA DE INDIAS S.A.; CFC ENERGY HOLDING S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL PACIFICO S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL PACÍFICO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL MAR S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL MAR S.A.S.; COMPAÑÍA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S. - COVIDENSA; GESTORA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES ANDINOS S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL ANDINO S.A.S.; CASA EDITORIAL EL TIEMPO S.A.; CEETTV S.A.; CÍRCULO DE LECTORES S.A.S.; INTERMEDIO EDITORES S.A.S.; PRINTER COLOMBIANA S.A.S.; TÉMPORA

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:35
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225055060E3EC1

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

S.A.S.; LEADERSEARCH S.A.S. MAGAZINES CULTURALES S.A.S.; METROCUADRADO.COM S.A.; PAUTEFACIL.COM S.A.S. en liquidación. (subordinadas).

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6630
Actividad secundaria Código CIIU: 6431

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 316.166.844.112
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6630

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:35
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225055060E3EC1

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 8 de abril de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 27 de octubre de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

****

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

****

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

****
****
****
****
****
****
****

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:35
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225055060E3EC1

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

****

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:36
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250550607882C

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: AMARILO S A S
Nit: 800185295 1
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No.	00530226
Fecha de matrícula:	25 de enero de 1993
Último año renovado:	2025
Fecha de renovación:	25 de marzo de 2025
Grupo NIIF:	Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	Calle 90 No. 11A - 27
Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico:	notificacionesjudiciales@amarilo.com
Teléfono comercial 1:	3155011510
Teléfono comercial 2:	5803300
Teléfono comercial 3:	No reportó.
Página web:	PAGINA WEB WWW.AMARILO..COM.CO

Dirección para notificación judicial:	Calle 90 No. 11A - 27
Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:	notificacionesjudiciales@amarilo.com
Teléfono para notificación 1:	3153011510
Teléfono para notificación 2:	5803300
Teléfono para notificación 3:	No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

Mario Fernando Ávila Cristancho

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:36
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250550607882C

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

Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Escritura Publica No.31 Notaría 16 de Santafé de Bogotá del 12 de enero de 1.993, inscrita el 25 de enero de 1.993, bajo el No. 393.388 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada: INMOBILIARIA MAZUERA LIMITADA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Publica No. 5640 de la Notaría 37 de Santafé de Bogotá, del 10 de noviembre de 1998, inscrita el 02 de diciembre de 1998 bajo el No. 659005 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada en sociedad anónima bajo el nombre de INMOBILIARIA MAZUERA S.A.

Por Escritura Publica No. 06316 del 08 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C., inscrita el 11 de octubre de 2004 bajo el número 00957041 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: INMOBILIARIA MAZUERA S.A., por el de:. AMARILO S.A

Por Escritura Publica No. 3011 de la Notaría 32 de Bogotá D.C. Del 1 de junio de 2012, inscrita el 5 de junio de 2012 bajo el No. 01640105 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: AMARILO S.A., por el de: AMARILO S A S.

Por Escritura Publica No. 3011 de la Notaría 32 de Bogotá D.C., del 1 de junio de 2012, inscrita el 5 de junio de 2012, bajo el No. 01640105 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: AMARILO S A S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:36
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250550607882C

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

---

indefinida.

OBJETO SOCIAL

El objeto social de la sociedad es el siguiente: 1. La construcción e interventoría de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellos de, mejoras, ampliaciones, remodelaciones, reparaciones etc., en terrenos o inmuebles propios o de terceros, o en participación con estos, bajo cualquiera de las formas contractuales permitidas por la Ley. 2. La ejecución de obras de urbanización y/o parcelaciones en bienes propios o de terceros, bien sea para lotear o construir posteriormente cualquier clase de edificaciones. 3. La prestación de servicios de diseño de ingeniería y arquitectura, en todas sus ramas, ya sea en el campo de la elaboración de proyectos y diseños urbanísticos, arquitectónicos como en las diferentes ramas de diseños y cálculos de ingeniería. 4. La adquisición de bienes raíces a título oneroso, con el fin de urbanizarlos, fraccionarlos, enajenarlos al mismo título o usarlos en la actividad de la sociedad. 5. La promoción de negocios de propiedad raíz, de construcción de urbanización o parcelación de inmuebles, y la ejecución de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participación con estos, suministrando el personal necesario para la ejecución correspondiente. 6. La ejecución de estudios de factibilidad económica, técnica, y comercial para la realización de proyectos de finca raíz. 7. La prestación de los servicios de asesoría técnica relativa a las actividades de promoción, construcción, urbanización, lo mismo que la prestación de los servicios de peritación en aspectos relacionados con la finca raíz y avalúos de inmuebles. 8. La prestación de servicios de gerencia, administración de proyectos inmobiliarios, así como la gerencia de obra. 9. La explotación comercial de inmuebles urbanos y rurales, de acuerdo con su naturaleza y destino. 10. La prestación de todos los servicios de ingeniería y arquitectura, en todos los campos relativos al diseño, construcción, programación de obra y de presupuestos etc., de cualquier tipo de edificaciones. 11. La prestación de los servicios de asesoría jurídica en todos los campos relacionados con la ejecución de proyectos inmobiliarios, construcción de edificaciones, parcelaciones o urbanizaciones, y en las operaciones de compra y venta de bienes inmuebles. 12. La realización de todo tipo de negocios, además de la compraventa, relacionados con la

comercialización de la propiedad raíz, tales como arrendamiento, usufructo, etc. 13. El arrendamiento, la instalación, negocios propios, y en general la explotación comercial de los inmuebles que la sociedad adquiera y de las edificaciones que construya. 14. La promoción y constitución de sociedades, con o sin carácter de filiales o subordinadas, la vinculación a sociedades de hecho en participación, sociedades comerciales o civiles, y fideicomisos que tengan por objeto operaciones inmobiliarias o relación de industria de la construcción, bajo cualquiera de las formas y modalidades previstas en los apartes anteriores. 15. Invertir recursos o disponibilidades en la adquisición de inmuebles y empresas organizadas bajo cualquiera de las formas autorizadas por la Ley, que tengan por objeto la explotación de cualquier actividad económica lícita de carácter civil o comercial, aun cuando no se encuentre relacionada con la industria de la construcción. 16. Realizar todo tipo de asesorías relacionadas con la rama de la ingeniería civil y arquitectura. 17. Abrir sucursales agencias dentro y fuera del territorio nacional. Para la cabal realización de su objeto social la compañía podrá: Adquirir, gravar , limitar, enajenar, dar o tomar en arrendamiento, limitar el dominio, etc., de toda clase de bienes raíces y muebles; adquirir, poseer y explotar bienes muebles e inmuebles con el carácter de activos fijos o móviles , constituir prendas e hipotecas sobre activos muebles e inmuebles, darlos en anticresis y avalar, afianzar o en cualquier otra forma garantizar sus propias obligaciones o aquellas obligaciones de terceros que se relacionen directamente con el desarrollo de su objeto social; tomar dinero en mutuo, contratar empréstitos y celebrar todas operaciones financieras que permitan adquirir los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de sus negocios y celebrar todos los contratos bancarios; adquirir toda clase de materiales y equipos de construcción para su propio uso o para uso de terceros, celebrar todos los actos y contratos, sean de carácter civil o mercantil, que guarden relación de medio a fin con el objeto social de la sociedad, o que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia de la sociedad y de las actividades desarrolladas por la compañía.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:36
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250550607882C

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

Valor : $20.000.000.000,00
No. de acciones : 2.000.000,00
Valor nominal : $10.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $12.000.000.000,00
No. de acciones : 1.200.000,00
Valor nominal : $10.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $12.000.000.000,00
No. de acciones : 1.200.000,00
Valor nominal : $10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estará a cargo del Presidente y sus tres (3) suplentes.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Presidente y sus tres (3) suplentes son mandatarios con representación, investidos de funciones ejecutivas y administrativas, y como tal tienen a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, funciones que ejercerán con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales vigentes, y con sujeción a las órdenes e instrucciones de la Junta Directiva. Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al Presidente: 1. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Nombrar y remover libremente a los empleados de sus dependencias, así como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de la delegación de funciones que para tales efectos pueda hacerle la Junta Directiva. 3. Citar a la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la

marcha de los negocios sociales, someter a su consideración los estados financieros, y suministrarle los informes que ella necesite en relación con la sociedad y con sus actividades. 4. Presentar a la Asamblea de Accionistas, en su reunión ordinaria, el informe sobre la forma como haya llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea. 5. Crear los empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la empresa, señalar sus funciones, fijar sus asignaciones o la forma de su retribución: nombrar y remover libremente a los empleados de la sociedad, excepto aquellos cuyo nombramiento o remoción corresponda a la Asamblea de Accionistas o a la Junta Directiva. 6. El Presidente y sus suplentes requieren autorización previa de la Junta Directiva para celebrar actos o contratos cuya cuantía supere la cantidad de mil (1000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. 7. Representar a la Sociedad ante todas las autoridades administrativas y judiciales del orden nacional o municipal, y/o ante toda clase de entidades privadas en las que la Sociedad participe o de las que sea miembro. 8. Presentar con el Oficial de Cumplimiento, para aprobación de la Junta Directiva, la propuesta del SAGRILAFT y sus actualizaciones, así como su respectivo manual de procedimientos. 9. Estudiar los resultados de la evaluación del Riesgo LA/FT/FPADM efectuada por el Oficial de Cumplimiento y establecer los planes de acción que correspondan. 10. Asignar de manera eficiente los recursos técnicos y humanos, determinados por la Junta Directiva, necesarios para implementar el SAGRILAFT. 11. Verificar que el Oficial de Cumplimiento cuente con la disponibilidad y capacidad necesaria para desarrollar sus funciones. 12. Prestar efectivo, eficiente y oportuno apoyo al Oficial de Cumplimiento en el diseño, dirección, supervisión y monitoreo del SAGRILAFT. 13. Presentar a la Junta Directiva, los reportes, solicitudes y alertas que considere que deban ser tratados por dichos órganos y que estén relacionados con el SAGRILAFT. Los informes que deba presentar el representante legal deberán dar cuenta de los resultados, análisis, evaluaciones y correctivos en la implementación, gestión, avance, cumplimiento, dificultades y efectividad alcanzados mediante el SAGRILAFT. 14. Asegurarse de que las actividades que resulten del desarrollo del SAGRILAFT se encuentran debidamente documentadas, de modo que se permita que la información responda a unos criterios de integridad, confiabilidad, disponibilidad, cumplimiento, efectividad, eficiencia y confidencialidad. 15. Certificar ante la Superintendencia de Sociedades el cumplimiento de lo previsto en el Capítulo X de la circular básica jurídica, cuando lo requiera esta Superintendencia. 16. Verificar que los procedimientos del SAGRILAFT

desarrollen la Política LA/FT/FPADM adoptada por la Junta Directiva. 17. Instrumentar y divulgar las políticas para la prevención del riesgo de LA/FT/FPADM aprobadas por la Junta Directiva. 18. Las demás que le confieren estos Estatutos o la Ley.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 401 del 28 de mayo de 2010, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 31 de mayo de 2010 con el No. 01387607 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Roberto Moreno Mejia	C.C. No. 19248371

Por Acta No. 638 del 3 de abril de 2023, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de abril de 2023 con el No. 02959042 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Presidente	Natalia Andrea Trujillo Moreno	C.C. No. 53016225

Por Acta No. 670 del 26 de septiembre de 2025, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de octubre de 2025 con el No. 03305082 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Suplente Del Presidente	Habib Nicolas Cure Aguas	C.C. No. 14622065

Por Acta No. 661 del 9 de abril de 2025, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de abril de 2025 con el No. 03231927 del Libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:36
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250550607882C

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Suplente Del Presidente	Diana Sofia Dallos Duarte	C.C. No. 37721800

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 78 del 31 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de mayo de 2021 con el No. 02708165 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Roberto Moreno Mejia	C.C. No. 19248371
Segundo Renglon	Carlos Pizano Mallarino	C.C. No. 19239222
Tercer Renglon	Jaime Bermudez Merizalde	C.C. No. 79386262
Cuarto Renglon	PSPIB-STAR INC.	**********
Quinto Renglon	PSPIB MICHIGAN G.P. INC.	**********

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Juan Ricardo Mejia Otero	C.C. No. 17070989
Segundo Renglon	Jorge Umaña Blanche	C.C. No. 19485532
Tercer Renglon	Camilo Montaña Pradilla	C.C. No. 79157015
Cuarto Renglon	Pierre - Edouard	P.P. No. GC151721

Edouard Lemelin

Por Acta No. 84 del 31 de marzo de 2025 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de Junio de 2025 con el No. 03265880 del Libro IX, se removió del cargo a Pierre Edouard Edouard Lemelin y se dejó vacante el cargo.

Quinto Renglon	Yannick Garneau	P.P. No. GJO86876

Por Acta No. 84 del 31 de marzo de 2025 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de Junio de 2025 con el No. 03265880 del Libro IX, se removió del cargo a Yannick Garneau y se dejó vacante el cargo.

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 070 del 7 de abril de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2016 con el No. 02097990 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	CROWE CO S.A.S	N.I.T. No. 830000818 9

Por Documento Privado del 5 de agosto de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de septiembre de 2020 con el No. 02612440 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Diana Carolina Peñuela Sanchez	C.C. No. 53063596 T.P. No. 125081 T

Por Documento Privado del 6 de marzo de 2024, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de abril de 2024 con el No. 03083443 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:36
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250550607882C

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

Revisor Fiscal Suplente	Alba Carolina Gonzalez Picon	C.C. No. 1015396010 T.P. No. 205015-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 3882 del 17 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá, D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 24 de septiembre de 2024, con el No. 00053303 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Juan Carlos Tsuchiya Camargo, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.282.603 (en adelante el "Apoderado"), para que ejecute en nombre y representación de la Poderdante los actos aquí estipulados: a) Siempre y cuando los costos directos totales aproximados del respectivo proyecto hayan sido autorizados por la Junta Directiva de la Poderdante, suscribir, por medios físicos o electrónicos, los contratos de mano de obra, suministro de materiales de construcción, arrendamiento o suministro de equipos y maquinaria de construcción, suministro e instalación de acabados, instalación de servicios públicos y, en general, todos los que se requieran para la construcción de los proyectos actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en las que participe la Poderdante. b) Realizar todos los actos y suscribir los demás contratos, acuerdos o documentos que fueren necesarios para perfeccionar los contratos mencionados en el literal (a) anterior, así como suscribir los documentos mediante los cuales se modifiquen, adicionen, suspendan, terminen o liquiden dichos contratos. c) Firmar planos relacionados con los proyectos actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en las que participe la Poderdante. d) Suscribir las actas de inicio, suspensión y/o terminación de los contratos mencionados en el literal (a) anterior. e) Suscribir las facturas, cuentas de cobro, recibos, comprobantes, y demás documentos requeridos durante la ejecución de los contratos mencionados en el literal (a) anterior. f) Adelantar trámites y firmar los documentos requeridos ante las empresas de servicios públicos en todo el territorio nacional con las finalidades que se indican a continuación: i. Ejecutar la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos requeridas para la debida conexión de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante a dichos servicios. ii. Solicitar, coordinar y verificar la instalación de los elementos necesarios para el suministro efectivo de los servicios públicos a los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:36
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250550607882C

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

---

que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. iii. Entregar las obras de infraestructura de servicios públicos ejecutadas como parte de los proyectos inmobiliarios desarrollados por la Poderdante a las empresas prestadoras correspondientes. iv. Realizar los trámites requeridos para la obtención e instalación de medidores. v. Presentar y suscribir los documentos y peticiones que se requieran, asistir a reuniones, aportar y retirar documentos, firmar planos, y responder observaciones y requerimientos relacionados con las conexiones de servicios públicos, la ejecución de las obras de infraestructura de servicios públicos y las conexiones a servicios públicos relacionados con los proyectos inmobiliarios desarrollados por la Poderdante. Segunda. La Poderdante deja constancia que el Apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, el Apoderado está facultado para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexa con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en la que se revoque el mandato de manera parcial o total.

Por Escritura Pública No. 3859 del 16 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá D.C, registrada en esta Cámara de Comercio el 24 de septiembre de 2024, con el No. 00053305 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Franshesca Andrea Espinel Fajardo, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.837.206 y/o Maria Alejandra González Sierra, identificada con cédula de ciudadanía número 64.871.161 (en adelante las "Apoderadas"), para que ejecuten, conjunta o separadamente en nombre y representación de la Poderdante los actos aquí estipulados: a) Suscribir, a través de medios físicos o electrónicos, los documentos de vinculación de clientes, así como los contratos y/o documentos de separación, encargo fiduciario, documentos de adhesión, cartas de instrucciones y los demás que se requieran en el curso normal del proceso de separación y/o adquisición de unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante, así como las modificaciones, aclaraciones y/o terminaciones de estos. b) Suscribir con los compradores, a través de medios físicos o electrónicos, los contratos de promesa de compraventa y las modificaciones a éstos, si a ello hubiere lugar, sobre las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:36
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250550607882C

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

---

c) Suscribir con los compradores las escrituras públicas para la compraventa de las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Las Apoderadas quedan particularmente facultadas para realizar las declaraciones bajo juramento exigidas por el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 que reformó el artículo 90 del Estatuto Tributario. d) Suscribir con los compradores las escrituras públicas de aclaración y/o actualización de nomenclatura y/u cualquier otra modificación, aclaración o modificación a estas, que verse sobre las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. e) Suscribir, a través de medios físicos o electrónicos, las cesiones de promesas de compraventa con entidades financieras para llevar a cabo operaciones de leasing con los compradores en los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. f) Siempre que cuenten con la autorización de la Junta Directiva de la Poderdante, firmar avales a favor de entidades financieras para garantizar los créditos individuales a largo plazo que con dichas entidades adquieran los compradores de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante (incluidas todas sus subetapas), desde el momento de la subrogación del crédito o desembolso, hasta el registro de la escritura pública de compraventa respectiva. g) Suscribir las actas de comparecencia, o no comparecencia, en relación con el trámite notarial de las escrituras públicas de compraventa sobre las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. h) Suscribir con los compradores las escrituras públicas para la protocolización de los Certificados Técnicos de Ocupación de las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso), o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. i) Suscribir los documentos mediante los cuales se instrumentalicen los planes de pago y/o los documentos mediante los cuales la Poderdante confiera un plazo o forma de pago especial a los compradores de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, en relación con los gastos y/o costos de escrituración, los cuales puede incluir (pero sin limitarse a) derechos notariales, impuesto de timbre, impuesto de registro, derechos de registro, costo de avalúos, impuesto predial y costo de estudios de títulos. j) Otorgar, en nombre de la Poderdante en su calidad de fideicomitente en los fideicomisos inmobiliarios de los

proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, los poderes requeridos para adelantar los procesos de escrituración de estos, así como otorgar las escrituras públicas mediante las cuales se protocolicen los certificados técnicos de ocupación de dichos proyectos y aquellas mediante las cuales se aclare y/o actualice la nomenclatura de los proyectos y/o de las unidades inmobiliarias que hacen parte de estos. Estos poderes podrán otorgarse en favor de las mismas Apoderadas o de otras personas vinculadas a la Poderdante. Segunda. La Poderdante deja constancia que las Apoderadas quedan ampliamente facultadas para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, las Apoderadas están facultadas para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexa con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en la que se revoque el mandato de manera parcial o total.

Por Escritura Pública No. 4024 del 23 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá, D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 26 de Septiembre de 2024, con el No. 00053338 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Daniel Andrés Galvis Rugeles, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.495.521 (en adelante el "Apoderado"), para que ejecute en nombre y representación de la Poderdante los actos aquí estipulados: a) Adelantar todos los trámites que sean requeridos ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes para llevar a cabo la formulación de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida en los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. b) Actuar en las etapas de formulación, concertación y adopción de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida con la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, realizar modificaciones en los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante, contestar el acta de observaciones, notificarse, renunciar a términos, renunciar al trámite y en general, todos los actos propios para adelantar los trámites urbanísticos correspondientes de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:36
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250550607882C

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

---

o sustituyen. c) Siempre y cuando el proyecto cuente con autorización de la Junta Directiva de la Poderdante y/o la Poderdante haya suscrito con los propietarios de la tierra un memorando de entendimiento (o cualquier otra clase de contrato que considere conveniente) para explorar la posibilidad de desarrollo o adelantar la fase de habilitación de un proyecto inmobiliario y dicho contrato, en caso de requerirlo, haya sido aprobado por la Junta Directiva de la Poderdante, suscribir en nombre de la Poderdante -como fideicomitente en los patrimonios autónomos de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle- o en nombre de la Poderdante directamente, por medios físicos o electrónicos, los contratos, formularios y demás documentos necesarios para llevar a cabo y aprobar los diseños (v.g. diseño geométrico, eléctricos, hidrosanitario, geotécnica, seguridad humana e iluminación), estudios técnicos (v.g. estudios ambientales y saneamiento de suelos) y demás estudios técnicos y/o diseños necesarios para la formulación, concertación y/o adopción del plan parcial y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida y, en general, para la habilitación de los inmuebles para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios de la Poderdante. d) Firmar contratos de asesorías y/o prestación de servicios en nombre de la Poderdante relacionados con la formulación de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida, así como la ejecución de los estudios y diseños técnicos a los que se refiere el literal c) anterior. e) Adelantar, ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales, todos los trámites que sean requeridos para establecer los usos, cabidas, densidades e implantación inicial de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Lo anterior incluye, pero no se limita a, la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, obtener la certificación de cabida y linderos y/o su aclaración, actualización, rectificación y/o corrección de las áreas de las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. f) Adelantar, ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes, todos los procesos de habilitación, formación, actualización, conservación y/o gestión de información catastral de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Lo anterior incluye, pero no se limita a, la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar

copias del expediente, adelantar las actividades de incorporaciones, actualizaciones y correcciones cartográficas de levantamientos topográficos y, en general, todos los actos para adelantar la gestión catastral de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. g) Solicitar, tramitar y obtener la asignación de estrato del(los) predio(s) en los cuales se desarrollan los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. h) Firmar y obtener la modificación de los planos urbanísticos aprobados, así como las correcciones a las que hubiere lugar, de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. i) Adelantar trámites y firmar los documentos requeridos ante las empresas de servicios públicos en todo el territorio nacional para desarrollar los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. Lo anterior incluye, pero no se limita a, las siguientes finalidades: i. Tramitar y obtener la disponibilidad de los servicios públicos, su factibilidad, prórroga y/o revalidación. ii. Presentar, radicar, aprobar y/o revalidar los diseños de la infraestructura requerida para la conexión, instalación y suministro de los servicios públicos (v.g. diseño de media tensión). iii. Solicitar y obtener los certificados de viabilidad técnica. iv Presentar, firmar y radicar las cartas de compromiso y sus anexos. j) Solicitar, tramitar, promover, notificarse, reclamar, adelantar consultas, realizar peticiones y en general realizar las gestiones propias ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes para obtener los permisos para el uso, la ocupación y la intervención temporal de las carreteras colindantes a los predios en donde se desarrollan proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. k) Otorgar, en nombre y representación de la Poderdante en su calidad de fideicomitente en los fideicomisos inmobiliarios de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, o en nombre de la Poderdante directamente, por medios físicos o electrónicos, poderes especiales a favor de terceros para que adelanten los trámites indicados en los literales anteriores. Estos poderes podrán otorgarse en favor del mismo Apoderado o de otras personas vinculadas a la Poderdante. Segunda. La Poderdante deja constancia que el Apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de

los encargos aquí conferidos, es decir, el Apoderado está facultado para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexa con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en que se revoque el mandato de manera parcial o total.

Por Escritura Pública No. 85 del 31 de enero de 2025. otorgada en la Notaría 71 de Bogotá D.C, registrada en esta Cámara de Comercio el 4 de Marzo de 2025, con el No. 00054569 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Adriana Elvira Ahumada Cala, identificada con cédula de ciudadanía número 52.413.190 (en adelante las "Apoderadas"), para que ejecuten, conjunta o separadamente en nombre y representación de la Poderdante los actos aquí estipulados: a) Siempre y cuando la operación cuente con aprobación de la Junta Directiva de la Poderdante (cuando así se requiera si el monto de la operación supera 1.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes), firmar avales y/o suscribir los documentos mediante los cuales la Poderdante se vincule en calidad de deudor solidario en los créditos preoperativos, constructor, de urbanismo, de tesorería y/o los créditos de adquisición de lotes otorgados por las entidades financieras a los fideicomisos constituidos para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. b) Firmar formularios de solicitud de créditos tanto para la Poderdante, como para los fideicomisos de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. c) Firmar las instrucciones de desembolso, reglamentos de crédito constructor, cartas de aprobación de créditos constructor y, en general, realizar todos los actos y suscribir todos los documentos y/o comunicaciones que requieran las entidades financieras en relación con los créditos aprobados u otorgados para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios, actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Esta facultad incluye la firma de los formularios generales de vinculación y conocimiento de cliente de la Poderdante, siempre que estos no incluyan declaraciones y garantías de la Poderdante en materia ambiental, urbanística, de seguridad social, de litigios, y/o de seguridad y salud en el trabajo, caso en el cual deberán ser suscritos por los representantes legales, principales o suplentes, de la Poderdante. d) Una vez cuenten con aprobación de la Junta Directiva de la Poderdante (cuando así se requiera si el monto de la operación supera 1.000 salarios mínimos mensuales legales

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:36
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250550607882C

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

---

vigentes) firmar las instrucciones de desembolso, reglamento de crédito, cartas de aprobación de crédito, pagarés o documentos de otras garantías, y en general, realizar todos los actos y suscribir los demás documentos y/o comunicaciones que se requieran para el perfeccionamiento de las operaciones de endeudamiento otorgadas directamente a la Poderdante. Esta facultad incluye la firma de los formularios generales de vinculación y conocimiento de cliente de la Poderdante, siempre que estos no incluyan declaraciones y garantías de la Poderdante en materia ambiental, urbanística, de seguridad social, de litigios, y/o de seguridad y salud en el trabajo, caso en el cual deberán ser suscritos por los representantes legales, principales o suplentes, de la Poderdante. e) Firmar los documentos que requieran las sociedades fiduciarias para la solicitud de liberación de los recursos en la etapa de preventas en el desarrollo de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. f) Realizar, en nombre de la Poderdante como fideicomitente en los patrimonios autónomos de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, o en nombre de la Poderdante directamente, operaciones de factoring, confirming y/u operaciones de descuento o anticipos de subsidios provenientes de entidades públicas o privadas, en relación con los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Cuando como respaldo de estas operaciones se exija un aval o garantía de la Poderdante y si la operación supera el equivalente a 1.000 salarios mínimos mensuales vigentes, esta facultad podrá ejercerse siempre cuando y cuando cuente con la autorización de la Junta Directiva de la Poderdante g) Una vez cuenten con aprobación de la Junta Directiva de la Poderdante (cuando así se requiera si el monto de la operación supera 1.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes), firmar pagarés a favor de compañías de seguros y/o de Cajas de Compensación Familiar como garantía para el desembolso anticipado de subsidios otorgados a los compradores de cada uno de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. h) Suscribir certificaciones contables y/o financieras a favor de terceros. i) Suscribir los documentos mediante los cuales se autorice a terceros para el retiro o recepción de todo tipo de títulos valores (cheques, CDTs, pagarés y demás) emitidos por o a favor de la Poderdante. j) Actuar en representación de la Poderdante ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) para gestionar, tramitar y suscribir solicitudes, certificaciones, y demás documentos requeridos para los trámites de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:36
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250550607882C

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

---

solicitud de devolución y/o compensación del Impuesto al Valor Agregado (IVA), de conformidad con la normativa vigente y en cumplimiento de los procedimientos establecidos por las autoridades competentes. Segunda. La Poderdante deja constancia que las Apoderadas quedan ampliamente facultadas para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, las Apoderadas están facultadas para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexa con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en la que se revoque el mandato de manera parcial o total.

Por Escritura Pública No. 0385 del 12 de marzo de 2025. otorgada en la Notaría 71 de Bogotá D.C, registrada en esta Cámara de Comercio el 21 de Marzo de 2025, con el No. 00054675 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Camilo Andrés Sánchez Orozco, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.981.219, para que ejecute en nombre y representación de la Poderdante, los actos aquí estipulados: a) Siempre y cuando los costos directos totales aproximados del respectivo proyecto hayan sido autorizados por la Junta Directiva de la Poderdante, suscribir, por medios físicos o electrónicos, los contratos de mano de obra, suministro de materiales de construcción, arrendamiento o suministro de equipos y maquinaria de construcción, suministro e instalación de acabados, instalación de servicios públicos y, en general, todos los que se requieran para la construcción de los proyectos actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en las que participe la Poderdante. b) Realizar todos los actos y suscribir los demás contratos, acuerdos o documentos que fueren necesarios para perfeccionar los contratos mencionados en el literal (a) anterior. c) Suscribir las actas de inicio y firmar documentos de modificaciones, suspensiones y/o liquidaciones a los contratos mencionados en el literal (a) anterior. Segunda. La Poderdante deja constancia que el Apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, el Apoderado está facultado para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexa con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera. El presente poder estará vigente hasta la fecha en la que se revoque el mandato de manera parcial o total.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:36
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250550607882C

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

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
1104	3-V -1993	16 STFE BTA	17-V -1993 NO. 405.810
490	27-II-1995	16-STAFE BTA	25-IV-1995 NO. 489.737
6061	5- X-1995	37 STAFE BTA	20- X-1995 NO. 513.182
1846	03- X -1996	37 STAFE BTA	17- X -1996 NO.558592

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001187 del 14 de julio de 1998 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00644190 del 4 de agosto de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0005640 del 10 de noviembre de 1998 de la Notaría 37 de Bogotá D.C.	00659005 del 2 de diciembre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0000287 del 26 de febrero de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00670889 del 4 de marzo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0001100 del 22 de julio de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00689096 del 23 de julio de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0000232 del 6 de marzo de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00719658 del 10 de marzo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000512 del 28 de abril de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00727487 del 9 de mayo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001630 del 30 de octubre de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00752995 del 17 de noviembre de 2000 del Libro IX
Cert. Cap. del 2 de enero de 2001 de la Revisor Fiscal	00759811 del 9 de enero de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0001427 del 23 de agosto de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00841994 del 29 de agosto de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0002153 del 13 de diciembre de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00858020 del 18 de diciembre de 2002 del Libro IX
Cert. Cap. del 26 de diciembre de	00860164 del 30 de diciembre

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:36
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250550607882C

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

2002 de la Revisor Fiscal	de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0008965 del 22 de diciembre de 2003 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	00913634 del 30 de diciembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0006316 del 8 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	00957041 del 11 de octubre de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0005110 del 25 de agosto de 2008 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	01238840 del 1 de septiembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 1885 del 24 de mayo de 2010 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01386646 del 26 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3813 del 31 de agosto de 2010 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01412442 del 8 de septiembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3011 del 1 de junio de 2012 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01640105 del 5 de junio de 2012 del Libro IX
Acta No. 60 del 15 de marzo de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01730676 del 15 de mayo de 2013 del Libro IX
Acta No. 62 del 7 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01822963 del 2 de abril de 2014 del Libro IX
Acta No. 66 del 20 de marzo de 2015 de la Asamblea de Accionistas	01946087 del 5 de junio de 2015 del Libro IX
Acta No. 72 del 8 de septiembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02146067 del 4 de octubre de 2016 del Libro IX
Acta No. 79 del 30 de agosto de 2021 de la Asamblea de Accionistas	02757389 del 28 de octubre de 2021 del Libro IX
Acta No. 81 del 30 de marzo de 2023 de la Asamblea de Accionistas	02959041 del 21 de abril de 2023 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 5 de junio de 2015 de Representante Legal, inscrito el 9 de junio de 2015 bajo el número 01946566 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matríz: AMARILO S A S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:
- AMARILO PANAMA S.A.
Domicilio: (Fuera Del País)

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:36
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250550607882C

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

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2014-10-30

Certifica:

Por Documento Privado del 25 de mayo de 2016 de Representante Legal, inscrito el 27 de mayo de 2016 bajo el número 02107656 del libro IX, comunicó la sociedad matríz:
- NARROW BRIDGE CORP
Domicilio: (Fuera Del País)
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de control : 2016-04-14

Por Documento Privado del 24 de julio de 2019 de Representante Legal, inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el número 02491496 del libro IX, comunicó la sociedad matríz:
- NARROW BRIDGE CORP
Domicilio: (Fuera Del País)
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2019-06-24

Se aclara la Situación de Control y Grupo Empresarial inscrita el día 25 de mayo de 2016, bajo el No. 02107656 del libro IX, modificado por Documento privado del 24 de julio de 2019, inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el registro No. 02491496 del libro IX, modificado por Documento privado del 27 de mayo de 2021, inscrito el 2 de Junio de 2021 bajo el registro No. 02711867 del libro IX, modificado por Documento Privado del 29 de mayo de 2024, inscrito el 6 de Junio de 2024 bajo el registro No. 03125596, en el sentido de indicar la sociedad extranjera Narrow Bridge USA LLC (matriz) comunica que ejerce Situación de Control y Grupo Empresarial de manera directa con las sociedades AMARILO SAS y AMARILO INVERSIONES SAS y de manera indirecta sobre las sociedades AMARILO PANAMA SA a través de AMARILO SAS, y sobre YELLOWSTONE CAPITAL PARTNERS S A S a través de AMARILO INVERSIONES SAS.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:36
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250550607882C

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

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 6810
Otras actividades Código CIIU: 4112, 4312

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 2.166.244.999.670
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:36
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250550607882C

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 27 de marzo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 8 de octubre de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 11:33:36
Recibo No. 0225055060
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2250550607882C

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

****

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

Certificado Generado con el Pin No: 7049097139266742

Generado el 05 de noviembre de 2025 a las 08:05:39

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

NIT: 800142383-7

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3178 del 30 de septiembre de 1991 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , bajo la denominación FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Resolución S.F.C. No 0931 del 19 de junio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión entre la Fiduciaria Bogotá S.A. (absorbente) y la Fiduciaria del Comercio S.A. (absorbida), protocolizada mediante Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría Primera de Bogotá D.C.

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

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3615 del 4 de octubre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad estará a cargo de un Presidente, quien llevará la representación legal de la misma. y será elegido de la forma prevista en estos Estatutos. Este podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá (los) suplente(s) que designe la Junta Directiva y quien (es) lo reemplazará (n) en sus faltas absolutas o temporales, en el orden que determine la misma Junta. Tanto el Presidente de la sociedad como su (s) suplente (s) será (n) elegido (s) por la Junta Directiva para un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de su elección, y podrá (n) ser reelegido (s) indefinidamente y removido (s) libremente. Si vencido el periodo indicado no se hubieren realizado nuevos nombramientos, seguirá (n) actuando el (los) anterior (es) hasta tanto no se haga el registro del (los) nuevo (s) funcionario (s). El (los) suplente (s) del Presidente tendrá (n) las mismas atribuciones de aquel cuando se encuentre (n) en el ejercicio del cargo por ausencia de aquel. En los demás casos, este (estos) estará (n) bajo la dependencia directa del Presidente. Son atribuciones del Presidente o de quien haga sus veces: a. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en todos sus actos; b. Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva; c. Ejecutar los actos propios del objeto de la sociedad y dirigir los negocios de esta; d. Celebrar a nombre de la sociedad cualquier acto o contrato relacionado con los negocios sociales que no requiera previa autorización de la Junta Directiva; e. Celebrar, con previa autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, los actos y contratos que conforme a estos estatutos lo requieran; f. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que a nombre de la sociedad la representen, y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio de encargo, previa consulta con la Junta Directiva. Es entendido que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para actuar, y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes; g. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la sociedad; h. Tomar las medidas y decisiones que reclame la administración, conservación, inversión y

CERTIFICADO VÁLIDO EN EL CENTRO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

seguridad de los bienes sociales; i. Fijar las políticas de manejo de los bienes propios y de terceros que administra la sociedad, entre las cuales se encuentra la instrucción de realización de los inventarios correspondientes. j. Renunciar a la gestión de un determinado fideicomisio por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; k. Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente, designando apoderados idóneos cuando se requiera; l. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas a cerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad, o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m. Velar por el cumplimiento de la finalidad o finalidades previstas en los negocios fiduciarios; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad, el inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de resevas; o. Suministrar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad, y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca. r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno, comunicándolas a todos y cada uno de los funcionarios de la organización; s. Poner en funcionamiento la estructura procedimiento y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; t. Velar porque se dé estricto cumplimiento de los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. u. Las demás funciones que establezca la Circular 038 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen en el futuro; v. Las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES. Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, tendrá la calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quien(es) representará(n) a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escritura Pública 1845 del 18 de abril de 2011 Notaria 1 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Buenaventura Osorio Martínez Fecha de inicio del cargo: 23/04/2019	CC - 2964994	Presidente
Julian García Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794858	Suplente del Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80415946	Suplente del Presidente

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7049097139266742

Generado el 05 de noviembre de 2025 a las 08:05:39

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Andrés Noguera Ricaurte Fecha de inicio del cargo: 28/05/2020	CC - 80503834	Suplente del Presidente
Patricia Elena Campillo Arango Fecha de inicio del cargo: 05/06/2025	CC - 43561172	Suplente del Presidente
Giselle De Bedout Nule Fecha de inicio del cargo: 23/09/2024	CC - 22461132	Suplente del Presidente
Martha Eugenia Serrano Trillos Fecha de inicio del cargo: 05/06/2020	CC - 60336960	Suplente del Presidente
Ana Luisa Echavarria Albert Fecha de inicio del cargo: 21/05/2020	CC - 66826498	Suplente del Presidente-(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2025064300-000 del día 29de abril de 2025, que con documento del 17 de marzo de 2025 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 542 del 17 de marzo de 2025. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Adriana Catalina Rojas Alvarez Fecha de inicio del cargo: 27/06/2025	CC - 1018471053	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Andrea Paola Gil Molano Fecha de inicio del cargo: 27/01/2021	CC - 1010198647	Representante Legal para Efectos Judiciales
Gamal De Jesus Hassan Hassan Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016	CC - 80063022	Representante Legal para Efectos Judiciales
María Del Pilar Hermosa Velasquez	CC - 67000942	Representante

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7049097139266742

Generado el 05 de noviembre de 2025 a las 08:05:39

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 10/10/2024		Legal Suplente

NASLY JENNIFER RUIZ GONZALEZ
SECRETARIA GENERAL

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: QUORA 88
ESTRATO: 5 No. de unidades de vivienda: 61
DIRECCIÓN: KR 14 87 63 (VER ANEXO)
CONSTRUCTORA: AMARILO S.A.S.
FECHA (dd-mm-aa): 26/11/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?: ☐ SI ☑ NO
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"

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

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

Seleccione de que tipos:

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

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
Placa y pilotes

2.8. PILOTES ☑ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:
Pilotes y Barretes profundos

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema Combinado de Muros y Pórticos en concreto

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☑ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:

En fachada ladrillo a la vista

2.10.2. BLOQUE ☑ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:

Muros divisorios en zoas puntuales

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

Sistema liviano para muros divisorios en zonas puntuales

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:

Pañetes tradicionales y pañete seco en muros divisorios sin acabados al interior de los aptos, con acabados en pintura para las zonas comunes

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO ☑ SI ☐ NO **LAMINA COLD ROLLED** ☐ SI ☐ NO

P.V.C. ☐ SI ☐ NO **OTRA** ☐ SI **Cual?**

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

Espesor del vidrio:

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo a la vista

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

Pisos al interior en cerámica y/o porcelanato. Para zonas exteriores adoquín según diseño arquitectónico.

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde ☑ SI ☐ NO Porcentaje del área de cubierta útil: 30%

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto a la vista

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

las fachadas del edificio son el cerramiento

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

Concreto reforzado

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☑ SI ☐ NO

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

☑ SI ☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	☑ SI	☐ NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☑ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☑ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☑ SI	☐ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☑ SI	☐ NO	
3.6. GIMNASIO	☑ SI	☐ NO	
3.7. SAUNA	☑ SI	☐ NO	
3.8. TURCOS	☑ SI	☐ NO	
3.9. PISCINA	☑ SI	☐ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☑ SI	☐ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☑ SI	☐ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☑ SI	☐ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☑ SI	☐ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

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

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

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

Puerta entamborada en melamina

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Sin acabado, placa en mortero
4.5.2. HALL'S	Sin acabado, placa en mortero
4.5.3. HABITACIONES	Sin acabado, placa en mortero
4.5.4. COCINAS	Sin acabado, placa en mortero
4.5.5. PATIOS	Sin acabado, placa en mortero

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

Ladrillo a la vista y pintura sobre pañete estucado de acuerdo con el diseño arquitectónico

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Pañete seco y/o pañete tradicional sin acabado
4.7.2. HABITACIONES	Pañete seco y/o pañete tradicional sin acabado
4.7.3. COCINAS	Pañete seco y/o pañete tradicional sin acabado
4.7.4. PATIOS	N/A

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	☐ SI	☑ NO
4.8.2. ESTUFA	☐ SI	☑ NO
4.8.3. MUEBLE	☐ SI	☑ NO
4.8.4. MESÓN	☐ SI	☑ NO
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☑ NO
4.8.6. LAVADERO	☐ SI	☑ NO

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

4.9. BAÑOS

Características:

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

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

Características:

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	Temporizador	☐ SI	☐ NO	Sensor	☑ SI ☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☑ SI	☐ NO	Temporizador	☐ SI	☐ NO	Sensor	☑ SI ☐ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☑ 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

Características:

4.11.1. HABITACION	☑ SI	☐ NO
4.11.2. ESTUDIO	☑ SI	☐ NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	☑ SI	☐ NO

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	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: QUORA 86
ESTRATO: 5 No. de unidades de vivienda: 141
DIRECCIÓN: KR 14 87 63 (VER ANEXO)
CONSTRUCTORA: AMARILO S.A.S.
FECHA (dd-mm-aa): 26/11/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?: ☐ SI ☑ NO
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"

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

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

Seleccione de que tipos:

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

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:

Placa y pilotes

2.8. PILOTES ☑ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes y Barretes profundos

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema Combinado de Muros y Pórticos en concreto

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☑ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:

En fachada ladrillo a la vista

2.10.2. BLOQUE ☑ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:

Muros divisorios en zoas puntuales

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

Sistema liviano para muros divisorios en zonas puntuales

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:

Pañetes tradicionales y pañete seco en muros divisorios sin acabados al interior de los aptos, con acabados en pintura para las zonas comunes

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO ☑ SI ☐ NO **LAMINA COLD ROLLED** ☐ SI ☐ NO

P.V.C. ☐ SI ☐ NO **OTRA** ☐ SI **Cual?**

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

Espesor del vidrio:

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo a la vista

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

Pisos al interior en cerámica y/o porcelanato. Para zonas exteriores adoquín según diseño arquitectónico.

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde ☑ SI ☐ NO Porcentaje del área de cubierta útil: 30%

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto a la vista

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

las fachadas del edificio son el cerramiento

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

Concreto reforzado

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

☑ SI ☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

☑ SI ☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	☑ SI	☐ NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☑ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☑ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☑ SI	☐ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☑ SI	☐ NO	
3.6. GIMNASIO	☑ SI	☐ NO	
3.7. SAUNA	☑ SI	☐ NO	
3.8. TURCOS	☑ SI	☐ NO	
3.9. PISCINA	☑ SI	☐ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☑ SI	☐ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☑ SI	☐ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☑ SI	☐ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☑ SI	☐ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

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

En tablero melamínico

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

Puerta entamborada en melamina

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

Puerta entamborada en melamina

4.5. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar :
4.5.1. ZONAS SOCIALES	Multilaminado
4.5.2. HALL'S	Multilaminado
4.5.3. HABITACIONES	Multilaminado
4.5.4. COCINAS	Multilaminado
4.5.5. PATIOS	N/A

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

Ladrillo a la vista y pintura sobre pañete estucado de acuerdo con el diseño arquitectónico

4.7. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES	Pañete seco y/o pañete tradicional con acabado en pintura
4.7.2. HABITACIONES	Pañete seco y/o pañete tradicional con acabado en pintura
4.7.3. COCINAS	Pañete seco y/o pañete tradicional con acabado en pintura
4.7.4. PATIOS	N/A

4.8. COCINAS

			Características:
4.8.1. HORNO	☑ SI	☐ NO	Eléctrico
4.8.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	Eléctrico
4.8.3. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	Melamina
4.8.4. MESÓN	☑ SI	☐ NO	Quarztone
4.8.5. CALENTADOR	☑ SI	☐ NO	
4.8.6. LAVADERO	☑ SI	☐ NO	

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

4.9. BAÑOS

			Características:
4.9.1. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	Melamina
4.9.2. ENCHAPE PISO	☑ SI	☐ NO	Porcelanto
4.9.3. ENCHAPE PARED	☑ SI	☐ NO	Porcelanato
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☑ SI	☐ NO	Vidrio
4.9.5. ESPEJO	☑ SI	☐ NO	
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: Con doble descarga 4 y 6 Ltr
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: Con aireador para flujo final de 1.63LPM
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: Con aireador para flujo final de 1.63LPM
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: Detalle del consumo Litros por Minuto 5.8

4.10. ILUMINACION

			Características:
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	Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☑ SI ☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☑ SI	☐ NO	Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☑ SI ☐ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☑ 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

			Características:
4.11.1. HABITACION	☑ SI	☐ NO	
4.11.2. ESTUDIO	☑ SI	☐ NO	
4.11.3. ZONA SOCIAL	☑ SI	☐ NO	

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	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	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-nov-20	AMARILO S.A.S.	QUORA 86 / QUORA 88

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	**12.456.377**	**693,86**	**25.993**	**7329,27**	**$ 35.000**	**2028**	**$ 1.699.539**
Valor mínimo	**1.601.137**	**73,99**	**17.952**	**942,10**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **0**		VIS REN.URB **0**		NO VIP/VIS **202**

9. Observación:	Las cuotas iniciales acordadas con los compradores de apartamentos son cercanos al 50% lo que hace que el apalancamiento en ventas sea superior al 30% Se aclara que el proyecto QUORA (PROSCENIO) es un proyecto de Renovación Urbana y cuenta con 202 unidades de vivienda en total (122 VENDIBLES y 80 CANJEADAS)	10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN	○	**Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?** **SI**

Totales	202	$ 864.921.240	39.863,23 m²	$ 410.280.509			47,13%	
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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	**88-801**	6.055.571	283,37	3.027.785	6.055.571	21.370	50,00%	**NO VIP/VIS**
2	**88-803**	6.296.905	314,41	3.148.452	12.352.476	20.028	50,00%	**NO VIP/VIS**
3	**88-802**	7.250.679	343,18	3.625.340	19.603.155	21.128	50,00%	**NO VIP/VIS**
4	**88-901**	6.076.571	283,37	3.038.285	25.679.726	21.444	50,00%	**NO VIP/VIS**
5	**88-903**	6.316.905	314,41	3.158.452	31.996.631	20.091	50,00%	**NO VIP/VIS**
6	**88-902**	6.925.384	343,18	3.462.692	38.922.015	20.180	50,00%	**NO VIP/VIS**
7	**88-1001**	5.807.210	283,37	2.903.605	44.729.225	20.493	50,00%	**NO VIP/VIS**
8	**88-1003**	6.336.905	314,41	3.168.452	51.066.130	20.155	50,00%	**NO VIP/VIS**
9	**88-1002**	7.292.679	343,18	3.646.340	58.358.809	21.250	50,00%	**NO VIP/VIS**
10	**88-1101**	5.827.410	283,37	2.913.705	64.186.219	20.565	50,00%	**NO VIP/VIS**
11	**88-1103**	6.357.980	314,41	3.178.990	70.544.199	20.222	50,00%	**NO VIP/VIS**
12	**88-1102**	7.313.889	343,18	3.656.945	77.858.088	21.312	50,00%	**NO VIP/VIS**
13	**88-1201**	5.848.285	283,37	2.924.143	83.706.373	20.638	50,00%	**NO VIP/VIS**
14	**88-1203**	6.376.355	314,41	3.188.177	90.082.728	20.280	50,00%	**NO VIP/VIS**
15	**88-1202**	7.335.808	343,18	3.667.904	97.418.536	21.376	50,00%	**NO VIP/VIS**
16	**88-1301**	5.866.660	283,37	2.933.330	103.285.196	20.703	50,00%	**NO VIP/VIS**
17	**88-1303**	6.396.055	314,41	3.198.027	109.681.251	20.343	50,00%	**NO VIP/VIS**
18	**88-1302**	7.355.102	343,18	3.677.551	117.036.353	21.432	50,00%	**NO VIP/VIS**
19	**88-1401**	5.887.485	283,37	1.518.230	122.923.838	20.777	25,79%	**NO VIP/VIS**
20	**88-1403**	6.417.180	314,41	3.208.590	129.341.018	20.410	50,00%	**NO VIP/VIS**
21	**88-1501**	5.907.210	283,37	2.953.605	135.248.228	20.846	50,00%	**NO VIP/VIS**
22	**88-1503**	6.436.905	314,41	301.834	141.685.133	20.473	4,69%	**NO VIP/VIS**
23	**88-1502**	7.045.409	343,18	3.522.704	148.730.542	20.530	50,00%	**NO VIP/VIS**
24	**88-1601**	5.927.210	283,37	2.963.605	154.657.752	20.917	50,00%	**NO VIP/VIS**
25	**88-1603**	6.456.905	314,41	3.228.452	161.114.657	20.537	50,00%	**NO VIP/VIS**
26	**88-1602**	7.065.409	343,18	3.532.704	168.180.066	20.588	50,00%	**NO VIP/VIS**

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	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-nov-20	AMARILO S.A.S.	QUORA 86 / QUORA 88

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	12.456.377	693,86	25.993	7329,27	$ 35.000	2028	$ 1.699.539
Valor mínimo	1.601.137	73,99	17.952	942,10			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 0		VIS: 0		VIS REN.URB: 0		NO VIP/VIS: 202

9. Observación:	Las cuotas iniciales acordadas con los compradores de apartamentos son cercanos al 50% lo que hace que el apalancamiento en ventas sea superior al 30% Se aclara que el proyecto QUORA (PROSCENIO) es un proyecto de Renovación Urbana y cuenta con 202 unidades de vivienda en total (122 VENDIBLES y 80 CANJEADAS)	10. Firma del Solicitante

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

Totales	202	$ 864.921.240	39.863,23 m²	$ 410.280.509			47,13%	
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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
27	88-1701	6.244.571	283,37	3.122.285	174.424.637	22.037	50,00%	NO VIP/VIS
28	88-1703	6.476.905	314,41	3.238.452	180.901.542	20.600	50,00%	NO VIP/VIS
29	88-1702	7.085.409	343,18	3.542.704	187.986.951	20.646	50,00%	NO VIP/VIS
30	88-1801	6.265.571	283,37	3.132.785	194.252.522	22.111	50,00%	NO VIP/VIS
31	88-1803	6.496.905	314,41	3.248.452	200.749.427	20.664	50,00%	NO VIP/VIS
32	88-1802	7.460.679	343,18	3.730.340	208.210.106	21.740	50,00%	NO VIP/VIS
33	88-1901	5.987.210	283,37	2.993.605	214.197.316	21.129	50,00%	NO VIP/VIS
34	88-1903	6.516.905	314,41	3.258.452	220.714.221	20.727	50,00%	NO VIP/VIS
35	88-1902	7.125.359	343,18	3.562.679	227.839.580	20.763	50,00%	NO VIP/VIS
36	88-2001	6.007.160	283,37	136.740	233.846.740	21.199	2,28%	NO VIP/VIS
37	88-2003	6.536.855	314,41	3.268.427	240.383.595	20.791	50,00%	NO VIP/VIS
38	88-2101	6.026.460	283,37	3.013.230	246.410.055	21.267	50,00%	NO VIP/VIS
39	88-2103	6.556.155	314,41	3.278.077	252.966.210	20.852	50,00%	NO VIP/VIS
40	88-2201	6.046.685	283,37	137.668	259.012.895	21.338	2,28%	NO VIP/VIS
41	88-2203	6.576.380	314,41	3.288.190	265.589.275	20.917	50,00%	NO VIP/VIS
42	88-2202	7.184.884	343,18	3.592.442	272.774.159	20.936	50,00%	NO VIP/VIS
43	88-2301	6.067.185	283,37	3.033.593	278.841.344	21.411	50,00%	NO VIP/VIS
44	88-2303	6.596.880	314,41	3.298.440	285.438.224	20.982	50,00%	NO VIP/VIS
45	88-2302	7.205.359	343,18	3.602.679	292.643.583	20.996	50,00%	NO VIP/VIS
46	88-2401	6.087.160	283,37	3.043.580	298.730.743	21.481	50,00%	NO VIP/VIS
47	88-2403	6.616.855	314,41	3.308.427	305.347.598	21.045	50,00%	NO VIP/VIS
48	88-2402	7.225.059	343,18	3.612.529	312.572.657	21.053	50,00%	NO VIP/VIS
49	88-2501	6.107.160	283,37	3.053.580	318.679.817	21.552	50,00%	NO VIP/VIS
50	88-2503	6.636.155	314,41	3.318.077	325.315.972	21.107	50,00%	NO VIP/VIS
51	88-2502	7.245.359	343,18	3.622.679	332.561.331	21.112	50,00%	NO VIP/VIS
52	88-2601	7.084.022	283,37	3.542.011	339.645.353	24.999	50,00%	NO VIP/VIS

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	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-nov-20	AMARILO S.A.S.	QUORA 86 / QUORA 88

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	**12.456.377**	**693,86**	**25.993**	**7329,27**	**$ 35.000**	**2028**	**$ 1.699.539**
Valor mínimo	**1.601.137**	**73,99**	**17.952**	**942,10**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **0**		VIS REN.URB **0**		NO VIP/VIS **202**

9. Observación:	Las cuotas iniciales acordadas con los compradores de apartamentos son cercanos al 50% lo que hace que el apalancamiento en ventas sea superior al 30% Se aclara que el proyecto QUORA (PROSCENIO) es un proyecto de Renovación Urbana y cuenta con 202 unidades de vivienda en total (122 VENDIBLES y 80 CANJEADAS)	10. Firma del Solicitante

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

Totales	202	$ 864.921.240	39.863,23 m²	$ 410.280.509			47,13%	
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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
53	**88-2602**	8.396.769	343,18	4.198.384	348.042.122	24.468	50,00%	**NO VIP/VIS**
54	**88-2701**	7.101.808	283,37	3.550.904	355.143.930	25.062	50,00%	**NO VIP/VIS**
55	**88-2702**	8.419.878	343,18	4.209.939	363.563.808	24.535	50,00%	**NO VIP/VIS**
56	**88-PH3**	10.704.684	507,10	5.352.342	374.268.492	21.110	50,00%	**NO VIP/VIS**
57	**88-2801**	7.123.608	283,37	3.561.804	381.392.100	25.139	50,00%	**NO VIP/VIS**
58	**88-2802**	8.441.398	343,18	4.220.699	389.833.498	24.598	50,00%	**NO VIP/VIS**
59	**88-PH1**	11.525.891	528,77	5.762.945	401.359.389	21.798	50,00%	**NO VIP/VIS**
60	**88-PH2**	11.295.188	520,03	5.647.594	412.654.577	21.720	50,00%	**NO VIP/VIS**
61	**88-PH4**	**12.456.377**	**693,86**	6.228.189	425.110.954	17.952	50,00%	**NO VIP/VIS**
62	**86-801**	1.771.448	82,24	524.504	426.882.402	21.539	29,61%	**NO VIP/VIS**
63	**86-802**	3.006.897	138,45	358.161	429.889.299	21.718	11,91%	**NO VIP/VIS**
64	**86-803**	2.812.230	134,05	1.406.115	432.701.529	20.979	50,00%	**NO VIP/VIS**
65	**86-804**	2.056.016	96,05	1.028.008	434.757.545	21.405	50,00%	**NO VIP/VIS**
66	**86-805**	1.649.459	75,90	824.730	436.407.004	21.731	50,00%	**NO VIP/VIS**
67	**86-806**	1.601.137	73,99	800.569	438.008.141	21.641	50,00%	**NO VIP/VIS**
68	**86-809**	2.422.169	113,68	1.211.084	440.430.310	21.306	50,00%	**NO VIP/VIS**
69	**86-901**	1.791.448	82,24	895.724	442.221.758	21.782	50,00%	**NO VIP/VIS**
70	**86-902**	2.926.897	138,45	1.463.449	445.148.655	21.140	50,00%	**NO VIP/VIS**
71	**86-903**	2.832.230	134,05	1.416.115	447.980.885	21.128	50,00%	**NO VIP/VIS**
72	**86-905**	1.669.534	75,90	834.767	449.650.419	21.996	50,00%	**NO VIP/VIS**
73	**86-906**	1.621.987	73,99	810.994	451.272.406	21.923	50,00%	**NO VIP/VIS**
74	**86-908**	2.354.746	109,98	1.177.373	453.627.152	21.412	50,00%	**NO VIP/VIS**
75	**86-909**	2.442.169	113,68	1.221.084	456.069.321	21.482	50,00%	**NO VIP/VIS**
76	**86-1002**	3.046.897	138,45	1.523.449	459.116.218	22.007	50,00%	**NO VIP/VIS**
77	**86-1003**	2.952.230	134,05	1.476.115	462.068.448	22.023	50,00%	**NO VIP/VIS**
78	**86-1004**	2.177.365	98,79	1.595.384	464.245.813	22.040	73,27%	**NO VIP/VIS**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2024 CODIGÓ 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	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-nov-20	AMARILO S.A.S.	QUORA 86 / QUORA 88

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	12.456.377	693,86	25.993	7329,27	$ 35.000	2028	$ 1.699.539
Valor mínimo	1.601.137	73,99	17.952	942,10			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 0		VIS: 0		VIS REN.URB: 0		NO VIP/VIS: 202

9. Observación:	Las cuotas iniciales acordadas con los compradores de apartamentos son cercanos al 50% lo que hace que el apalancamiento en ventas sea superior al 30% Se aclara que el proyecto QUORA (PROSCENIO) es un proyecto de Renovación Urbana y cuenta con 202 unidades de vivienda en total (122 VENDIBLES y 80 CANJEADAS)	10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? SI

Totales	202	$ 864.921.240	39.863,23 m²	$ 410.280.509			47,13%	
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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
79	86-1005	1.689.459	75,90	844.730	465.935.272	22.258	50,00%	NO VIP/VIS
80	86-1006	1.641.137	73,99	820.569	467.576.409	22.182	50,00%	NO VIP/VIS
81	86-1007	2.425.587	112,69	125.252	470.001.996	21.525	5,16%	NO VIP/VIS
82	86-1009	2.462.169	113,68	1.231.084	472.464.165	21.658	50,00%	NO VIP/VIS
83	86-1102	2.966.897	138,45	358.028	475.431.062	21.429	12,07%	NO VIP/VIS
84	86-1103	2.872.230	134,05	1.436.115	478.303.292	21.426	50,00%	NO VIP/VIS
85	86-1105	1.711.484	75,90	416.184	480.014.776	22.548	24,32%	NO VIP/VIS
86	86-1106	1.663.812	73,99	831.906	481.678.588	22.488	50,00%	NO VIP/VIS
87	86-1202	3.086.897	138,45	1.543.449	484.765.485	22.296	50,00%	NO VIP/VIS
88	86-1207	2.465.587	112,69	970.205	487.231.072	21.880	39,35%	NO VIP/VIS
89	86-1208	2.414.746	109,98	291.341	489.645.818	21.957	12,07%	NO VIP/VIS
90	86-1302	3.006.897	138,45	1.503.449	492.652.715	21.718	50,00%	NO VIP/VIS
91	86-1303	2.912.230	134,05	1.456.115	495.564.945	21.725	50,00%	NO VIP/VIS
92	86-1403	2.932.230	134,05	1.466.115	498.497.175	21.874	50,00%	NO VIP/VIS
93	86-1501	4.075.173	192,61	1.302.122	502.572.348	21.158	31,95%	NO VIP/VIS
94	86-1503	2.952.230	134,05	1.476.115	505.524.578	22.023	50,00%	NO VIP/VIS
95	86-1504	3.466.118	159,35	387.801	508.990.696	21.752	11,19%	NO VIP/VIS
96	86-1603	2.972.230	134,05	1.486.115	511.962.926	22.172	50,00%	NO VIP/VIS
97	86-1704	3.443.213	157,23	1.721.607	515.406.139	21.899	50,00%	NO VIP/VIS
98	86-1705	2.099.470	90,11	244.940	517.505.609	23.299	11,67%	NO VIP/VIS
99	86-1803	3.223.086	134,05	1.611.543	520.728.695	24.044	50,00%	NO VIP/VIS
100	86-1804	3.526.118	159,35	137.805	524.254.813	22.128	3,91%	NO VIP/VIS
101	86-1805	2.118.245	90,11	236.981	526.373.058	23.507	11,19%	NO VIP/VIS
102	86-1904	3.545.443	159,35	1.772.722	529.918.501	22.249	50,00%	NO VIP/VIS
103	86-2003	3.051.480	134,05	1.525.740	532.969.981	22.764	50,00%	NO VIP/VIS
104	86-2004	3.502.463	157,23	1.751.232	536.472.444	22.276	50,00%	NO VIP/VIS

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración 2025-nov-20	2. Solicitante: AMARILO S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda QUORA 86 / QUORA 88			
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	**12.456.377**	**693,86**	**25.993**	**7329,27**	**$ 35.000**	**2028**	**$ 1.699.539**
Valor mínimo	**1.601.137**	**73,99**	**17.952**	**942,10**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **0**		VIS REN.URB **0**		NO VIP/VIS **202**
9. Observación:	Las cuotas iniciales acordadas con los compradores de apartamentos son cercanos al 50% lo que hace que el apalancamiento en ventas sea superior al 30% Se aclara que el proyecto QUORA (PROSCENIO) es un proyecto de Renovación Urbana y cuenta con 202 unidades de vivienda en total (122 VENDIBLES y 80 CANJEADAS)					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	SI

Totales	202	$ 864.921.240	39.863,23 m²	$ 410.280.509			47,13%	
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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
105	**86-2201**	4.214.423	192,61	2.107.212	540.686.867	21.881	50,00%	**NO VIP/VIS**
106	**86-2203**	3.091.480	134,05	1.572.629	543.778.347	23.062	50,87%	**NO VIP/VIS**
107	**86-2204**	3.857.744	159,35	1.928.872	547.636.091	24.209	50,00%	**NO VIP/VIS**
108	**86-2207**	2.613.996	109,98	1.306.998	550.250.087	23.769	50,00%	**NO VIP/VIS**
109	**86-2302**	3.206.147	138,45	1.603.074	553.456.234	23.157	50,00%	**NO VIP/VIS**
110	**86-PH1**	4.819.600	246,21	2.409.800	558.275.834	19.575	50,00%	**NO VIP/VIS**
111	**86-2402**	3.226.372	138,45	1.613.186	561.502.206	23.303	50,00%	**NO VIP/VIS**
112	**86-2404**	3.000.000	122,43	1.500.000	564.502.206	24.504	50,00%	**NO VIP/VIS**
113	**86-2405**	4.716.501	214,15	2.358.251	569.218.707	22.024	50,00%	**NO VIP/VIS**
114	**86-2603**	4.758.026	206,52	2.379.013	573.976.733	23.039	50,00%	**NO VIP/VIS**
115	**86-2702**	3.156.555	122,43	1.578.277	577.133.288	25.783	50,00%	**NO VIP/VIS**
116	**86-2703**	5.255.746	214,15	2.627.873	582.389.034	24.542	50,00%	**NO VIP/VIS**
117	**86-2701**	4.596.511	205,37	349.764	586.985.545	22.382	7,61%	**NO VIP/VIS**
118	**86-2802**	3.182.315	122,43	1.591.157	590.167.860	**25.993**	50,00%	**NO VIP/VIS**
119	**86-2803**	4.798.051	214,15	2.399.026	594.965.911	22.405	50,00%	**NO VIP/VIS**
120	**86-2801**	4.618.211	205,37	2.309.106	599.584.122	22.487	50,00%	**NO VIP/VIS**
121	**86-PH2**	9.096.244	422,01	4.548.122	608.680.366	21.555	50,00%	**NO VIP/VIS**
122	**86-PH3**	8.504.883	393,80	4.252.441	617.185.249	21.597	50,00%	**NO VIP/VIS**
123	**86-807**	2.314.217	110,28	1.157.109	619.499.466	20.985	50,00%	**NO VIP/VIS**
124	**86-808**	2.263.376	107,57	1.131.688	621.762.842	21.041	50,00%	**NO VIP/VIS**
125	**86-907**	2.405.587	112,69	1.202.794	624.168.429	21.348	50,00%	**NO VIP/VIS**
126	**86-1008**	2.374.746	109,98	1.187.373	626.543.175	21.594	50,00%	**NO VIP/VIS**
127	**86-1001**	1.811.548	82,24	905.774	628.354.723	22.027	50,00%	**NO VIP/VIS**
128	**86-1107**	2.374.217	110,28	1.187.109	630.728.940	21.529	50,00%	**NO VIP/VIS**
129	**86-1108**	2.323.376	107,57	1.161.688	633.052.316	21.598	50,00%	**NO VIP/VIS**
130	**86-1109**	2.482.169	113,68	1.241.085	635.534.485	21.834	50,00%	**NO VIP/VIS**

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	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-nov-20	AMARILO S.A.S.	QUORA 86 / QUORA 88

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	12.456.377	693,86	25.993	7329,27	$ 35.000	2028	$ 1.699.539
Valor mínimo	1.601.137	73,99	17.952	942,10			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 202

9. Observación:	Las cuotas iniciales acordadas con los compradores de apartamentos son cercanos al 50% lo que hace que el apalancamiento en ventas sea superior al 30% Se aclara que el proyecto QUORA (PROSCENIO) es un proyecto de Renovación Urbana y cuenta con 202 unidades de vivienda en total (122 VENDIBLES y 80 CANJEADAS)	10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? SI

Totales	202	$ 864.921.240	39.863,23 m²	$ 410.280.509			47,13%	
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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
131	86-1101	1.833.473	82,24	916.737	637.367.958	22.293	50,00%	NO VIP/VIS
132	86-1104	2.116.016	96,05	1.058.008	639.483.974	22.030	50,00%	NO VIP/VIS
133	86-1209	2.502.169	113,68	1.251.085	641.986.143	22.010	50,00%	NO VIP/VIS
134	86-1201	1.853.473	82,24	926.737	643.839.616	22.536	50,00%	NO VIP/VIS
135	86-1204	2.217.365	98,79	1.108.683	646.056.981	22.445	50,00%	NO VIP/VIS
136	86-1205	1.730.259	75,90	865.130	647.787.240	22.796	50,00%	NO VIP/VIS
137	86-1206	1.681.312	73,99	840.656	649.468.552	22.725	50,00%	NO VIP/VIS
138	86-1304	3.426.118	159,35	1.713.059	652.894.670	21.501	50,00%	NO VIP/VIS
139	86-1301	4.035.173	192,61	2.017.587	656.929.843	20.950	50,00%	NO VIP/VIS
140	86-1306	2.485.587	112,69	1.242.794	659.415.430	22.058	50,00%	NO VIP/VIS
141	86-1307	2.434.746	109,98	1.217.373	661.850.176	22.139	50,00%	NO VIP/VIS
142	86-1305	2.016.945	90,11	1.008.473	663.867.121	22.383	50,00%	NO VIP/VIS
143	86-1402	3.026.897	138,45	1.513.449	666.894.018	21.862	50,00%	NO VIP/VIS
144	86-1404	3.383.213	157,23	1.691.607	670.277.231	21.518	50,00%	NO VIP/VIS
145	86-1401	4.055.173	192,61	2.027.587	674.332.404	21.054	50,00%	NO VIP/VIS
146	86-1406	2.434.217	110,28	1.217.109	676.766.621	22.073	50,00%	NO VIP/VIS
147	86-1407	2.383.376	107,57	1.191.688	679.149.997	22.156	50,00%	NO VIP/VIS
148	86-1405	2.042.295	90,11	1.021.148	681.192.292	22.664	50,00%	NO VIP/VIS
149	86-1502	3.046.897	138,45	1.523.449	684.239.189	22.007	50,00%	NO VIP/VIS
150	86-1506	2.525.587	112,69	1.262.794	686.764.776	22.413	50,00%	NO VIP/VIS
151	86-1507	2.474.746	109,98	1.237.373	689.239.522	22.503	50,00%	NO VIP/VIS
152	86-1505	2.059.445	90,11	1.029.723	691.298.967	22.855	50,00%	NO VIP/VIS
153	86-1602	3.066.897	138,45	1.533.449	694.365.864	22.151	50,00%	NO VIP/VIS
154	86-1604	3.486.118	159,35	1.743.059	697.851.982	21.877	50,00%	NO VIP/VIS
155	86-1601	4.095.173	192,61	2.047.587	701.947.155	21.261	50,00%	NO VIP/VIS
156	86-1606	2.545.587	112,69	1.272.794	704.492.742	22.590	50,00%	NO VIP/VIS

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	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-nov-20	AMARILO S.A.S.	QUORA 86 / QUORA 88

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	12.456.377	693,86	25.993	7329,27	$ 35.000	2028	$ 1.699.539
Valor mínimo	1.601.137	73,99	17.952	942,10			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 0		VIS: 0		VIS REN.URB: 0		NO VIP/VIS: 202

9. Observación:	Las cuotas iniciales acordadas con los compradores de apartamentos son cercanos al 50% lo que hace que el apalancamiento en ventas sea superior al 30% Se aclara que el proyecto QUORA (PROSCENIO) es un proyecto de Renovación Urbana y cuenta con 202 unidades de vivienda en total (122 VENDIBLES y 80 CANJEADAS)	10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN	○	Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? SI

Totales	202	$ 864.921.240	39.863,23 m²	$ 410.280.509			47,13%	
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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
157	86-1607	2.494.746	109,98	1.247.373	706.987.488	22.685	50,00%	NO VIP/VIS
158	86-1605	2.079.470	90,11	1.039.735	709.066.958	23.077	50,00%	NO VIP/VIS
159	86-1703	2.992.230	134,05	1.496.115	712.059.188	22.322	50,00%	NO VIP/VIS
160	86-1702	3.086.897	138,45	1.543.449	715.146.085	22.296	50,00%	NO VIP/VIS
161	86-1701	4.115.173	192,61	2.057.587	719.261.258	21.365	50,00%	NO VIP/VIS
162	86-1706	2.494.217	110,28	1.247.109	721.755.475	22.617	50,00%	NO VIP/VIS
163	86-1707	2.443.376	107,57	1.221.688	724.198.851	22.714	50,00%	NO VIP/VIS
164	86-1802	3.106.897	138,45	1.553.449	727.305.748	22.440	50,00%	NO VIP/VIS
165	86-1801	4.135.173	192,61	2.067.587	731.440.921	21.469	50,00%	NO VIP/VIS
166	86-1806	2.585.587	112,69	1.292.794	734.026.508	22.945	50,00%	NO VIP/VIS
167	86-1807	2.534.746	109,98	1.267.373	736.561.254	23.048	50,00%	NO VIP/VIS
168	86-1903	3.031.555	134,05	1.515.778	739.592.809	22.615	50,00%	NO VIP/VIS
169	86-1902	3.126.897	138,45	1.563.449	742.719.706	22.585	50,00%	NO VIP/VIS
170	86-1901	4.155.173	192,61	2.077.587	746.874.879	21.573	50,00%	NO VIP/VIS
171	86-1906	2.610.062	112,69	1.305.031	749.484.941	23.162	50,00%	NO VIP/VIS
172	86-1907	2.553.996	109,98	1.276.998	752.038.937	23.223	50,00%	NO VIP/VIS
173	86-2002	3.146.147	138,45	1.573.074	755.185.084	22.724	50,00%	NO VIP/VIS
174	86-2001	4.174.423	192,61	2.087.212	759.359.507	21.673	50,00%	NO VIP/VIS
175	86-2006	2.553.467	110,28	1.276.734	761.912.974	23.154	50,00%	NO VIP/VIS
176	86-2007	2.502.626	107,57	1.251.313	764.415.600	23.265	50,00%	NO VIP/VIS
177	86-2005	2.158.770	90,11	1.079.385	766.574.370	23.957	50,00%	NO VIP/VIS
178	86-2103	3.071.480	134,05	1.535.740	769.645.850	22.913	50,00%	NO VIP/VIS
179	86-2102	3.166.147	138,45	1.583.074	772.811.997	22.868	50,00%	NO VIP/VIS
180	86-2104	3.585.368	159,35	1.792.684	776.397.365	22.500	50,00%	NO VIP/VIS
181	86-2101	4.194.423	192,61	2.097.212	780.591.788	21.777	50,00%	NO VIP/VIS
182	86-2106	2.644.837	112,69	1.322.419	783.236.625	23.471	50,00%	NO VIP/VIS

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración 2025-nov-20	2. Solicitante: AMARILO S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda QUORA 86 / QUORA 88			
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	**12.456.377**	**693,86**	**25.993**	**7329,27**	**$ 35.000**	**2028**	**$ 1.699.539**
Valor mínimo	**1.601.137**	**73,99**	**17.952**	**942,10**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **0**		VIS REN.URB **0**		NO VIP/VIS **202**
9. Observación:	Las cuotas iniciales acordadas con los compradores de apartamentos son cercanos al 50% lo que hace que el apalancamiento en ventas sea superior al 30% Se aclara que el proyecto QUORA (PROSCENIO) es un proyecto de Renovación Urbana y cuenta con 202 unidades de vivienda en total (122 VENDIBLES y 80 CANJEADAS)					10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						**Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?**	SI

Totales	202	$ 864.921.240	39.863,23 m²	$ 410.280.509			47,13%	
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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
183	**86-2107**	2.593.996	109,98	1.296.998	785.830.621	23.587	50,00%	**NO VIP/VIS**
184	**86-2105**	2.179.070	90,11	1.089.535	788.009.691	24.182	50,00%	**NO VIP/VIS**
185	**86-2202**	3.186.147	138,45	1.593.074	791.195.838	23.012	50,00%	**NO VIP/VIS**
186	**86-2206**	2.664.837	112,69	1.332.419	793.860.675	23.649	50,00%	**NO VIP/VIS**
187	**86-2205**	2.199.070	90,11	1.099.535	796.059.745	24.404	50,00%	**NO VIP/VIS**
188	**86-2304**	2.869.476	122,43	1.434.738	798.929.221	23.438	50,00%	**NO VIP/VIS**
189	**86-2301**	4.234.423	192,61	2.117.212	803.163.644	21.984	50,00%	**NO VIP/VIS**
190	**86-2305**	4.470.884	206,52	2.235.442	807.634.528	21.649	50,00%	**NO VIP/VIS**
191	**86-2401**	4.254.523	192,61	2.127.262	811.889.051	22.089	50,00%	**NO VIP/VIS**
192	**86-2403**	4.536.261	205,37	2.268.131	816.425.312	22.088	50,00%	**NO VIP/VIS**
193	**86-2504**	2.908.651	122,43	1.454.326	819.333.963	23.758	50,00%	**NO VIP/VIS**
194	**86-2502**	3.245.272	138,45	1.622.636	822.579.235	23.440	50,00%	**NO VIP/VIS**
195	**86-2501**	4.273.598	192,61	2.136.799	826.852.833	22.188	50,00%	**NO VIP/VIS**
196	**86-2505**	4.736.501	214,15	2.368.251	831.589.334	22.118	50,00%	**NO VIP/VIS**
197	**86-2503**	4.555.061	205,37	2.277.531	836.144.395	22.180	50,00%	**NO VIP/VIS**
198	**86-2602**	2.929.151	122,43	1.464.576	839.073.546	23.925	50,00%	**NO VIP/VIS**
199	**86-2601**	4.512.067	203,25	2.256.034	843.585.613	22.200	50,00%	**NO VIP/VIS**
200	**88-1402**	7.025.684	343,18	3.512.842	850.611.297	20.472	50,00%	**NO VIP/VIS**
201	**88-2002**	7.145.059	343,18	3.572.530	857.756.356	20.820	50,00%	**NO VIP/VIS**
202	**88-2102**	7.164.884	343,18	3.582.442	864.921.240	20.878	50,00%	**NO VIP/VIS**
203								
204								
205								
206								
207								
208								

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	**jueves, 20 de noviembre de 2025**
SOLICITANTE:	**AMARILO S.A.S.**

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	**QUORA 86 / QUORA 88**				
DIRECCIÓN:	**KR 14 87 63 (Ver Anexo)**				
APARTAMENTOS:	**202**	CASAS:	**0**	LOTES:	**0**
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					**28.122 m²**
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					**2.178.646 $/m²**
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					**100.572 m²**
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					**7.668.955 $/m²**

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	**$ 61.267.409**	**609.190 $/m²**	**7,9%**
6. COSTOS DIRECTOS:	**$ 626.996.609**	**6.234.313 $/m²**	**81,3%**
7. COSTOS INDIRECTOS:	**$ 73.948.765**	**735.283 $/m²**	**9,6%**
8. GASTOS FINANCIEROS:	**$ 0**	**- $/m²**	**0,0%**
9. GASTOS DE VENTAS:	**$ 9.068.528**	**90.170 $/m²**	**1,2%**
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	**$ 771.281.311**	**7.668.955 $/m²**	**100%**

IV. VENTAS (miles de $)				
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	**$ 864.921.240**	12. UTILIDAD EN VENTA:	**$ 93.639.929**	**10,8%**

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	**$ 61.267.409**	**7,9%**
14. RECURSOS PROPIOS:	**$ 175.865.397**	**22,8%**
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	**$ 0**	**0,0%**
16. CRÉDITO PARTICULARES:	**$ 0**	**0,0%**
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	**$ 534.148.505**	**69,3%**
18. OTROS RECURSOS:	**$ 0**	**0,0%**
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	**$ 771.281.311**	**100%**

FILA VALIDACIÓN

ALERTA. Apalancamiento en ventas es >30% del Total de Ventas. Si es así, haga Observación en Anexo Flujo y soporte el mayor %

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

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

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)	**PROYECTO PROSCENIO**				
AMARILO S.A.S.					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2	5. ÁREA DEL LOTE m2	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
QUORA 86 / QUORA 88	**100571,89**	**28121,78**	**202**	**0**	**0**
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACION PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
KR 14 87 63 (Ver Anexo)	**2025-nov-20**	**2026-ene**	**2029-jun**	**2029-jul**	

Total Ventas: 664.921.240

FILA VALIDACIÓN ALERTA: Ventas Financiación es >30% del total Ventas del Proyecto

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Ppto - 14.Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	ene-jueves; feb-domingo	mar-domingo; abr-miércoles	may-viernes; jun-lunes	jul-miércoles; ago-sábado	sep-martes; oct-jueves	nov-domingo; dic-martes	ene-viernes; feb-lunes	mar-lunes; abr-jueves	may-sábado; jun-martes	jul-jueves; ago-domingo	sep-miércoles; oct-viernes	nov-lunes; dic-miércoles	ene-sábado; feb-martes	mar-miércoles; abr-sábado	may-lunes; jun-jueves	jul-sábado; ago-martes	sep-viernes; oct-domingo	nov-miércoles; dic-viernes	ene-lunes; feb-jueves	mar-jueves; abr-domingo	may-martes; jun-viernes	jul-mi
FUENTES				**Bimestre 0**	**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**	**Bimestre 21**	E
16. TERRENOS	61.267.409	61.267.409	0,000	61.267.409																					
17. RECURSOS PROPIOS	175.865.397	175.865.397	0,000		71.333.476	6.885.242	0	0	0	0	0	0	0	0	2.658.048	22.033.854	13.564.756	8.201.211	19.085.613	12.234.936	9.145.810	2.771.051	564.018		7.387.382	
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																							
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																							
20. VENTAS FINANCIACIÓN	534.148.505	534.148.505	0,000		67.537.537	7.986.840	96.413.572	19.995.880	20.768.096	21.720.420	20.685.556	19.779.505	19.943.396	20.198.583	21.055.757	22.478.536	24.471.103	25.378.396	23.520.267	22.309.440	21.192.464	20.381.758	19.571.051	18.760.348		
21. VENTAS PROYECTO	330.772.735	330.772.735	0,000																						330.772.735	
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																							
23. TOTAL FUENTES	**1.102.054.046**	**1.102.054.046**	**0,000**		**138.871.013**	**14.872.082**	**96.413.572**	**19.995.880**	**20.768.096**	**21.720.420**	**20.685.556**	**19.779.505**	**19.943.396**	**20.198.583**	**23.713.805**	**44.512.390**	**38.035.859**	**33.579.607**	**42.605.880**	**34.544.376**	**30.338.274**	**23.152.809**	**20.135.069**	**18.760.348**	**338.160.117**	
USOS					**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**	**Bimestre 21**	E
24. TERRENOS	61.267.409	61.267.409	0,000																					61.267.409	
25. COSTOS DIRECTOS	626.996.609	626.996.609	0,000		97.771.786	12.674.122	52.992.093	16.029.613	16.428.838	17.313.193	18.140.750	18.682.164	24.875.508	45.286.329	37.410.454	37.241.955	35.755.355	31.713.482	39.415.607	32.800.900	28.833.795	21.840.526	18.904.176	15.290.263	7.595.700	
26. COSTOS INDIRECTOS	73.948.765	73.948.765	0,000		35.838.583	1.956.452	1.917.679	632.108	622.065	647.027	615.237	632.696	4.258.000	2.409.315	2.055.702	7.009.837	2.019.906	1.605.527	2.675.733	1.743.476	1.504.479	1.312.283	1.230.893	2.697.580	564.187	
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000																							
28. GASTOS DE VENTAS	9.068.528	9.068.528	0,000		5.260.644	241.508	241.508	251.223	251.223	251.223	251.223	251.223	251.223	260.598	260.598	260.598	260.598	260.598	514.540	0	0	0	0	0	0	
29. RECURSOS PROPIOS		0	0,000																							
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																							
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																							
32. OTROS PAGOS (**)	175.865.397	175.865.397	0,000																						175.865.397	
33. TOTAL USOS	**947.146.708**	**947.146.708**	**0,000**		**138.871.013**	**14.872.082**	**55.151.280**	**16.912.944**	**17.302.126**	**18.211.443**	**19.007.210**	**19.566.083**	**29.384.731**	**47.956.242**	**39.726.754**	**44.512.390**	**38.035.859**	**33.579.607**	**42.605.880**	**34.544.376**	**30.338.274**	**23.152.809**	**20.135.069**	**17.987.843**	**245.292.693**	
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**154.907.338**	**154.907.338**			**0**	**0**	**41.262.292**	**3.082.936**	**3.465.970**	**3.508.977**	**1.678.346**	**213.422**	**-9.441.335**	**-27.757.659**	**-16.012.949**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**772.505**	**92.867.424**	
35. SALDO ACUMULADO					**0**	**0**	**41.262.292**	**44.345.228**	**47.811.198**	**51.320.175**	**52.998.521**	**53.211.943**	**43.770.608**	**16.012.949**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**772.505**	**93.639.929**	

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar): Reintegro recursos Propios

36. OBSERVACIÓN: Las cuotas iniciales acordadas con los compradores de apartamentos son cercanos al 50% lo que hace que el apalancamiento en ventas sea superior al 30%.
Se aclara que el proyecto QUORA (PROSCENIO) es un proyecto de Renovación Urbana y cuenta con 202 unidades de vivienda en total (122 VENDIBLES y 80 CANJEADAS)

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORO

ÁREA DE LOCALES POR USO

COMERCIO METROPOLITANO PISO 3

LOCAL	USO	ÁREA
3-024	Area de venta	31.75 m²
3-024	Bodega Local	7.28 m²
3-025	Area de venta	31.70 m²
3-025	Bodega Local	7.28 m²
3-026	Area de venta	40.63 m²
3-026	Bodega Local	11.82 m²
3-027	Area de venta	65.24 m²
3-027	Bodega Local	13.50 m²
3-028	Area de venta	56.51 m²
3-028	Bodega Local	12.09 m²
3-029	Area de venta	87.17 m²
3-029	Bodega Local	21.12 m²
3-030	Area de venta	101.92 m²
3-030	Bodega Local	23.01 m²
3-031	Area de venta	74.03 m²
3-031	Bodega Local	18.09 m²
3-032	Area de venta	84.57 m²
3-032	Bodega Local	19.70 m²
3-033	Area de venta	87.17 m²
3-033	Bodega Local	19.69 m²
3-034	Area de venta	88.31 m²
3-034	Bodega Local	19.69 m²
3-035	Area de venta	82.75 m²
3-035	Bodega Local	18.51 m²
3-036	Area de venta	26.50 m²
3-036	Bodega Local	7.42 m²
3-037	Area de venta	72.61 m²
3-037	Bodega Local	18.26 m²
3-038	Area de venta	67.69 m²
3-038	Bodega Local	18.33 m²
3-039	Area de venta	53.47 m²
3-039	Bodega Local	14.76 m²
3-040	Area de venta	48.89 m²
3-040	Bodega Local	14.57 m²
3-041	Area de venta	1170.39 m²
3-041	Bodega Local	268.66 m²
3-042	Area de venta	34.23 m²
3-042	Bodega Local	14.61 m²
3-043	Area de venta	36.92 m²
3-043	Bodega Local	16.25 m²
3-044	Area de venta	16.46 m²
3-047	Area de venta	47.83 m²
3-047	Bodega Local	6.45 m²

COMERCIO METROPOLITANO PISO 3

LOCAL	USO	ÁREA
3-048	Area de venta	130.24 m²
3-048	Bodega Local	30.55 m²
3-049	Area de venta	77.32 m²
3-049	Bodega Local	15.67 m²
3-050	Area de venta	77.32 m²
3-050	Bodega Local	14.93 m²
3-051	Area de venta	66.31 m²
3-051	Bodega Local	9.36 m²
3-052	Area de venta	77.67 m²
3-052	Bodega Local	21.40 m²
3-053	Area de venta	63.45 m²
3-053	Bodega Local	8.68 m²
3-054	Area de venta	56.66 m²
3-054	Bodega Local	9.11 m²
3-055	Area de venta	82.86 m²
3-055	Bodega Local	14.77 m²
3-056	Area de venta	80.61 m²
3-056	Bodega Local	11.71 m²
3-057	Area de venta	83.90 m²
3-057	Bodega Local	11.71 m²
3-058	Area de venta	94.48 m²
3-058	Bodega Local	14.99 m²
3-059	Area de venta	54.15 m²
3-059	Bodega Local	6.18 m²
3-060	Area de venta	97.22 m²
3-060	Bodega Local	11.31 m²
3-061	Area de venta	121.58 m²
3-061	Bodega Local	19.92 m²
3-062	Area de venta	114.12 m²
3-062	Bodega Local	13.70 m²
3-063	Area de venta	110.39 m²
3-063	Bodega Local	13.05 m²
3-064	Area de venta	78.29 m²
3-064	Bodega Local	14.54 m²
3-065	Area de venta	102.14 m²
3-065	Bodega Local	14.89 m²
3-066	Area de venta	54.18 m²
3-066	Bodega Local	7.77 m²
3-067	Area de venta	46.36 m²
3-067	Bodega Local	6.54 m²
3-068	Area de venta	32.99 m²
3-068	Bodega Local	4.24 m²
3-069	Area de venta	30.03 m²
3-069	Bodega Local	3.90 m²

COMERCIO METROPOLITANO PISO 3

LOCAL	USO	ÁREA
3-070	Area de venta	35.67 m²
3-070	Bodega Local	8.67 m²
3-071	Area de venta	49.37 m²
3-071	Bodega Local	12.59 m²
3-072	Area de venta	60.11 m²
3-072	Bodega Local	9.26 m²
3-073	Area de venta	308.54 m²
3-073	Bodega Local	29.34 m²
3-074	Area de venta	69.39 m²
3-074	Bodega Local	13.23 m²

SERVICIOS PISO 3

LOCAL	USO	ÁREA
Servicios Personales		
3-001	Servicios Personales	77.49 m²
3-002	Servicios Personales	45.82 m²
3-003	Servicios Personales	52.83 m²
3-004	Servicios Personales	50.31 m²
3-005	Servicios Personales	39.19 m²
3-006	Servicios Personales	43.92 m²
3-007	Servicios Personales	50.73 m²
3-008	Servicios Personales	50.38 m²
3-009	Servicios Personales	46.17 m²
3-010	Servicios Personales	46.93 m²
3-011	Servicios Personales	168.98 m²
3-012	Servicios Personales	63.41 m²
3-013	Servicios Personales	42.18 m²
3-014	Servicios Personales	34.81 m²
3-015	Servicios Personales	40.18 m²
3-016	Servicios Personales	31.32 m²
3-017	Servicios Personales	51.58 m²
3-018	Servicios Personales	33.62 m²
3-019	Servicios Personales	35.46 m²
3-020	Servicios Personales	60.11 m²
3-021	Servicios Personales	60.01 m²
3-022	Servicios Personales	107.26 m²
3-023	Servicios Personales	183.39 m²
3-045	Servicios Personales	492.59 m²
3-045T	Servicios Personales	94.90 m²
3-046	Servicios Personales	424.56 m²

SERVICIOS PISO 4 Y PISO 6

LOCAL	USO	ÁREA
Servicios Personales		
4-001	Servicios Personales	1251.38 m²
4-001	Servicios Personales	1255.56 m²

SERVICIOS PISO 20

LOCAL	USO	ÁREA
2001-2	Servicios Personales	361.79 m²
2002-2	Servicios Personales	295.74 m²
2003-2	Servicios Personales	21.75 m²
2004-2	Servicios Personales	21.06 m²

RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
06 FEB 2025

PLANO N°
E-AG-4

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA:
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND

Arq. María Cadena Tobón
C1
Curadora Urbana N.1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduria

EXPEDIDA
24 FEB 2025

ÁREA DE LOCALES POR USO

COMERCIO METROPOLITANO SÓTANO 1		
LOCAL	USO	ÁREA
0-001	Area venta	50.45 m²
0-001	Bodega Local	10.01 m²
0-002	Area venta	49.83 m²
0-002	Bodega Local	9.50 m²
0-003	Area venta	47.94 m²
0-003	Bodega Local	9.13 m²
0-004	Area venta	47.88 m²
0-004	Bodega Local	9.13 m²
0-005	Area venta	45.26 m²
0-005	Bodega Local	8.62 m²
0-006	Area venta	45.26 m²
0-006	Bodega Local	8.62 m²
0-007	Area venta	711.87 m²
0-007	Bodega Local	128.93 m²

COMERCIO METROPOLITANO PISO 1		
LOCAL	USO	ÁREA
1-005	Bodega Local	19.04 m²
1-005	Area de venta	90.68 m²
1-006	Bodega Local	15.59 m²
1-006	Area de venta	74.28 m²
1-007	Bodega Local	15.59 m²
1-007	Area de venta	74.29 m²
1-008	Area de venta	125.35 m²
1-008	Bodega Local	14.91 m²
1-009	Area de venta	95.65 m²
1-009	Bodega Local	13.63 m²
1-010	Area de venta	91.10 m²
1-010	Bodega Local	13.63 m²
1-011	Area de venta	76.58 m²
1-011	Bodega Local	11.83 m²
1-012	Area de venta	806.89 m²
1-012	Bodega Local	108.07 m²
1-013	Area de venta	78.95 m²
1-013	Bodega Local	17.89 m²
1-014	Area de venta	60.87 m²
1-014	Bodega Local	13.31 m²
1-015	Area de venta	79.45 m²
1-015	Bodega Local	18.51 m²
1-016	Area de venta	90.58 m²
1-016	Bodega Local	19.69 m²
1-017	Area de venta	98.40 m²
1-017	Bodega Local	19.69 m²
1-018	Area de venta	106.51 m²
1-018	Bodega Local	19.69 m²
1-019	Area de venta	113.12 m²
1-019	Bodega Local	19.69 m²
1-020	Area de venta	118.17 m²
1-020	Bodega Local	19.69 m²
1-021	Area de venta	121.68 m²
1-021	Bodega Local	19.69 m²
1-022	Area de venta	116.24 m²
1-022	Bodega Local	18.51 m²
1-023	Area de venta	52.78 m²
1-023	Bodega Local	7.82 m²
1-024	Area de venta	88.17 m²
1-024	Bodega Local	9.79 m²
1-025	Area de venta	84.61 m²
1-025	Bodega Local	18.17 m²
1-026	Area de venta	56.24 m²
1-026	Bodega Local	12.61 m²

COMERCIO METROPOLITANO PISO 1		
LOCAL	USO	ÁREA
1-027	Area de venta	59.41 m²
1-027	Bodega Local	14.03 m²
1-028	Area de venta	1161.24 m²
1-028	Bodega Local	141.63 m²
1-029	Area de venta	46.70 m²
1-029	Bodega Local	13.73 m²
1-030	Area de venta	41.85 m²
1-030	Bodega Local	12.40 m²
1-031	Area de venta	41.81 m²
1-031	Bodega Local	10.95 m²
1-032	Area de venta	35.01 m²
1-032	Bodega Local	7.20 m²
1-033	Area de venta	85.41 m²
1-033	Bodega Local	20.35 m²
1-034	Area de venta	80.88 m²
1-034	Bodega Local	21.67 m²
1-035	Area de venta	55.24 m²
1-035	Bodega Local	15.56 m²
1-036	Area de venta	42.96 m²
1-036	Bodega Local	11.65 m²
1-037	Area de venta	39.42 m²
1-037	Bodega Local	10.75 m²
1-039	Area de venta	42.92 m²
1-039	Bodega Local	13.37 m²
1-040	Area de venta	30.29 m²
1-040	Bodega Local	3.28 m²
1-041	Area de venta	27.35 m²
1-041	Bodega Local	3.28 m²
1-042	Area de venta	88.83 m²
1-042	Bodega Local	15.74 m²
1-043	Area de venta	81.19 m²
1-043	Bodega Local	14.47 m²
1-044	Area de venta	80.97 m²
1-044	Bodega Local	14.47 m²
1-045	Area de venta	81.61 m²
1-045	Bodega Local	14.28 m²
1-046	Area de venta	83.11 m²
1-046	Bodega Local	14.60 m²
1-047	Area de venta	99.76 m²
1-047	Bodega Local	21.40 m²
1-048	Area de venta	96.95 m²
1-048	Bodega Local	14.59 m²
1-049	Area de venta	89.49 m²
1-049	Bodega Local	14.58 m²

COMERCIO METROPOLITANO PISO 1		
LOCAL	USO	ÁREA
1-050	Area de venta	94.47 m²
1-050	Bodega Local	17.65 m²
1-051	Area de venta	99.77 m²
1-051	Bodega Local	16.57 m²
1-052	Area de venta	105.07 m²
1-052	Bodega Local	16.33 m²
1-053	Area de venta	117.91 m²
1-053	Bodega Local	19.35 m²
1-054	Area de venta	76.06 m²
1-054	Bodega Local	9.99 m²
1-055	Area de venta	93.39 m²
1-055	Bodega Local	11.66 m²
1-056	Area de venta	125.09 m²
1-056	Bodega Local	20.78 m²
1-057	Area de venta	124.64 m²
1-057	Bodega Local	14.41 m²
1-058	Area de venta	122.90 m²
1-058	Bodega Local	14.23 m²
1-059	Area de venta	119.84 m²
1-059	Bodega Local	14.29 m²
1-060	Area de venta	115.44 m²
1-060	Bodega Local	14.57 m²
1-061	Area de venta	85.24 m²
1-061	Bodega Local	11.44 m²
1-062	Area de venta	81.64 m²
1-062	Bodega Local	11.10 m²
1-063	Area de venta	79.51 m²
1-063	Bodega Local	8.61 m²
1-064	Area de venta	81.18 m²
1-064	Bodega Local	9.32 m²
1-065	Area de venta	49.14 m²
1-065	Bodega Local	7.37 m²
1-066	Area de venta	51.96 m²
1-066	Bodega Local	7.37 m²
1-071	Area de venta	59.56 m²
1-071	Bodega Local	3.05 m²
1-072	Area de venta	44.14 m²
1-072	Bodega Local	8.19 m²
1-073	Area de venta	52.15 m²
1-073	Bodega Local	9.69 m²
1-074	Area de venta	39.06 m²
1-074	Bodega Local	7.85 m²
1-075	Area de venta	41.38 m²
1-075	Bodega Local	7.13 m²

COMERCIO METROPOLITANO PISO 1		
LOCAL	USO	ÁREA
1-076	Area de venta	41.38 m²
1-076	Bodega Local	7.03 m²
1-077	Area de venta	40.78 m²
1-077	Bodega Local	6.34 m²
1-078	Area de venta	49.53 m²
1-078	Bodega Local	9.60 m²
1-079	Area de venta	55.80 m²
1-079	Bodega Local	17.01 m²
1-080	Area de venta	73.42 m²
1-080	Bodega Local	14.04 m²
1-081	Area de venta	67.46 m²
1-081	Bodega Local	14.74 m²
1-082	Area de venta	67.46 m²
1-082	Bodega Local	14.74 m²
1-085	Area de venta	39.28 m²
1-085	Bodega Local	8.33 m²
1-086	Area de venta	39.94 m²
1-086	Bodega Local	7.26 m²
1-087	Area de venta	37.88 m²
1-087	Bodega Local	6.71 m²
1-088	Area de venta	38.52 m²
1-088	Bodega Local	6.97 m²
1-089	Area de venta	81.80 m²
1-089	Bodega Local	13.78 m²
1-090	Area de venta	76.10 m²
1-090	Bodega Local	14.47 m²
1-091	Area de venta	76.10 m²
1-091	Bodega Local	14.46 m²
1-092	Area de venta	83.15 m²
1-092	Bodega Local	14.73 m²
1-094	Area de venta	102.75 m²
1-094	Bodega Local	18.72 m²
1-095	Area de venta	37.02 m²
1-095	Bodega Local	8.70 m²
1-096	Area de venta	44.95 m²
1-096	Bodega Local	11.96 m²
1-097	Area de venta	395.84 m²
1-097	Bodega Local	46.64 m²
1-098	Area de venta	366.47 m²
1-098	Bodega Local	51.78 m²
1-099	Area de venta P1	334.28 m²
1-099	Area de venta P2	259.57 m²
1-099	Bodega Local	39.26 m²

COMERCIO METROPOLITANO PISO 1		
LOCAL	USO	ÁREA
1-100	Area de venta P1	281.77 m²
1-100	Area de venta P2	228.85 m²
1-100	Bodega Local	38.39 m²
1-102	Area de venta	45.29 m²
1-102	Bodega Local	11.98 m²
1-103	Area de venta	54.97 m²
1-103	Bodega Local	10.90 m²
1-106	Area de venta	128.80 m²
1-106	Bodega Local	19.60 m²
1-107	Area de venta	46.28 m²
1-107	Bodega Local	7.02 m²
1-108	Area de venta	82.77 m²
1-108	Bodega Local	16.00 m²
1-109	Area de venta	95.68 m²
1-109	Bodega Local	18.13 m²
1-110	Area de venta	128.40 m²
1-110	Bodega Local	26.02 m²

SERVICIOS PISO 1		
LOCAL	USO	ÁREA
1-001	Servicios Personales	119.88 m²
1-002	Servicios Personales	148.09 m²
1-003	Servicios Personales	188.86 m²
1-004	Servicios Personales	145.85 m²
1-038	Servicios Personales	48.86 m²
1-067	Servicios Personales	103.27 m²
1-068	Servicios Personales	100.74 m²
1-069	Servicios Personales	178.66 m²
1-070	S - Acceso	44.62 m²
1-070	Servicios De Alto Impacto	504.26 m²
1-083	S - Acceso	32.89 m²
1-083	Servicios De Alto Impacto	397.67 m²
1-084	Servicios Personales	74.93 m²
1-093	Servicios Personales	95.98 m²
1-101	Servicios Personales	85.98 m²
1-104	SF - Acceso	62.20 m²
1-104	Servicios Financieros	321.41 m²
1-105	SF - Acceso	197.82 m²
1-105	Servicios Financieros	212.07 m²

06 FEB 2025
RADICACIÓN No.
11001-1-24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón

COMERCIO METROPOLITANO PISO 2		
LOCAL	USO	ÁREA
2-021	Area de venta	59.16 m²
2-021	Bodega Local	12.98 m²
2-022	Area de venta	57.80 m²
2-022	Bodega Local	18.30 m²
2-023	Area de venta	48.47 m²
2-023	Bodega Local	16.56 m²
2-024	Area de venta	64.26 m²
2-024	Bodega Local	15.16 m²
2-025	Area de venta	72.87 m²
2-025	Bodega Local	16.83 m²
2-026	Area de venta	104.97 m²
2-026	Bodega Local	22.26 m²
2-027	Area de venta	181.89 m²
2-027	Bodega Local	44.12 m²
2-028	Area de venta	83.61 m²
2-028	Bodega Local	19.68 m²
2-029	Area de venta	90.50 m²
2-029	Bodega Local	19.68 m²
2-030	Area de venta	95.74 m²
2-030	Bodega Local	19.68 m²
2-031	Area de venta	99.40 m²
2-031	Bodega Local	19.68 m²
2-032	Area de venta	95.55 m²
2-032	Bodega Local	18.75 m²
2-033	Area de venta	37.64 m²
2-033	Bodega Local	7.85 m²
2-034	Area de venta	92.51 m²
2-034	Bodega Local	18.48 m²
2-035	Area de venta	89.06 m²
2-035	Bodega Local	18.34 m²
2-036	Area de venta	69.75 m²
2-036	Bodega Local	15.06 m²
2-037	Area de venta	66.17 m²
2-037	Bodega Local	14.57 m²
2-038	Area de venta	1450.31 m²
2-038	Bodega Local	270.10 m²
2-039	Area de venta	54.71 m²
2-039	Bodega Local	14.56 m²
2-040	Area de venta	57.41 m²
2-040	Bodega Local	16.64 m²
2-041	Area de venta	26.98 m²
2-041	Bodega Local	10.45 m²
2-042	Area de venta	19.39 m²
2-042	Bodega Local	8.47 m²

COMERCIO METROPOLITANO PISO 2		
LOCAL	USO	ÁREA
2-043	Area de venta	34.27 m²
2-043	Bodega Local	9.34 m²
2-045	Area de venta	131.08 m²
2-045	Bodega Local	10.44 m²
2-046	Bodega Local	8.28 m²
2-046	Area de venta	36.53 m²
2-047	Area de venta	814.05 m²
2-047	Bodega Local	132.29 m²
2-048	Area de venta	58.73 m²
2-048	Bodega Local	17.05 m²
2-049	Area de venta	59.31 m²
2-049	Bodega Local	16.75 m²
2-050	Area de venta	66.00 m²
2-050	Bodega Local	9.36 m²
2-051	Area de venta	77.34 m²
2-051	Bodega Local	21.47 m²
2-052	Area de venta	63.16 m²
2-052	Bodega Local	8.68 m²
2-053	Area de venta	56.35 m²
2-053	Bodega Local	9.11 m²
2-054	Area de venta	82.40 m²
2-054	Bodega Local	14.84 m²
2-055	Area de venta	80.78 m²
2-055	Bodega Local	13.18 m²
2-056	Area de venta	86.14 m²
2-056	Bodega Local	12.92 m²
2-057	Area de venta	99.94 m²
2-057	Bodega Local	14.99 m²
2-058	Area de venta	63.66 m²
2-058	Bodega Local	6.18 m²
2-059	Area de venta	65.91 m²
2-059	Bodega Local	9.57 m²
2-060	Area de venta	68.73 m²
2-060	Bodega Local	11.92 m²
2-061	Area de venta	135.04 m²
2-061	Bodega Local	10.78 m²
2-062	Area de venta	134.58 m²
2-062	Bodega Local	10.78 m²

COMERCIO METROPOLITANO PISO 2		
LOCAL	USO	ÁREA
2-063	Area de venta	131.77 m²
2-063	Bodega Local	10.27 m²
2-064	Area de venta	97.67 m²
2-064	Bodega Local	14.35 m²
2-065	Area de venta	130.94 m²
2-065	Bodega Local	17.04 m²
2-066	Area de venta	67.86 m²
2-066	Bodega Local	11.44 m²
2-067	Area de venta	64.66 m²
2-067	Bodega Local	11.39 m²
2-068	Area de venta	67.24 m²
2-068	Bodega Local	13.15 m²
2-069	Area de venta	60.37 m²
2-069	Bodega Local	8.72 m²
2-070	Area de venta	95.65 m²
2-070	Bodega Local	17.55 m²

SERVICIOS PISO 2		
LOCAL	USO	ÁREA
Servicios Financieros		
2-074	Servicios Financieros	174.55 m²
2-075	Servicios Financieros	16.65 m²
2-076	Servicios Financieros	279.48 m²
Servicios Personales		
2-001	Servicios Personales	165.09 m²
2-002	Servicios Personales	126.45 m²
2-003	Servicios Personales	304.64 m²
2-004	Servicios Personales	33.25 m²
2-005	Servicios Personales	37.71 m²
2-006	Servicios Personales	35.82 m²
2-007	Servicios Personales	37.84 m²
2-008	Servicios Personales	35.20 m²
2-009	Servicios Personales	39.60 m²
2-010	Servicios Personales	39.60 m²
2-011	Servicios Personales	39.60 m²
2-012	Servicios Personales	39.60 m²
2-013	Servicios Personales	28.79 m²
2-014	Servicios Personales	28.06 m²
2-015	Servicios Personales	54.00 m²
2-016	Servicios Personales	74.72 m²
2-017	Servicios Personales	140.56 m²
2-018	Servicios Personales	46.98 m²
2-019	Servicios Personales	28.06 m²
2-020	Servicios Personales	28.79 m²
2-044	Servicios Personales	310.74 m²
2-071	Servicios Personales	251.73 m²
2-071T	Servicios Personales	33.53 m²
2-072	Servicios Personales	525.98 m²
2-073	Servicios Personales	411.30 m²
2001-2	Servicios Personales	361.79 m²
2002-2	Servicios Personales	295.74 m²
2003-2	Servicios Personales	21.75 m²
2004-2	Servicios Personales	21.06 m²

Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana N.1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
ARQ. JAIME [illegible]
MP A [illegible]
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
24 FEB 2025

PLANO N°
E-AG-3

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA:
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND

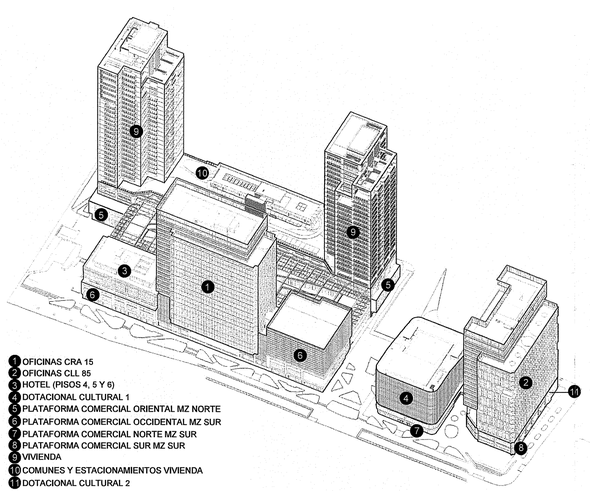
ESQUEMAS DE ÁREAS

PROYECTO:

PLAN PARCIAL PROSCENIO

FECHA: 05/02/2025

RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
08 FEB 2025



1 OFICINAS CRA 15
2 OFICINAS CLL 85
3 HOTEL (PISOS 4, 5 Y 6)
4 DOTACIONAL CULTURAL 1
5 PLATAFORMA COMERCIAL ORIENTAL MZ NORTE
6 PLATAFORMA COMERCIAL OCCIDENTAL MZ SUR
7 PLATAFORMA COMERCIAL NORTE MZ SUR
8 PLATAFORMA COMERCIAL SUR MZ SUR
9 VIVIENDA
10 COMUNES Y ESTACIONAMIENTOS VIVIENDA
11 DOTACIONAL CULTURAL 2

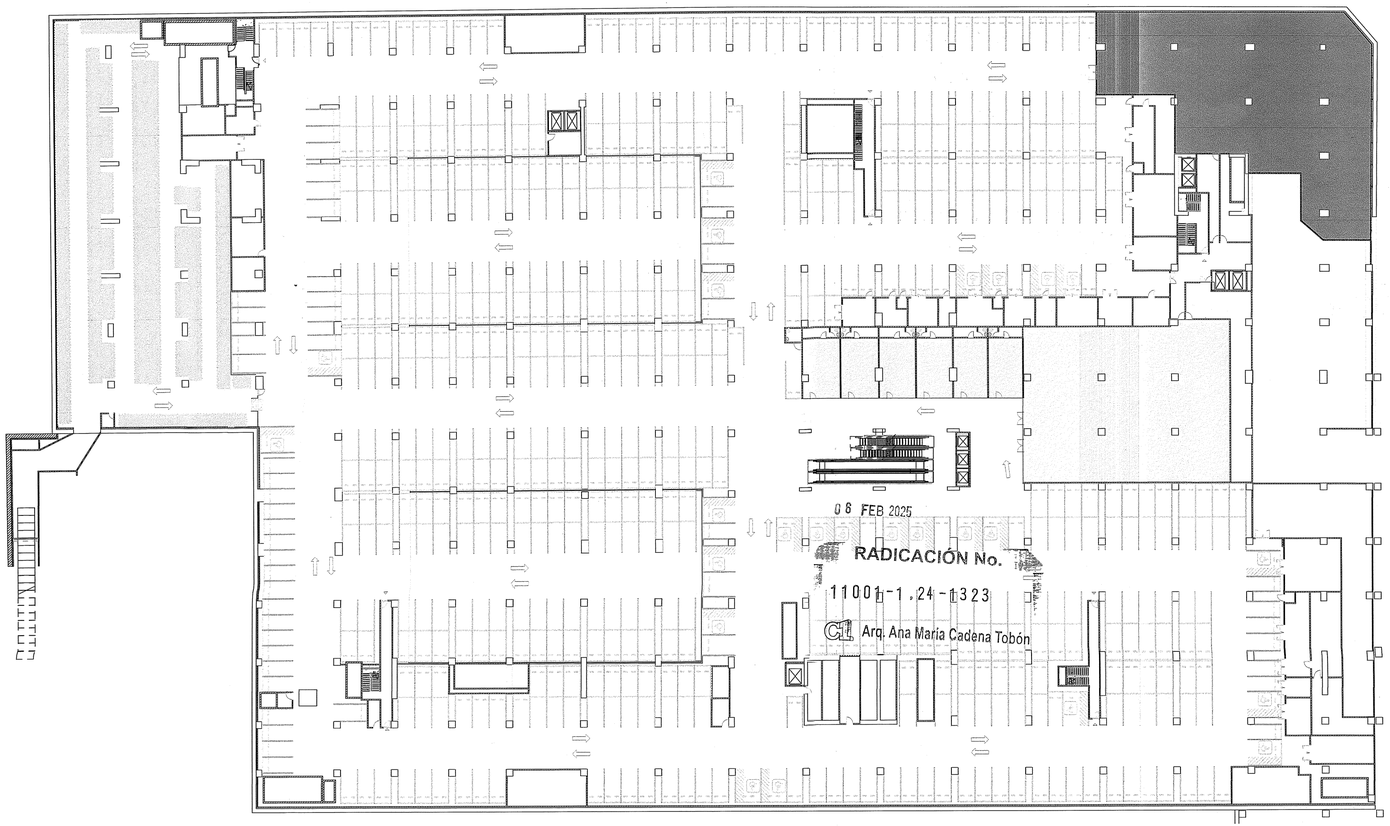
STOA
arquitectura

arias serna saravia.

arquitoriun.i
ARQUITECTURA E INGENIERIA EN ESCENA

LISTADO DE PLANOS ESQUEMAS DE ÁREAS

CANT	PLANO N°	CONTENIDO
1	E-AG-1	CUADRO DE ÁREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS
2	E-AG-2	CUADRO DE ÁREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS
3	E-AG-3	ÁREA DE LOCALES POR USO
4	E-AG-4	ÁREA DE LOCALES POR USO
5	E-AG-5	ESQUEMA AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS SÓTANO 1
6	E-AG-6	ESQUEMA AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PISO 1
7	E-AG-7	ESQUEMA AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PISO 2
8	E-AG-8	ESQUEMA AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PISO 3
9	E-AG-9	ESQUEMA AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PISO 4
10	E-AG-10	ESQUEMA AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PISO 5
11	E-AG-11	ESQUEMA AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PISO 6
12	E-AG-12	ESQUEMA AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PISO 7
13	E-AG-13	ESQUEMA AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PISO 8
14	E-AG-14	ESQUEMA AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PISO 9
15	E-AG-15	ESQUEMA AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS OFICINAS NORTE
16	E-AG-16	ESQUEMA AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS OFICINAS SUR
17	E-EC-1	CUADRO DE ÁREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL
18	E-EC-2	ESQUEMA AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL PISO 1
19	E-EC-3	ESQUEMA AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL PISO 2
20	E-EC-4	ESQUEMA AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL PISO 3
21	E-EC-5	ESQUEMA AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL PISO 4
22	E-EC-6	ESQUEMA AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL PISO 5
23	E-EC-7	ESQUEMA AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL PISO 6
24	E-EC-8	ESQUEMA AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL PISO 7
25	E-EC-9	ESQUEMA AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL PISO 8
26	E-EC-10	ESQUEMA AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL PISO 9
27	E-EC-11	ESQUEMA AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL PISO 26
28	E-EC-12	ESQUEMA AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL OFICINAS NORTE
29	E-EC-13	ESQUEMA AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL OFICINAS SUR
30	E-IC-1	CUADRO DE ÁREAS INDICE DE CONSTRUCCIÓN
31	E-IC-2	CUADRO DE ÁREAS INDICE DE CONSTRUCCIÓN
32	E-IC-3	ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN SÓTANO 1
33	E-IC-4	ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN PISO 1
34	E-IC-5	ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN PISO 2
35	E-IC-6	ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN PISO 3
36	E-IC-7	ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN PISO 4
37	E-IC-8	ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN PISO 5
38	E-IC-9	ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN PISO 6
39	E-IC-10	ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN PISO 7
40	E-IC-11	ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN PISO 8
41	E-IC-12	ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN PISO 9
42	E-IC-13	ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN OFICINAS TORRE NORTE
43	E-IC-14	ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN OFICINAS TORRE SUR
44	E-IC-15	ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NORTE PISO 8 A 33
45	E-IC-16	ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA SUR PISO 8 A 30
46	E-EU-1	ESQUEMA DE ESTACIONAMIENTOS POR USO SÓTANO 1
47	E-EU-2	ESQUEMA DE ESTACIONAMIENTOS POR USO SÓTANO 2
48	E-EU-3	ESQUEMA DE ESTACIONAMIENTOS POR USO SÓTANO 3
49	E-EU-4	ESQUEMA DE ESTACIONAMIENTOS POR USO SÓTANO 4



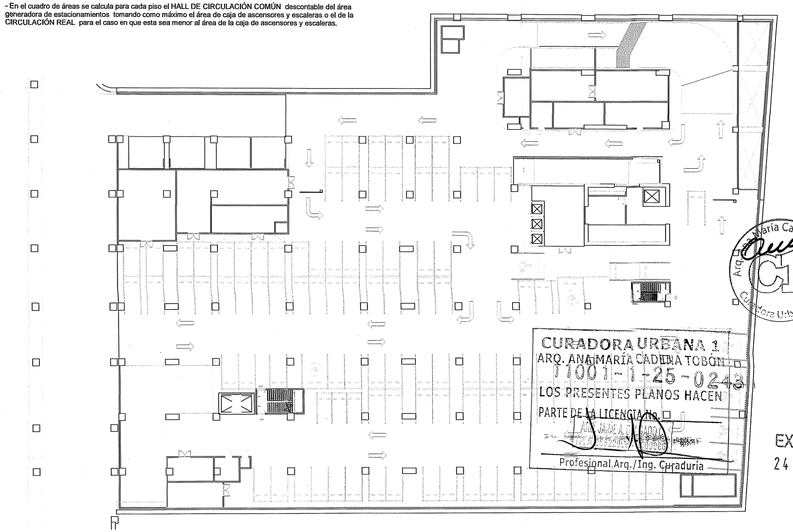
06 FEB 2025
RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón

ÁREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS SÓTANO 1

- ÁREA GENERADORA EN SERVICIOS
- EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO
- INSTALACIONES, SUBCENTRALES Y BASURAS
- CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS
- ÁREA DE VENTAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES
- ÁREA GENERADORA DOTACIONAL
- CIRCULACIÓN REAL (DESCUENTO DE HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN)
- ESCENARIO Y ÁREAS DE APOYO A LA OPERACION TEATRO
- ÁREA QUE NO GENERA ESTACIONAMIENTOS
- USO INDUSTRIAL (Según Artículo 25 Dec. 674 / 2018)

NOTAS:
- Para la vivienda el área generadora de estacionamientos corresponde al área en el uso.

- En el cuadro de áreas se calcula para cada piso el HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN descontable del área generadora de estacionamientos tomando como máximo el área de caja de ascensores y escaleras o el de la CIRCULACIÓN REAL para el caso en que esta sea menor al área de la caja de ascensores y escaleras.



CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq. / Ing. Curaduria

Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana N° 1

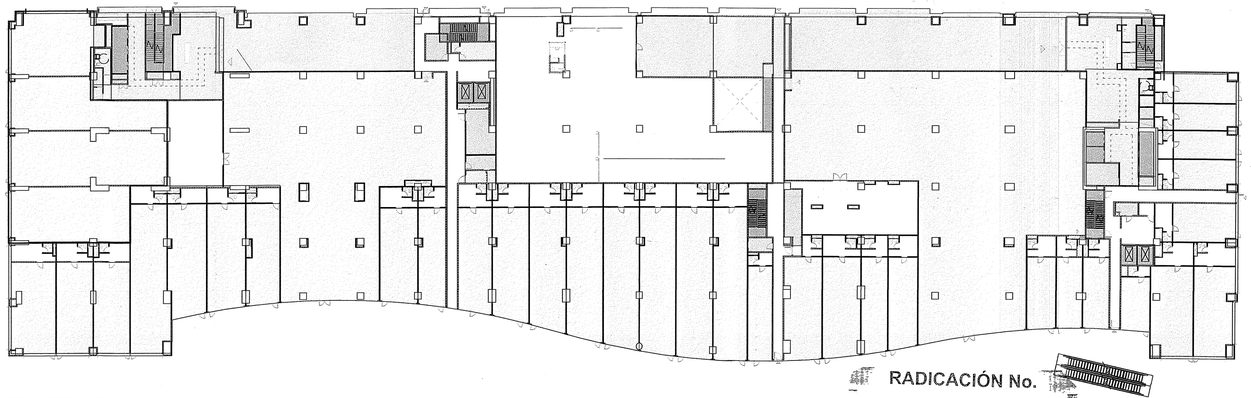
EXPEDIDA
24 FEB 2025

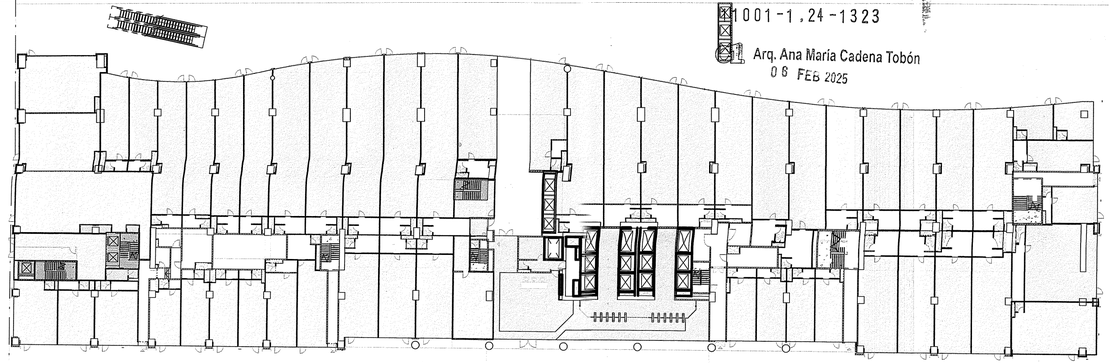
PLANO N°

E-AG-5

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND





RADICACIÓN No.
1001-1,24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
06 FEB 2025

ÁREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PISO 1

- ÁREA GENERADORA EN SERVICIOS
- EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO
- INSTALACIONES, SUBCENTRALES Y BASURAS
- CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS
- ÁREA DE VENTAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES
- ÁREA GENERADORA DOTACIONAL
- CIRCULACIÓN REAL (DESCUENTO DE HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN)
- ESCENARIO Y ÁREAS DE APOYO A LA OPERACION TEATRO
- ÁREA QUE NO GENERA ESTACIONAMIENTOS
- USO INDUSTRIAL (Según Artículo 25 Dec. 674 / 2018)

NOTAS:
- Para la vivienda el área generadora de estacionamientos corresponde al área en el uso.

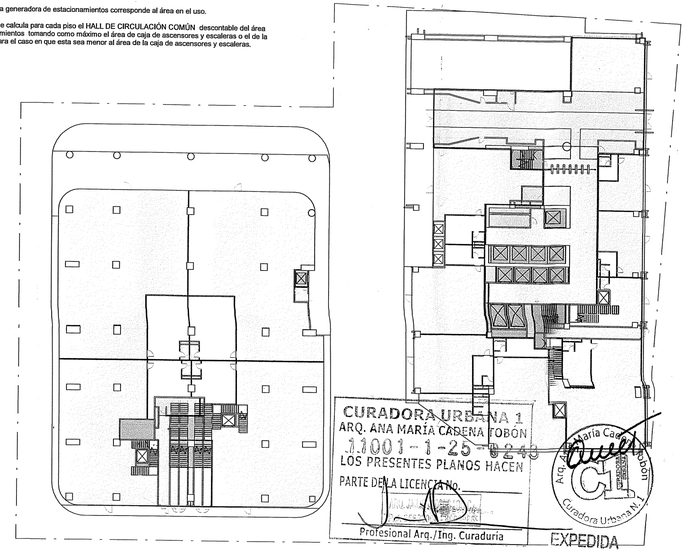
- En el cuadro de áreas se calcula para cada piso el HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN descontable del área generadora de estacionamientos tomando como máximo el área de caja de ascensores y escaleras o el de la CIRCULACIÓN REAL para el caso en que esta sea menor al área de la caja de ascensores y escaleras.

PLANO N°

E-AG-6

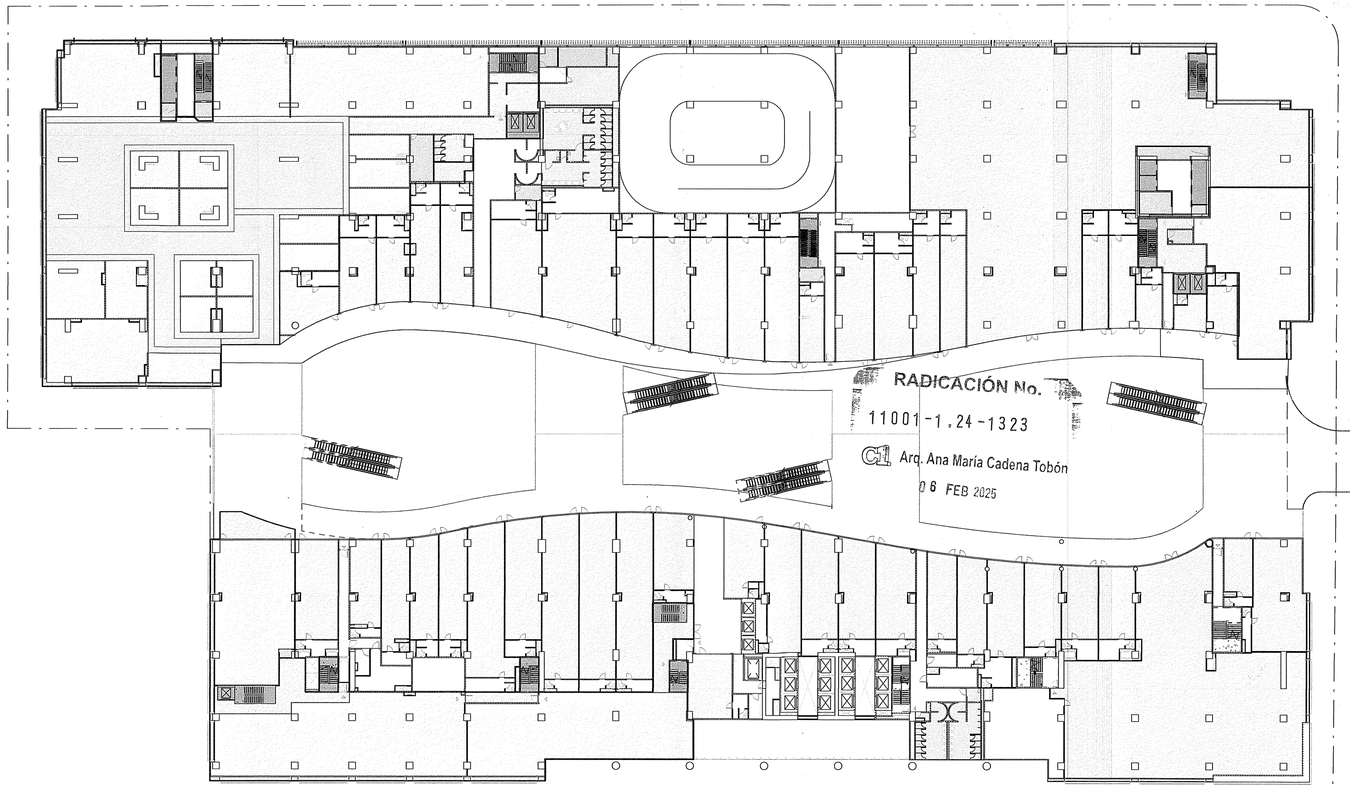
PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND



CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
1001-1-25-0248
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduria

EXPEDIDA
24 FEB 2025



RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
06 FEB 2025

ÁREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS
PISO 2

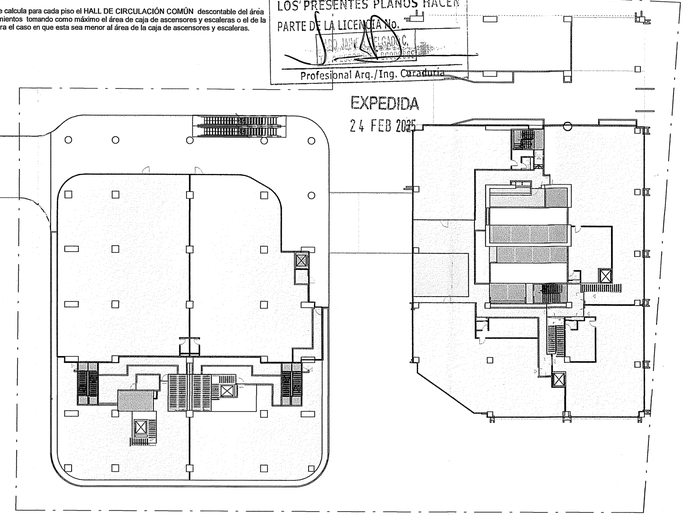
- ÁREA GENERADORA EN SERVICIOS
- EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO
- INSTALACIONES, SUBCENTRALES Y BASURAS
- CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS
- ÁREA DE VENTAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES
- ÁREA GENERADORA DOTACIONAL
- CIRCULACIÓN REAL (DESCUENTO DE HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN)
- ESCENARIO Y ÁREAS DE APOYO A LA OPERACION TEATRO
- ÁREA QUE NO GENERA ESTACIONAMIENTOS
- USO INDUSTRIAL (Según Artículo 25 Dec. 674 / 2018)

NOTAS:
- Para la vivienda el área generadora de estacionamientos corresponde al área en el uso.
- En el cuadro de áreas se calcula para cada piso el HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN descontable del área generadora de estacionamientos tomando como máximo el área de caja de ascensores y escaleras o el de la CIRCULACIÓN REAL para el caso en que esta sea menor al área de la caja de ascensores y escaleras.

Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana N.1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
24 FEB 2025

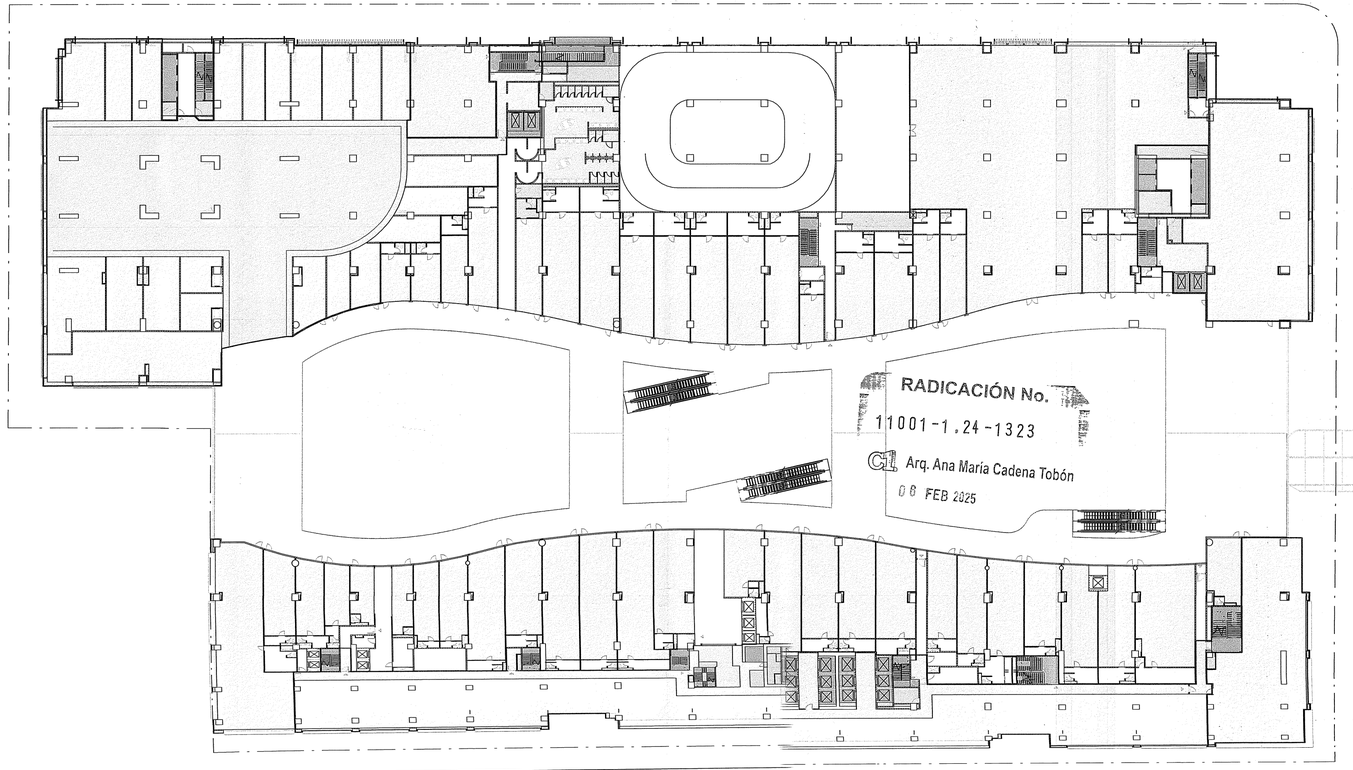


PLANO N°

E-AG-7

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND

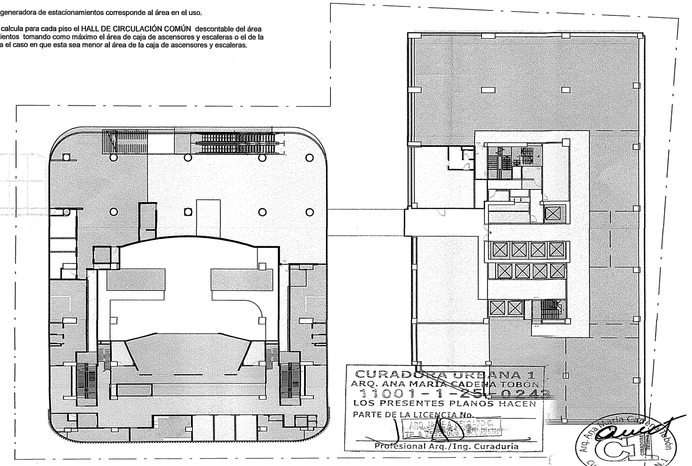


ÁREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PISO 3

- ÁREA GENERADORA EN SERVICIOS
- EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO
- INSTALACIONES, SUBCENTRALES Y BASURAS
- CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS
- ÁREA DE VENTAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES
- ÁREA GENERADORA DOTACIONAL
- CIRCULACIÓN REAL (DESCUENTO DE HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN)
- ESCENARIO Y ÁREAS DE APOYO A LA OPERACION TEATRO
- ÁREA QUE NO GENERA ESTACIONAMIENTOS
- USO INDUSTRIAL (Según Artículo 25 Dec. 674 / 2018)

NOTAS:
- Para la vivienda el área generadora de estacionamientos corresponde al área en el uso.

- En el cuadro de áreas se calcula para cada piso el HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN descontable del área generadora de estacionamientos tomando como máximo el área de caja de ascensores y escaleras o el de la CIRCULACION REAL para el caso en que esta sea menor al área de la caja de ascensores y escaleras.



PLANO N°

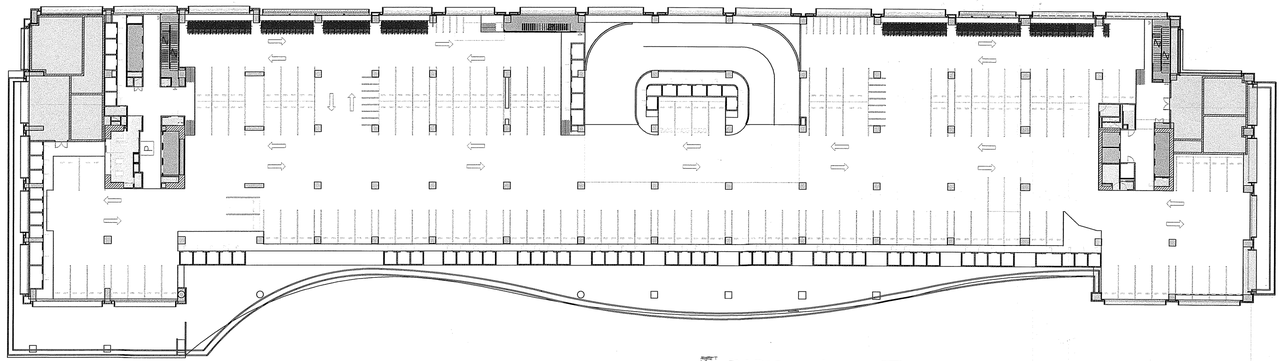
E-AG-8

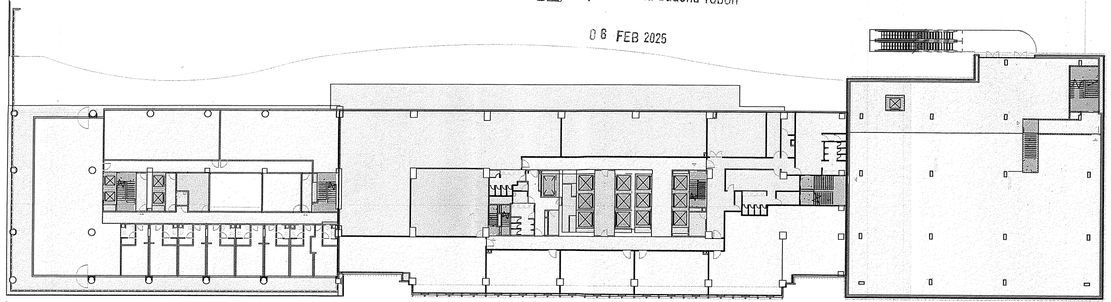
PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND

CURADURIA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
24 FEB 2025





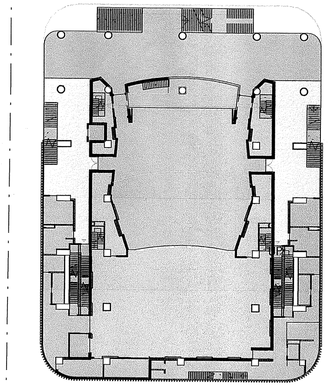
RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
06 FEB 2025

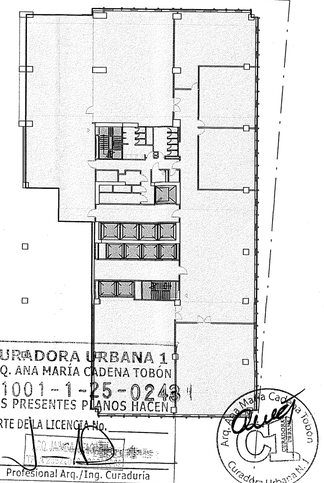
ÁREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PISO 4

- ÁREA GENERADORA EN SERVICIOS
- EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO
- INSTALACIONES, SUBCENTRALES Y BASURAS
- CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS
- ÁREA DE VENTAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES
- ÁREA GENERADORA DOTACIONAL
- CIRCULACIÓN REAL (DESCUENTO DE HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN)
- ESCENARIO Y ÁREAS DE APOYO A LA OPERACION TEATRO
- ÁREA QUE NO GENERA ESTACIONAMIENTOS
- USO INDUSTRIAL (Según Articulo 25 Dec. 674 / 2018)

NOTAS:
- Para la vivienda el área generadora de estacionamientos corresponde al área en el uso.

- En el cuadro de áreas se calcula para cada piso el HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN descontable del área generadora de estacionamientos tomando como máximo el área de caja de ascensores y escaleras o el de la CIRCULACIÓN REAL para el caso en que esta sea menor al área de la caja de ascensores y escaleras.





CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduria

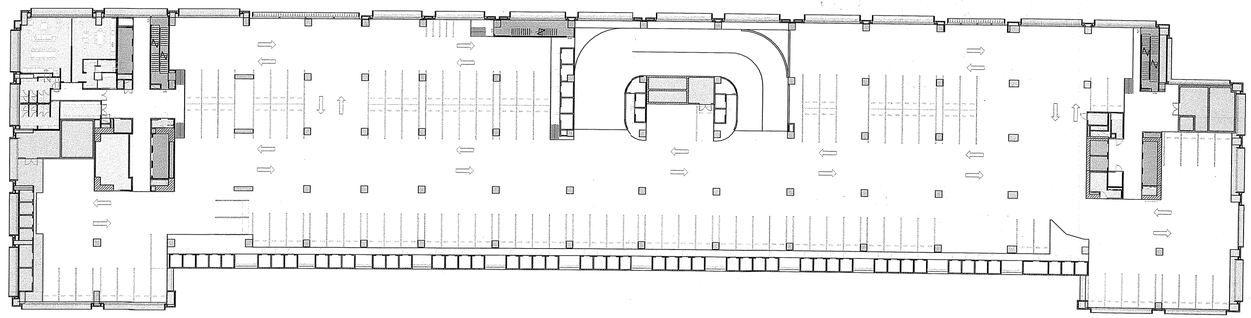
Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana 1

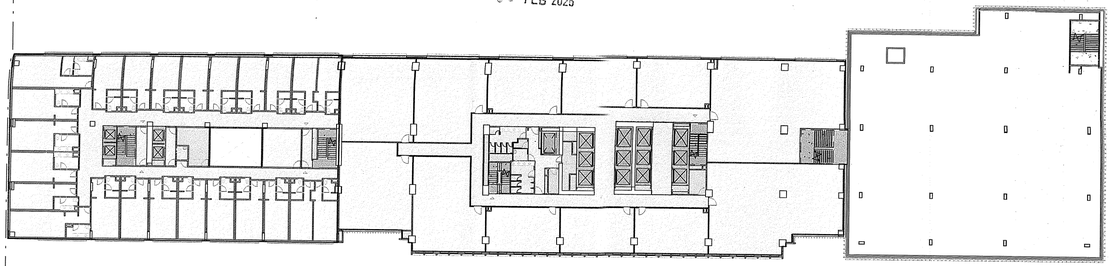
EXPEDIDA
24 FEB 2025

PLANO N°
E-AG-9

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND





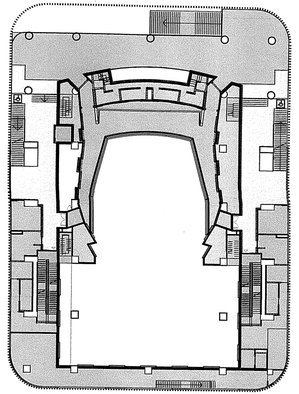
RADICACIÓN No.
11001-1-24-1323
Arq. Ana María Cadena T
08 FEB 2025

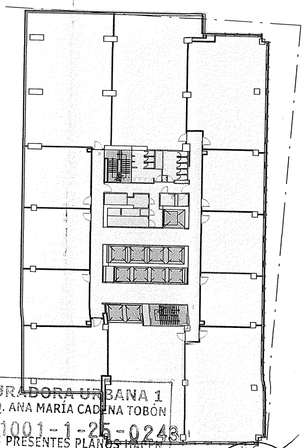
ÁREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PISO 5

- ÁREA GENERADORA EN SERVICIOS
- EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO
- INSTALACIONES, SUBCENTRALES Y BASURAS
- CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS
- ÁREA DE VENTAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES
- ÁREA GENERADORA DOTACIONAL
- CIRCULACIÓN REAL (DESCUENTO DE HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN)
- ESCENARIO Y ÁREAS DE APOYO A LA OPERACION TEATRO
- ÁREA QUE NO GENERA ESTACIONAMIENTOS
- USO INDUSTRIAL (Según Artículo 25 Dec. 674 / 2018)

NOTAS:
- Para la vivienda el área generadora de estacionamientos corresponde al área en el uso.

- En el cuadro de áreas se calcula para cada piso el HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN descontable del área generadora de estacionamientos tomando como máximo el área de caja de ascensores y escaleras o el de la CIRCULACIÓN REAL para el caso en que esta sea menor al área de la caja de ascensores y escaleras.





CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana No. 1

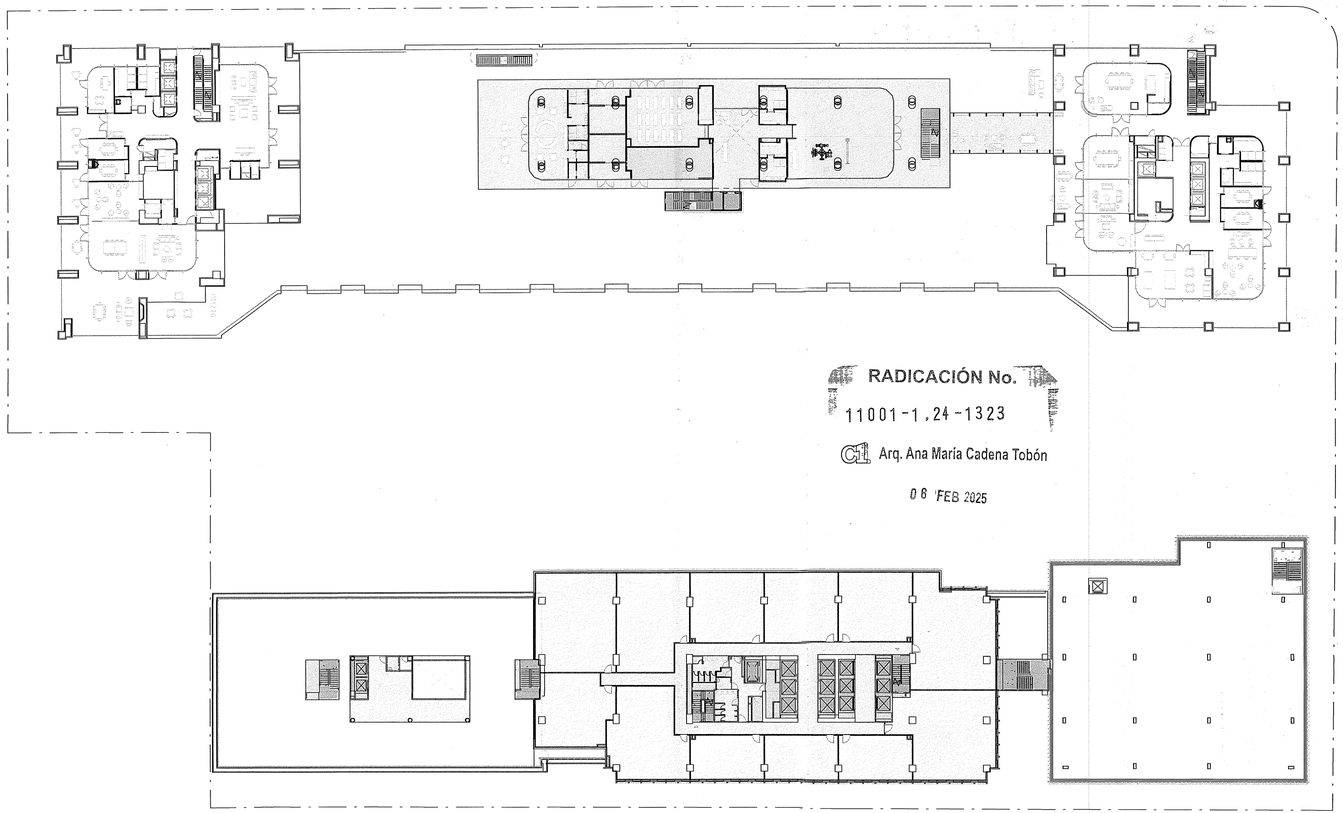
EXPEDIDA
24 FEB 2025

PLANO N°

E-AG-10

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND



RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
06 FEB 2025

ÁREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PISO 7

- ÁREA GENERADORA EN SERVICIOS
- EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO
- INSTALACIONES, SUBCENTRALES Y BASURAS
- CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS
- ÁREA DE VENTAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES
- ÁREA GENERADORA DOTACIONAL
- CIRCULACIÓN REAL (DESCUENTO DE HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN)
- ESCENARIO Y ÁREAS DE APOYO A LA OPERACION TEATRO
- ÁREA QUE NO GENERA ESTACIONAMIENTOS
- USO INDUSTRIAL (Según Artículo 25 Dec. 674 / 2018)

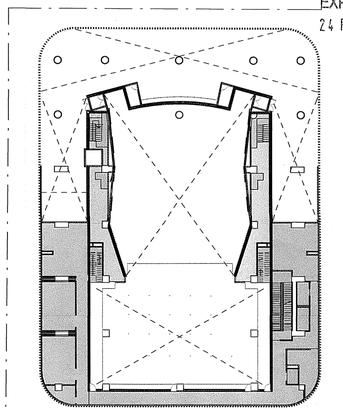
NOTAS:
- Para la vivienda el área generadora de estacionamientos corresponde al área en el uso.

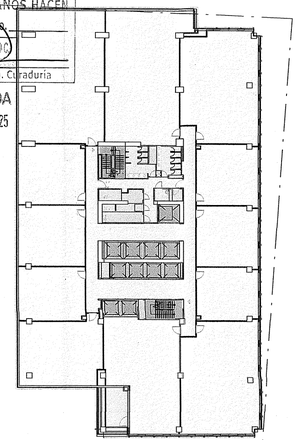
- En el cuadro de áreas se calcula para cada piso el HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN descontable del área generadora de estacionamientos tomando como máximo el área de caja de ascensores y escaleras o el de la CIRCULACIÓN REAL para el caso en que esta sea menor al área de la caja de ascensores y escaleras.

Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana No. 1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
24 FEB 2025

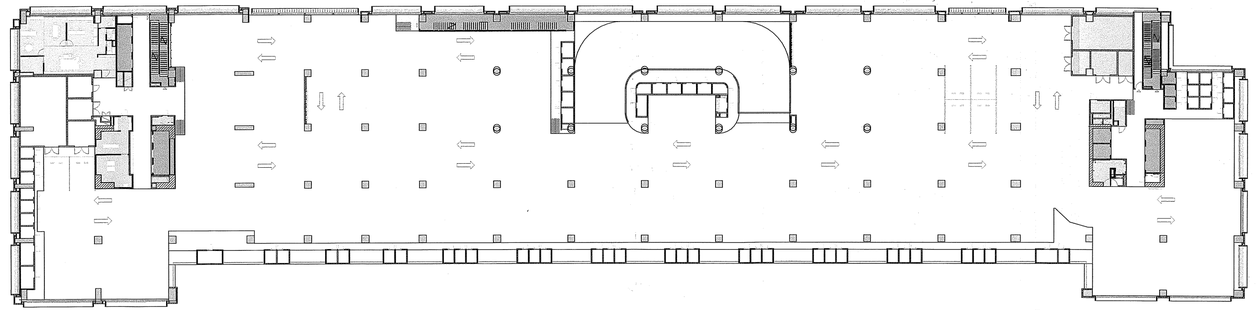




PLANO N°
E-AG-11

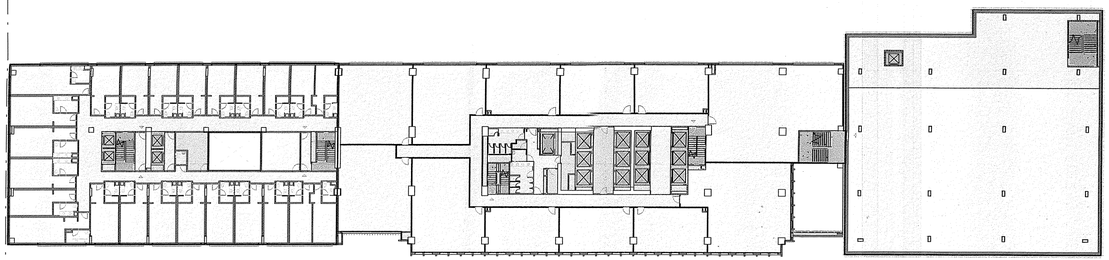
PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND



VI

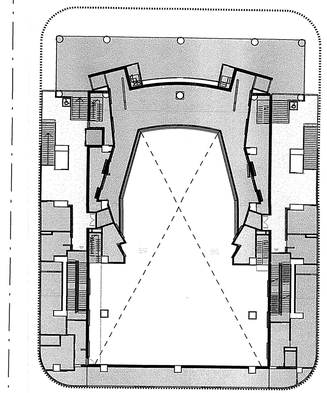
RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
C1 Arq. Ana María Cadena Tobón
06 FEB 2025

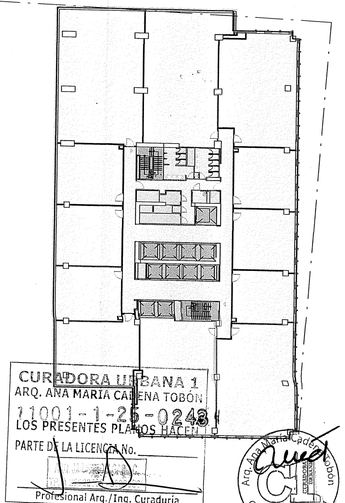


ÁREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PISO 6

- ÁREA GENERADORA EN SERVICIOS
- EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO
- INSTALACIONES, SUBCENTRALES Y BASURAS
- CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS
- ÁREA DE VENTAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES
- ÁREA GENERADORA DOTACIONAL
- CIRCULACIÓN REAL (DESCUENTO DE HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN)
- ESCENARIO Y ÁREAS DE APOYO A LA OPERACION TEATRO
- ÁREA QUE NO GENERA ESTACIONAMIENTOS
- USO INDUSTRIA. (Según Artículo 25 Dec. 674 / 2018)

NOTAS:
- Para la vivienda el área generadora de estacionamientos corresponde al área en el uso.
- En el cuadro de áreas se calcula para cada piso el HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN descontable del área generadora de estacionamientos tomando como máximo el área de caja de ascensores y escaleras o el de la CIRCULACIÓN REAL para el caso en que esta sea menor al área de la caja de ascensores y escaleras.





CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0248
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduria

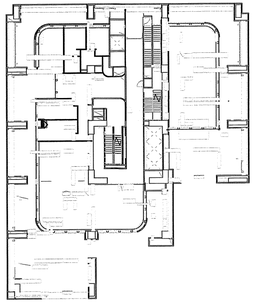
Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana No. 1

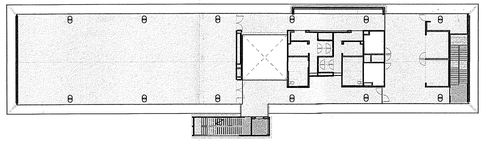
EXPEDIDA
24 FEB 2025

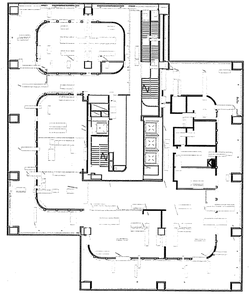
PLANO N°
E-AG-12

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

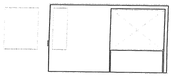
PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND

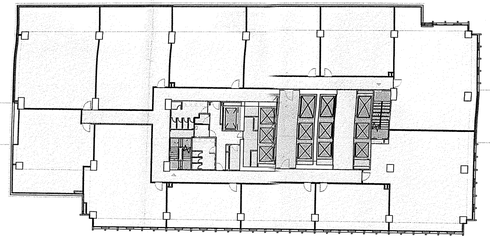


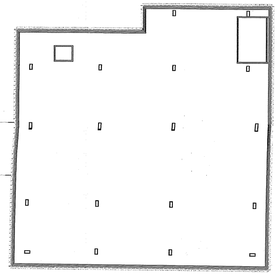




RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
08 FEB 2025







ÁREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PISO 8

- ÁREA GENERADORA EN SERVICIOS
- EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO
- INSTALACIONES, SUBCENTRALES Y BASURAS
- CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS
- ÁREA DE VENTAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES
- ÁREA GENERADORA DOTACIONAL
- CIRCULACIÓN REAL (DESCUENTO DE HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN)
- ESCENARIO Y ÁREAS DE APOYO A LA OPERACION TEATRO
- ÁREA QUE NO GENERA ESTACIONAMIENTOS
- USO INDUSTRIAL (Según Artículo 25 Dec. 674 / 2018)

NOTAS:
- Para la vivienda el área generadora de estacionamientos corresponde al área en el uso.

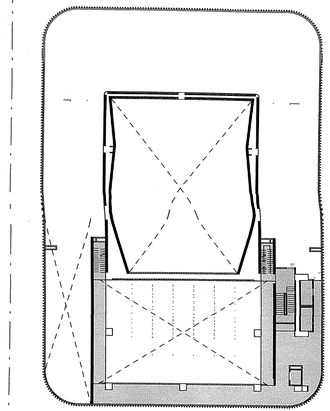
- En el cuadro de áreas se calcula para cada piso el HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN descontable del área generadora de estacionamientos tomando como máximo el área de caja de ascensores y escaleras o el de la CIRCULACIÓN REAL para el caso en que esta sea menor al área de la caja de ascensores y escaleras.

PLANO N°

E-AG-13

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

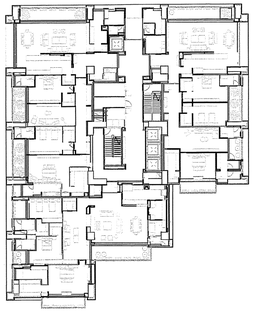
PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL
MATRICULA N°: 2570006515 CND

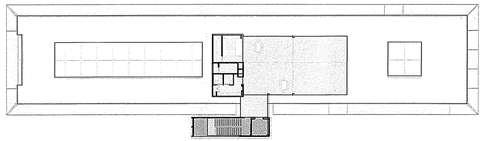


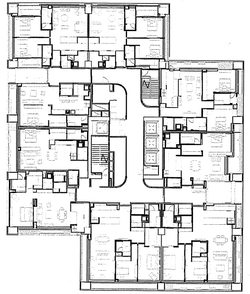
CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana No. 1

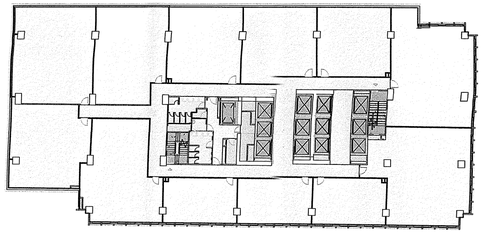
EXPEDIDA
24 FEB 2025

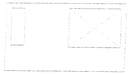


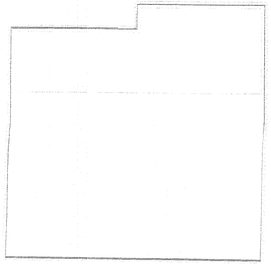




RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
06 FEB 2025







ÁREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PISO 9

- ÁREA GENERADORA EN SERVICIOS
- EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO
- INSTALACIONES, SUBCENTRALES Y BASURAS
- CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS
- ÁREA DE VENTAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES
- ÁREA GENERADORA DOTACIONAL
- CIRCULACIÓN REAL (DESCUENTO DE HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN)
- ESCENARIO Y ÁREAS DE APOYO A LA OPERACION TEATRO
- ÁREA QUE NO GENERA ESTACIONAMIENTOS
- USO INDUSTRIAL (Según Artículo 25 Dec. 674 / 2018)

NOTAS:
- Para la vivienda el área generadora de estacionamientos corresponde al área en el uso.

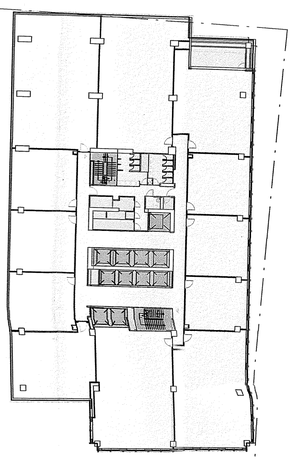
- En el cuadro de áreas se calcula para cada piso el HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN descontable del área generadora de estacionamientos tomando como máximo el área de caja de ascensores y escaleras o el de la CIRCULACIÓN REAL para el caso en que esta sea menor al área de la caja de ascensores y escaleras.

PLANO N°

E-AG-14

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND



Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana 1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
24 FEB 2025

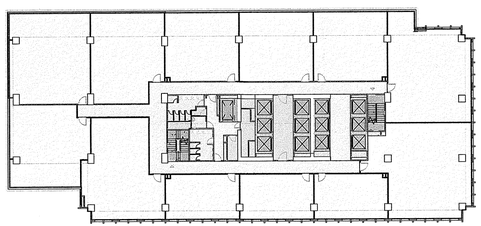
ÁREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS OFICINAS NORTE

PLANO N°

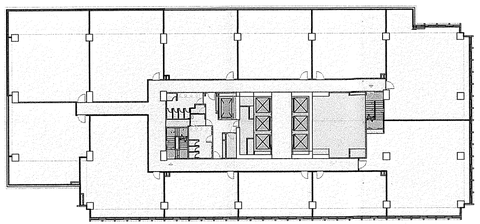
E-AG-15

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

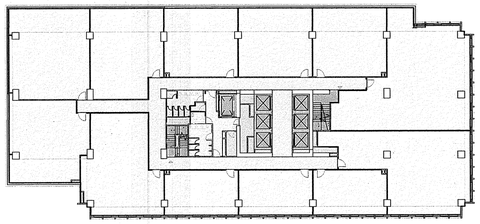
PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND



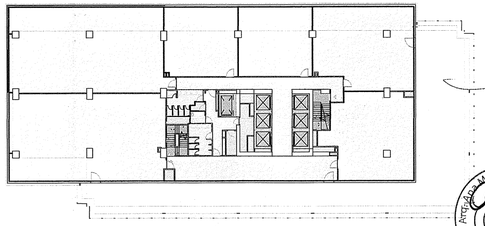
1 / E-AG-15 Planta Piso Tipo 8 ,10, 12_Torre Norte Oficinas
1 : 500



3 / E-AG-15 Planta Piso 15_Torre Norte Oficinas
1 : 500



5 / E-AG-15 Planta Piso 17_Torre Norte Oficinas
1 : 500

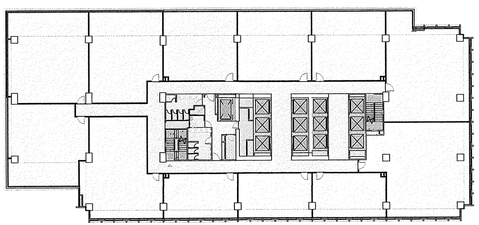


RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
08 FEB 2025

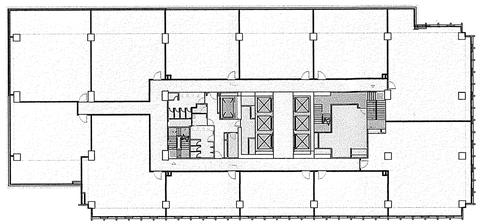
CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduria

Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana N.1

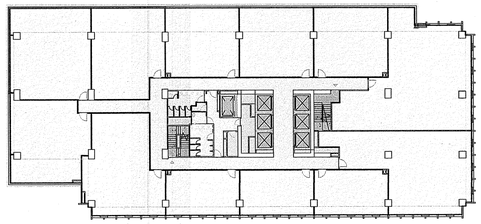
EXPEDIDA
24 FEB 2025

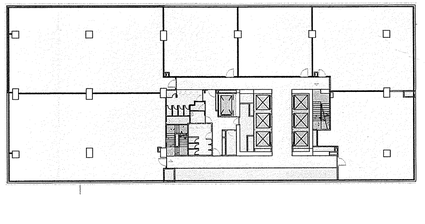


4 / E-AG-15 Planta Piso 16_Torre Norte Oficinas
1 : 500



6 / E-AG-15 Planta Piso 18 a 21_Torre Norte Oficinas
1 : 500





- ÁREA GENERADORA EN SERVICIOS
- EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO
- INSTALACIONES, SUBCENTRALES Y BASURAS
- CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS
- ÁREA DE VENTAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES
- ÁREA GENERADORA DOTACIONAL
- CIRCULACIÓN REAL (DESCUENTO DE HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN)
- ESCENARIO Y ÁREAS DE APOYO A LA OPERACION TEATRO
- ÁREA QUE NO GENERA ESTACIONAMIENTOS
- USO INDUSTRIAL (Según Artículo 25 Dec. 674 / 2018)

NOTAS:
- Para la vivienda el área generadora de estacionamientos corresponde al área en el uso.
- En el cuadro de áreas se calcula para cada piso el HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN descontable del área generadora de estacionamientos tomando como máximo el área de caja de ascensores y escaleras o el de la CIRCULACIÓN REAL para el caso en que esta sea menor al área de la caja de ascensores y escaleras.

ÁREA GENERADORA EN SERVICIOS
EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO
INSTALACIONES, SUBCENTRALES Y BASURAS
CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS
ÁREA DE VENTAS DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES
ÁREA GENERADORA DOTACIONAL
CIRCULACIÓN REAL (DESCUENTO DE HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN)
ESCENARIO Y ÁREAS DE APOYO A LA OPERACION TEATRO
ÁREA QUE NO GENERA ESTACIONAMIENTOS
USO INDUSTRIAL (Según Artículo 25 Dec. 674 / 2018)

NOTAS:
- Para la vivienda el área generadora de estacionamientos corresponde al área en el uso.

- En el cuadro de áreas se calcula para cada piso el HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN descontable del área generadora de estacionamientos tomando como máximo el área de caja de ascensores y escaleras o el de la CIRCULACIÓN REAL para el caso en que esta sea menor al área de la caja de ascensores y escaleras.

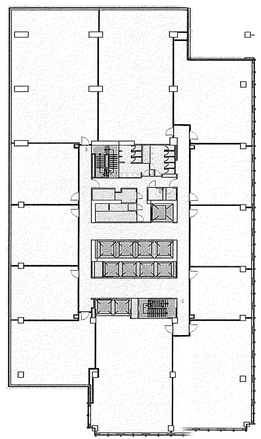
ÁREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS OFICINAS SUR

RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
06 FEB 2025

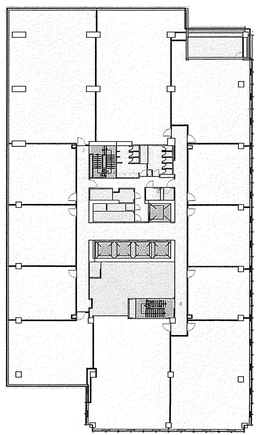
PLANO N°
E-AG-16

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

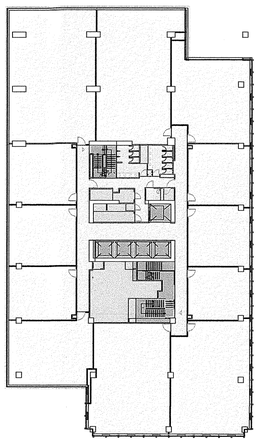
PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND



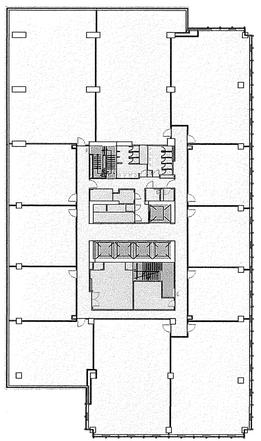
1 / E-AG-16 — Planta Piso 5 a 14_Torre Sur Oficinas
1 : 500



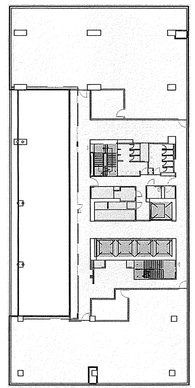
2 / E-AG-16 — Planta Piso 15_Torre Sur Oficinas
1 : 500



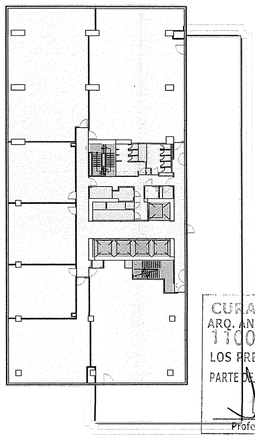
3 / E-AG-16 — Planta Piso 16_Torre Sur Oficinas
1 : 500



4 / E-AG-16 — Planta Piso 17_Torre Sur Oficinas
1 : 500



6 / E-AG-16 — Planta Piso 20_Torre Sur Oficinas
1 : 500



5 / E-AG-16 — Planta Piso 18 a 21_Torre Sur Oficinas
1 : 500

Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana N.1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduria

EXPEDIDA
24 FEB 2025

CUADRO DE ÁREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL

RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
06 FEB 2025

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

SERVICIOS COMUNALES EN AREAS CONSTRUIDAS

PISO	PLATAFORMA COMERCIAL ORIENTAL MANZANA 1-3	PLATAFORMA COMERCIAL OCCIDENTAL MANZANA 1-3	PLATAFORMA COMERCIAL NORTE MANZANA 2	PLATAFORMA COMERCIAL SUR MANZANA 2	OFICINAS MANZANA 1-3	OFICINAS MANZANA 2	HOTEL MANZANA 1-3	DOTACIONAL MANZANA 2	TOTAL	RESIDENCIAL MANZANA 1-3
PISO 1	26,1	7,2	4,7	261,0	151,3	-	-	-	450,3	1.043,3
PISO 2	889,0	84,7	4,7	52,4	-	-	-	-	1.030,8	-
PISO 3	1.229,7	38,5	-	262,2	-	-	-	322,4	1.852,8	-
PISO 4	-	780,1	-	-	38,9	1.458,0	4,4	99,7	2.381,1	-
PISO 5	-	-	-	-	38,9	38,5	4,4	100,1	181,9	-
PISO 6	-	-	-	-	38,9	38,5	4,4	65,4	147,2	-
PISO 7	-	-	-	-	38,8	38,5	4,6	13,3	95,2	6.772,8
PISO 8	-	-	-	-	38,9	38,5	-	12,8	90,2	-
PISO 9	-	-	-	-	38,9	38,5	-	-	77,4	-
PISO 10	-	-	-	-	77,8	38,5	-	-	116,3	-
PISO 11	-	-	-	-	38,9	38,5	-	-	77,4	-
PISO 12	-	-	-	-	38,9	38,5	-	-	77,4	-
PISO 13	-	-	-	-	38,9	38,5	-	-	77,4	-
PISO 14	-	-	-	-	38,9	-	-	-	38,9	-
PISO 15	-	-	-	-	38,9	-	-	-	38,9	-
PISO 16	-	-	-	-	38,9	-	-	-	38,9	-
PISO 17	-	-	-	-	38,8	38,5	-	-	77,4	-
PISO 18	-	-	-	-	38,8	-	-	-	38,8	-
PISO 19	-	-	-	-	38,8	38,5	-	-	77,4	-
PISO 20	-	-	-	-	38,8	38,5	-	-	77,4	-
PISO 21	-	-	-	-	38,8	-	-	-	38,8	-
PISO 22	-	-	-	-	38,9	-	-	-	38,9	-
PISO 23	-	-	-	-	38,9	-	-	-	38,9	-
PISO 24	-	-	-	-	38,9	-	-	-	38,9	-
PISO 25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2.144,9	910,5	9,4	575,6	1.006,9	1.920,4	17,8	613,5		7.816,1
TOTAL SERVICIOS COMUNALES EN AREAS CONSTRUIDAS									7.199,0	7.816,1

ZONAS VERDES Y RECREATIVAS EN AREAS LIBRES

PISO	PLATAFORMA COMERCIAL ORIENTAL MANZANA 1-3	PLATAFORMA COMERCIAL OCCIDENTAL MANZANA 1-3	PLATAFORMA COMERCIAL NORTE MANZANA 2	PLATAFORMA COMERCIAL SUR MANZANA 2	OFICINAS MANZANA 1-3	OFICINAS MANZANA 2	HOTEL MANZANA 1-3	DOTACIONAL MANZANA 2	TOTAL	RESIDENCIAL MANZANA 1-3
PISO 1	2.704,14	2.060,99	815,99	1.030,17	-	-	-	-	6.611,29	-
PISO 2	319,46	332,05	-	-	-	-	-	-	651,51	-
PISO 3	1.052,25	1.128,12	-	34,77	-	-	-	-	2.215,14	-
PISO 4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 7	-	-	-	-	-	-	955,43	-	955,43	3.115,30
PISO 8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 20	-	-	-	-	-	294,64	-	-	294,64	-
PISO 21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 22	-	-	-	-	451,79	-	-	-	451,79	-
PISO 23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	390,41
PISO 27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PISO 32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	4.075,85	3.521,16	815,99	1.064,94	451,79	294,64	955,43	-		
TOTAL ZONAS VERDES Y RECREATIVAS EN AREAS LIBRES									11.179,80	3.505,71

PLANO N°

E-EC-1

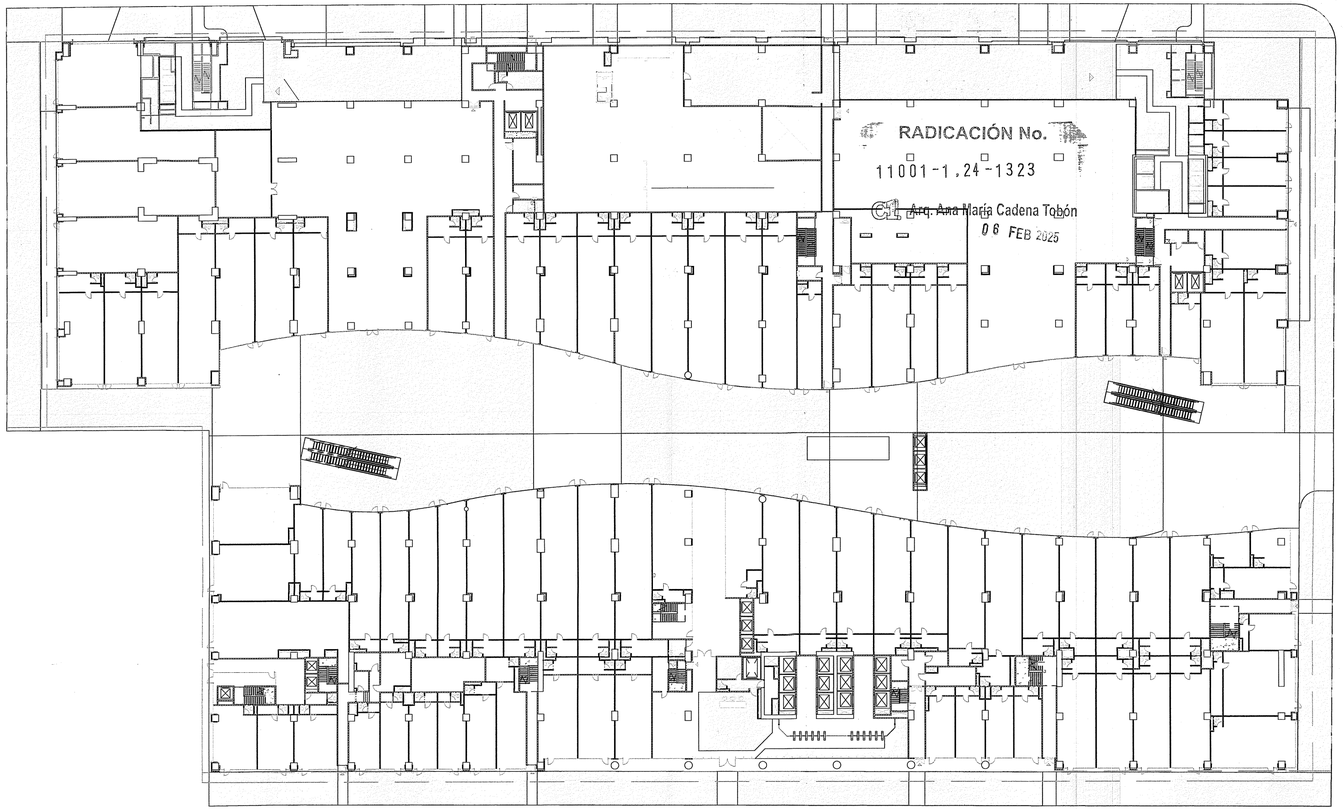
PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 1
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND

Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana N.1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduria

EXPEDIDA
24 FEB 2025



ESQUEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PISO 1

SERVICIOS COMUNALES EN ÁREAS CONSTRUIDAS

ZONAS VERDES Y RECREATIVAS EN ÁREAS LIBRES

PLANO N°

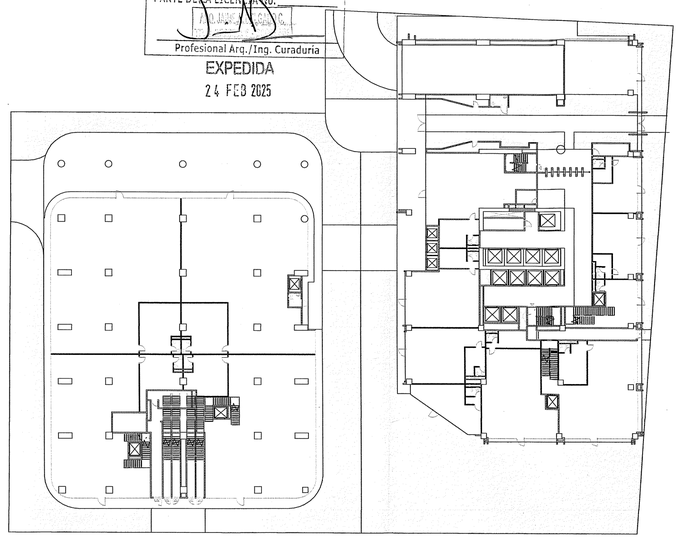
E-EC-2

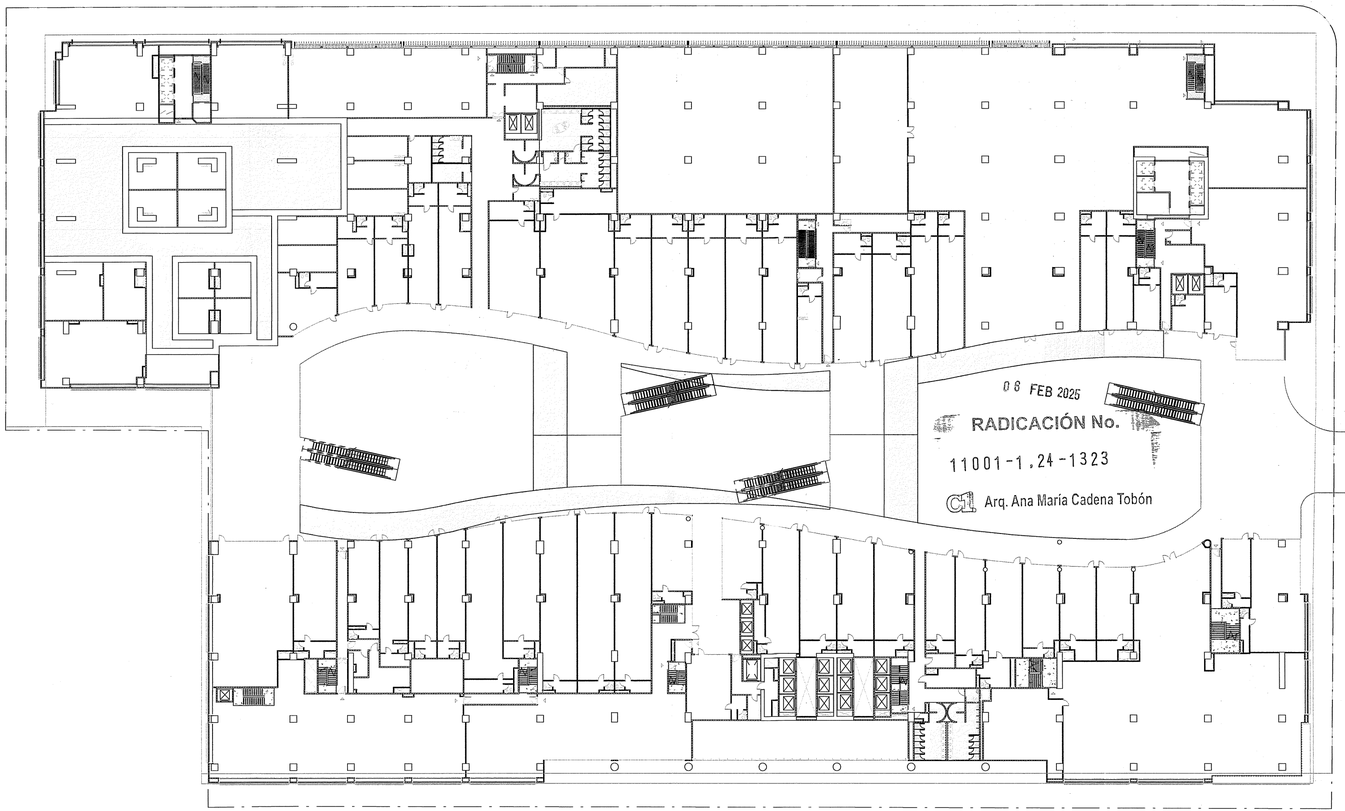
PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana N.1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduria
EXPEDIDA
24 FEB 2025

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND

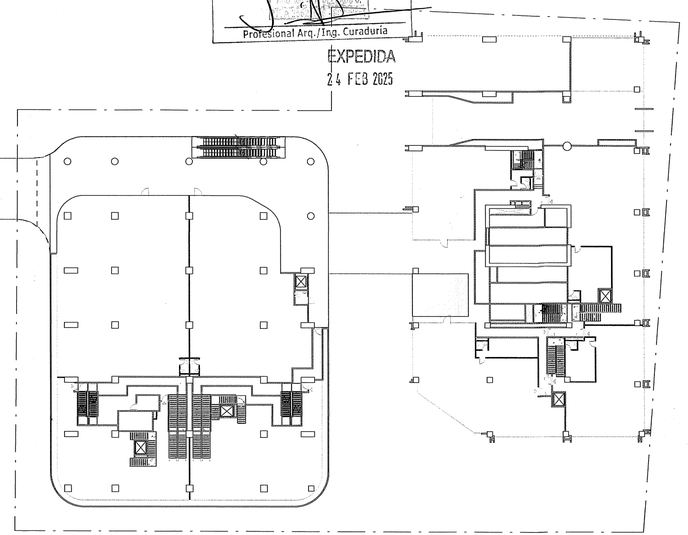




ESQUEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PISO 2

SERVICIOS COMUNALES EN ÁREAS CONSTRUIDAS

ZONAS VERDES Y RECREATIVAS EN ÁREAS LIBRES



PLANO N°

E-EC-3

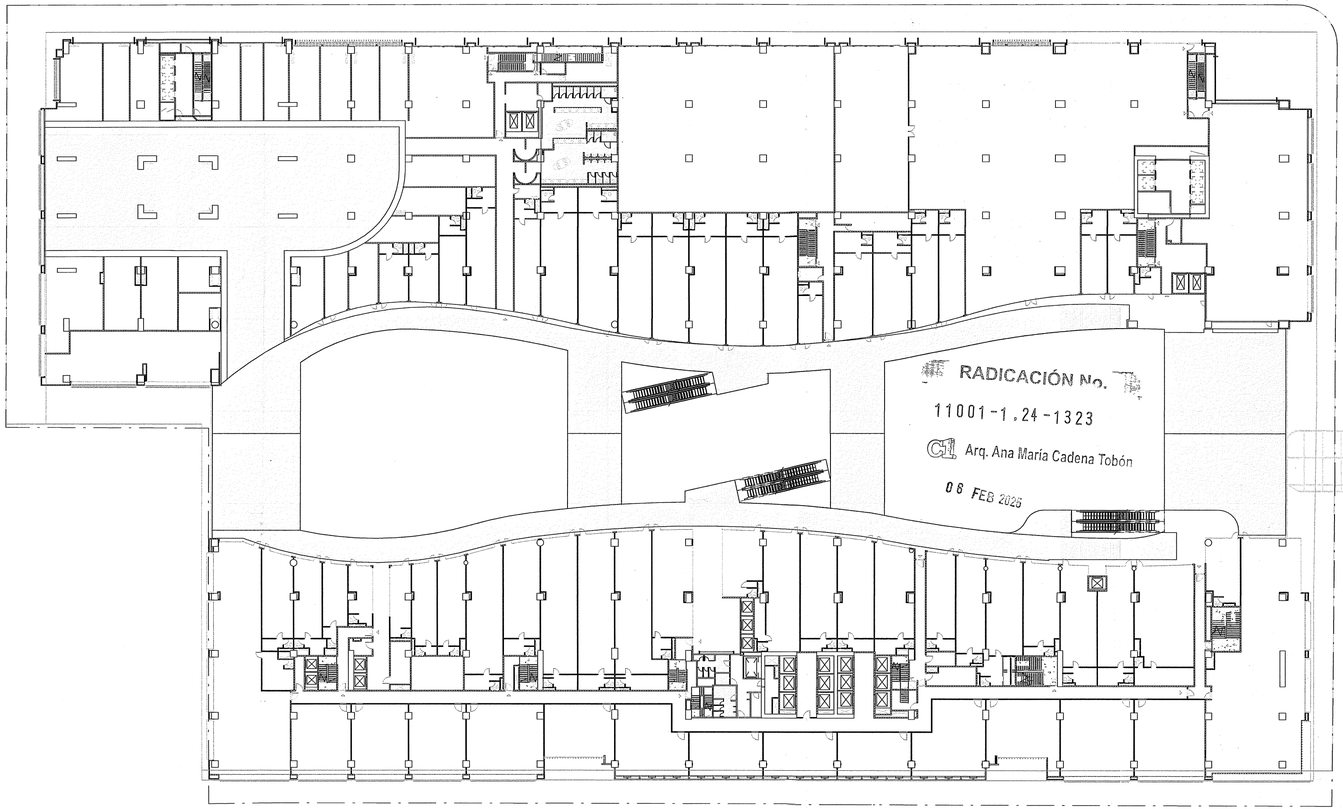
PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

Arquitecta María Cadena Tobón
Curadora Urbana N.1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
24 FEB 2025

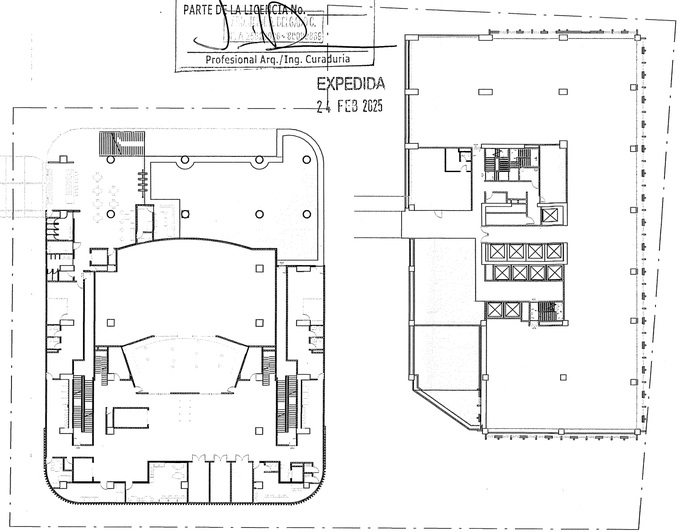
PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL
MATRICULA N°: 2570006515 CND



ESQUEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PISO 3

SERVICIOS COMUNALES EN ÁREAS CONSTRUIDAS

ZONAS VERDES Y RECREATIVAS EN ÁREAS LIBRES



PLANO N°

E-EC-4

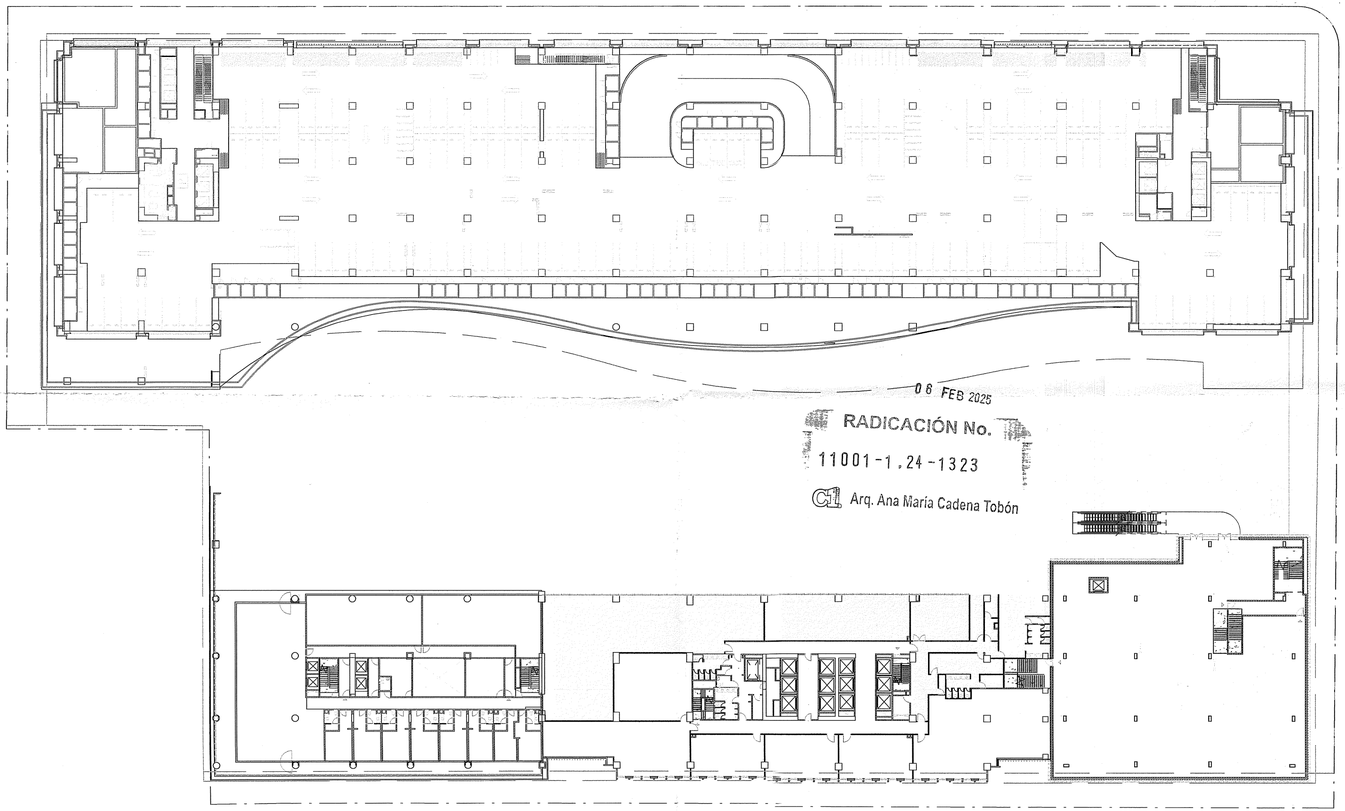
PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana No. 1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
24 FEB 2025

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL
MATRICULA N°: 2570006515 CND

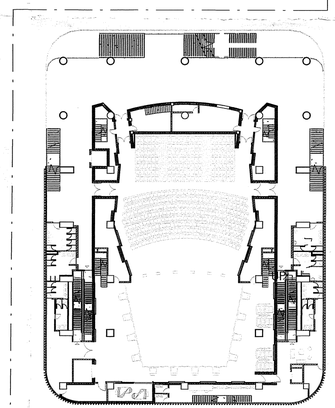


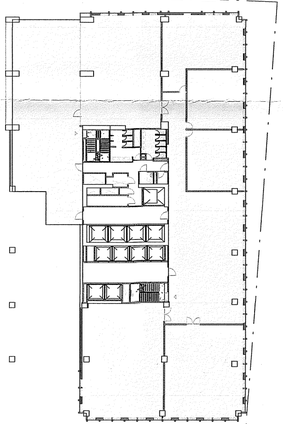
08 FEB 2025
RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón

ESQUEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PISO 4

SERVICIOS COMUNALES EN ÁREAS CONSTRUIDAS

ZONAS VERDES Y RECREATIVAS EN ÁREAS LIBRES





Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana N.1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

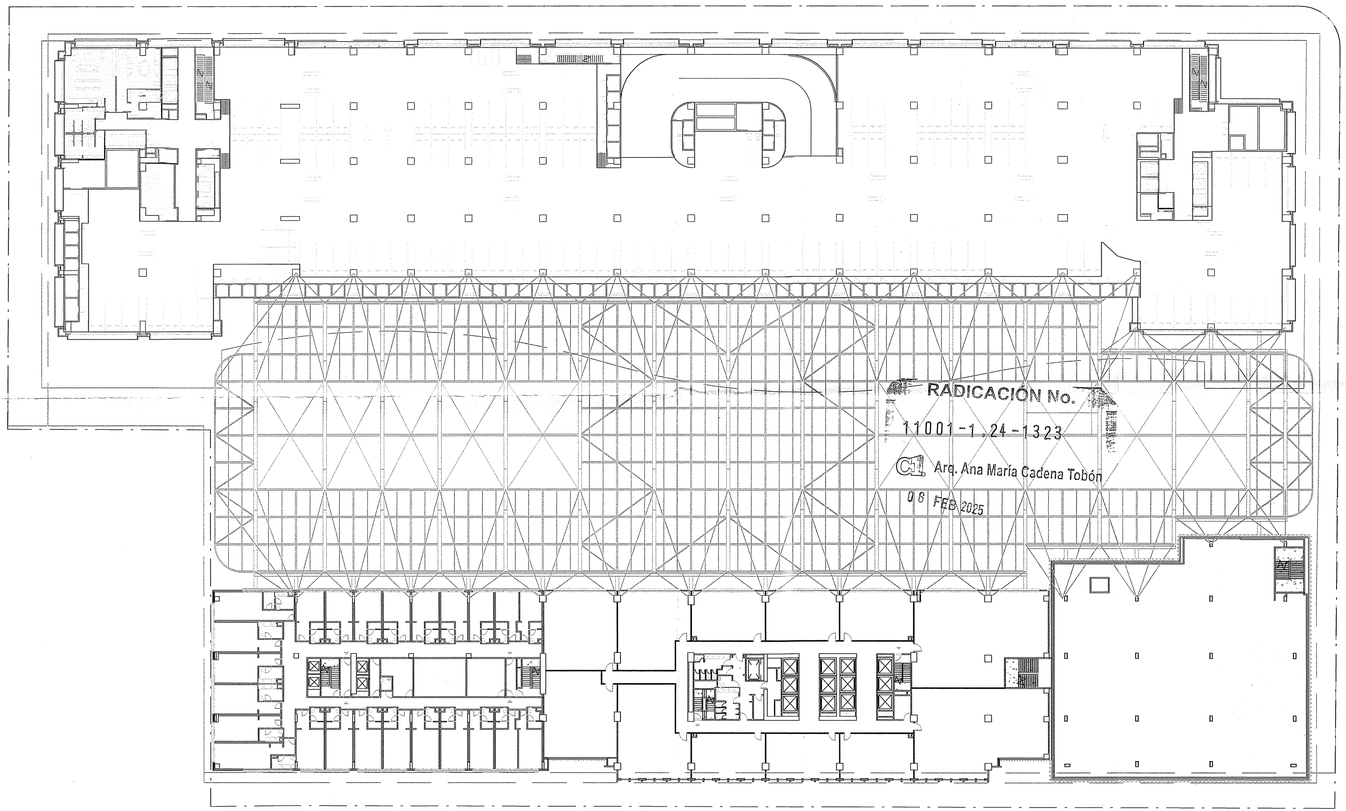
EXPEDIDA
24 FEB 2025

PLANO N°

E-EC-5

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND



ESQUEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PISO 5

SERVICIOS COMUNALES EN ÁREAS CONSTRUIDAS

ZONAS VERDES Y RECREATIVAS EN ÁREAS LIBRES

Arquitecta María Cadena Tobón
Curadora Urbana No. 1

PLANO N°

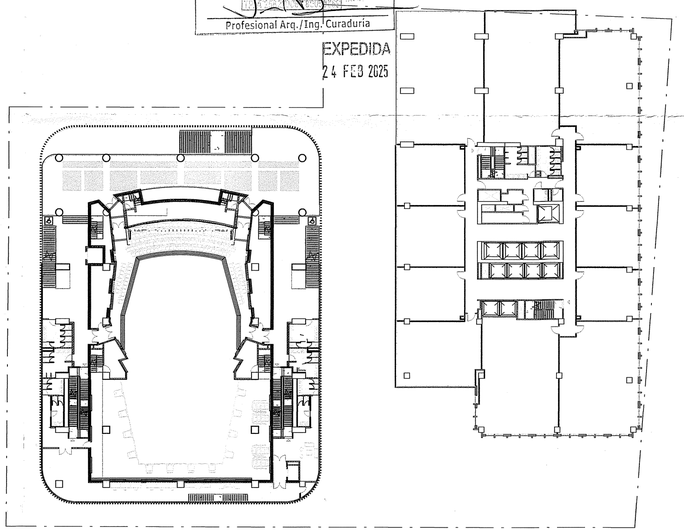
E-EC-6

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing.¹ Curaduría

EXPEDIDA
24 FEB 2025

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND



ESQUEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PISO 6

SERVICIOS COMUNALES EN ÁREAS CONSTRUIDAS

ZONAS VERDES Y RECREATIVAS EN ÁREAS LIBRES

PLANO N°

E-EC-7

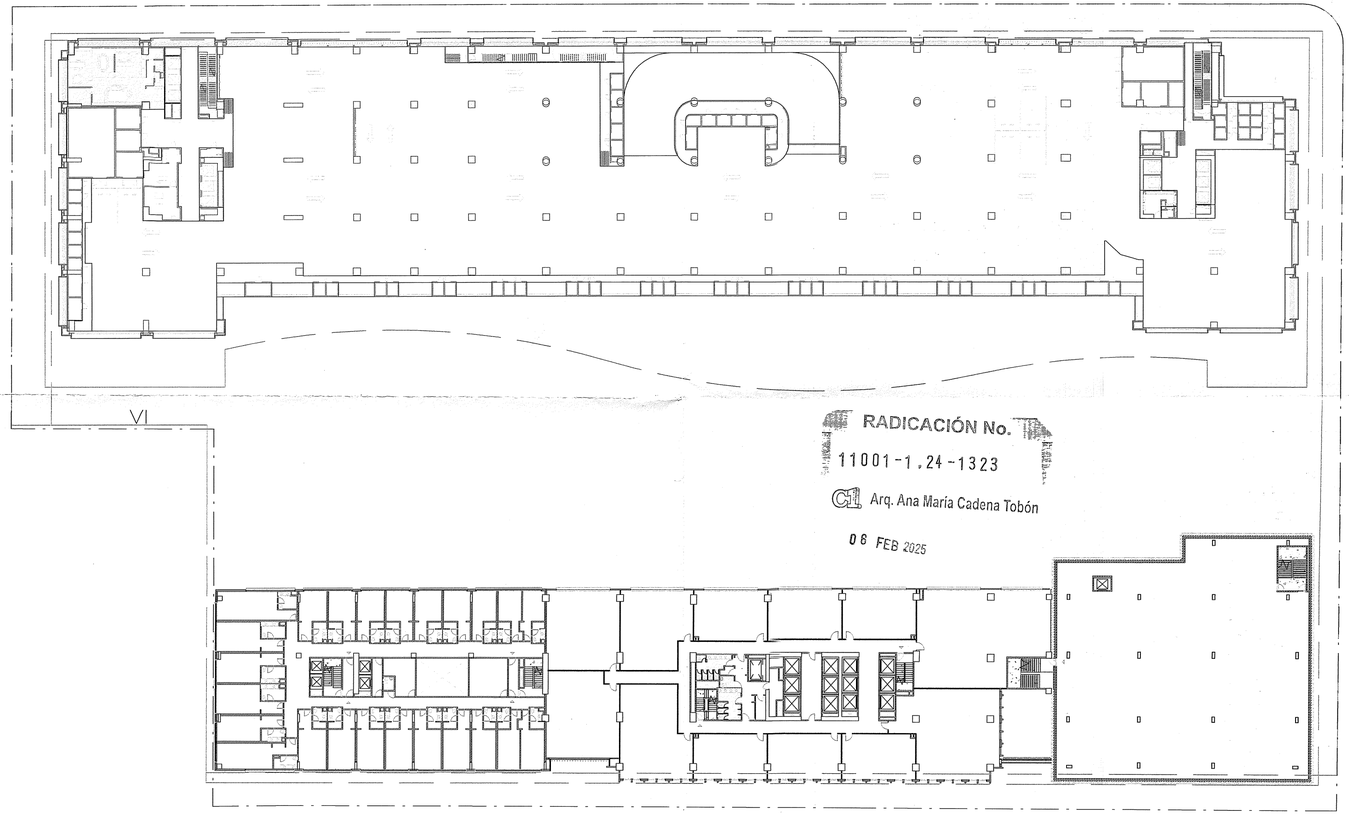
PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana N.1

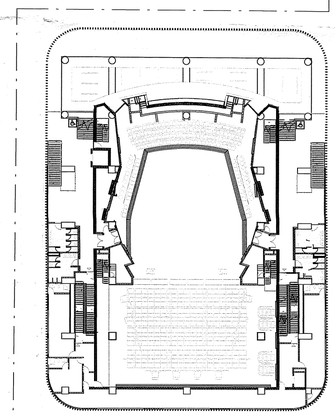
CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

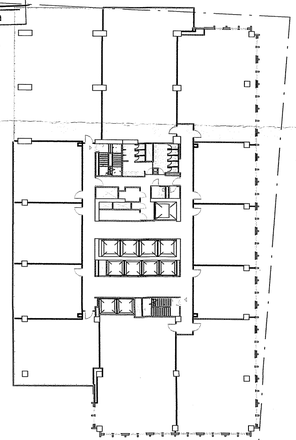
EXPEDIDA
24 FEB 2025

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND



RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
06 FEB 2025



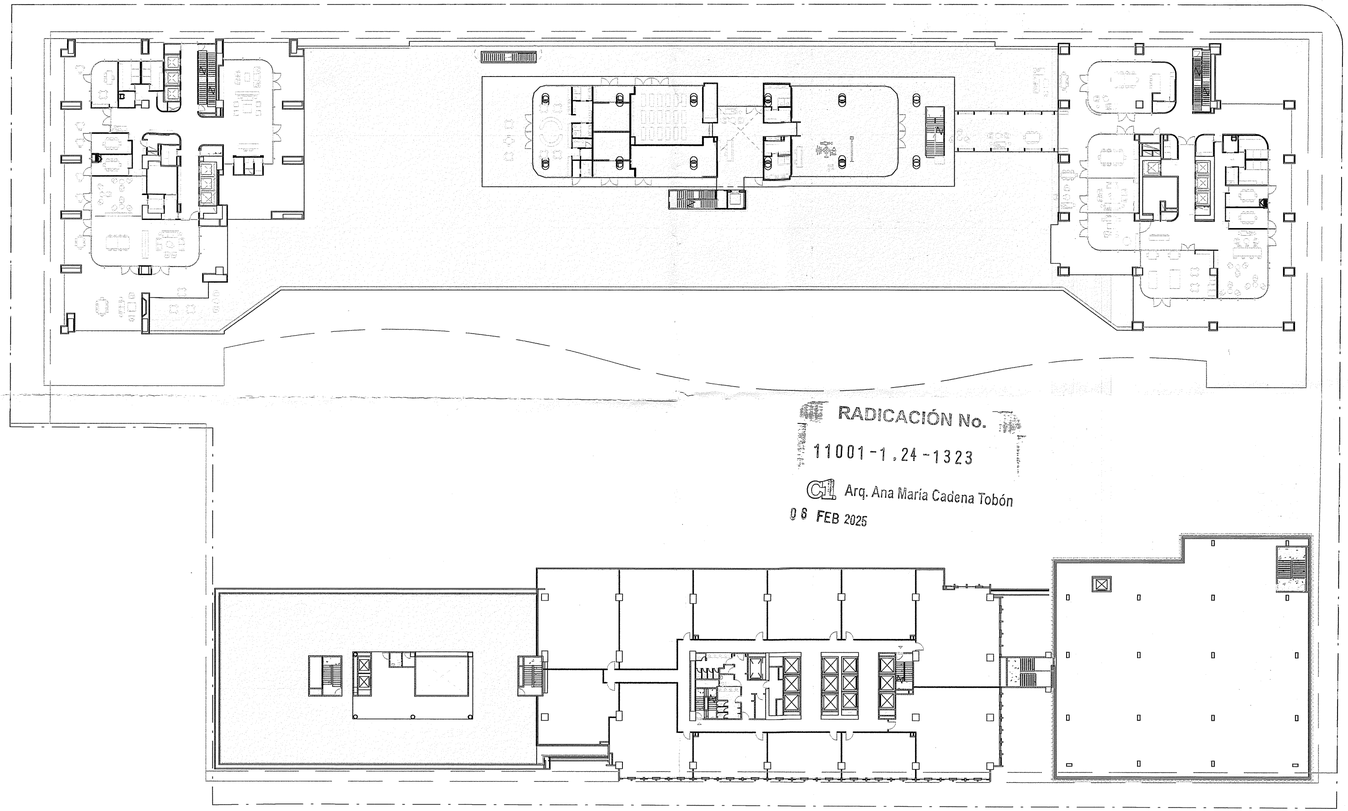


84

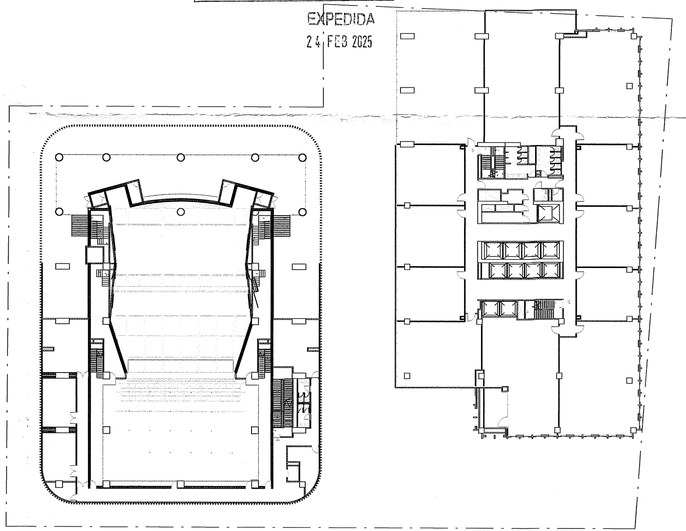
ESQUEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PISO 7

SERVICIOS COMUNALES EN ÁREAS CONSTRUIDAS

ZONAS VERDES Y RECREATIVAS EN ÁREAS LIBRES



RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
08 FEB 2025



PLANO N°

E-EC-8

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana N.1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

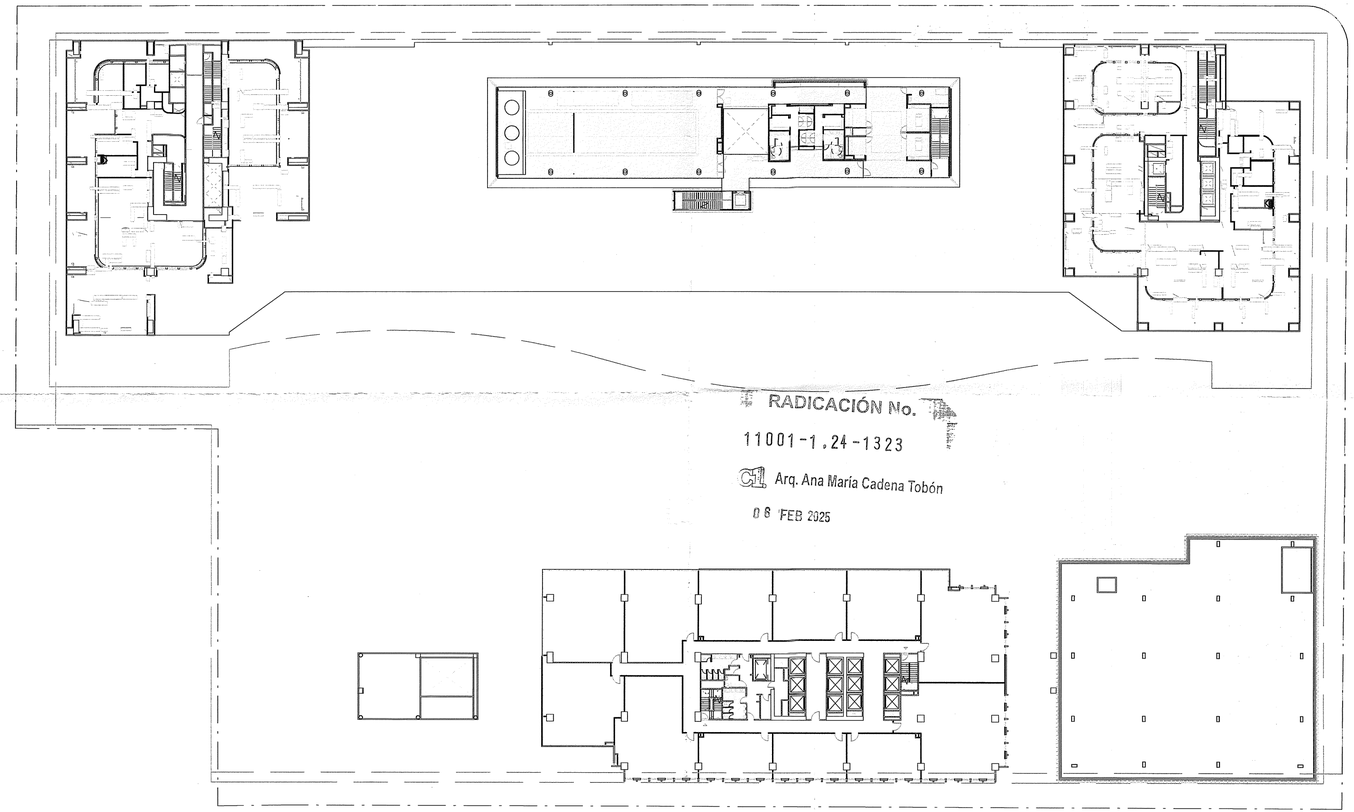
EXPEDIDA
24 FEB 2025

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND

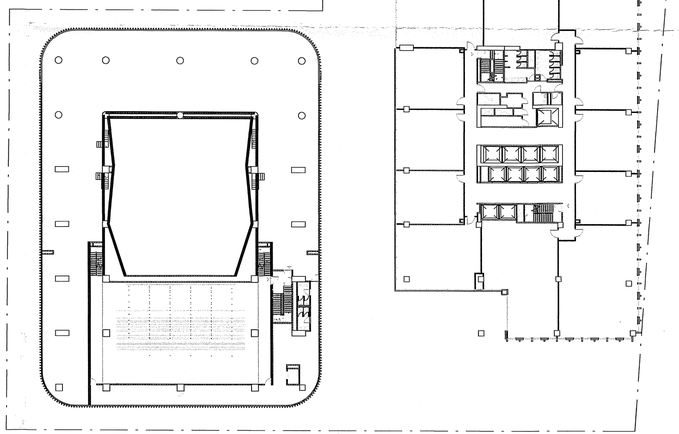
ESQUEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PISO 8

SERVICIOS COMUNALES EN ÁREAS CONSTRUIDAS

ZONAS VERDES Y RECREATIVAS EN ÁREAS LIBRES



RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
08 FEB 2025



Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana No. 1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
24 FEB 2025

PLANO N°

E-EC-9

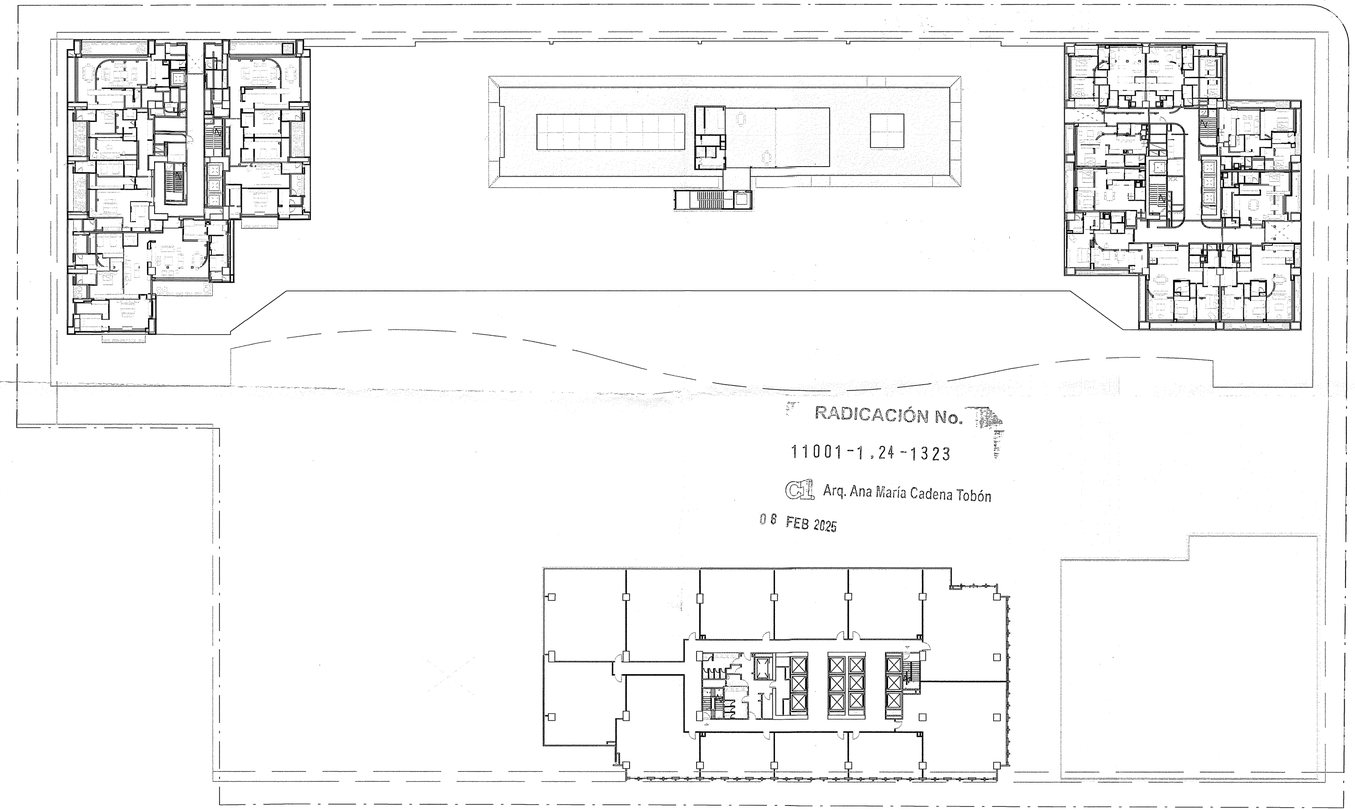
PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND

ESQUEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PISO 9

SERVICIOS COMUNALES EN ÁREAS CONSTRUIDAS

ZONAS VERDES Y RECREATIVAS EN ÁREAS LIBRES



RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
08 FEB 2025

PLANO N°

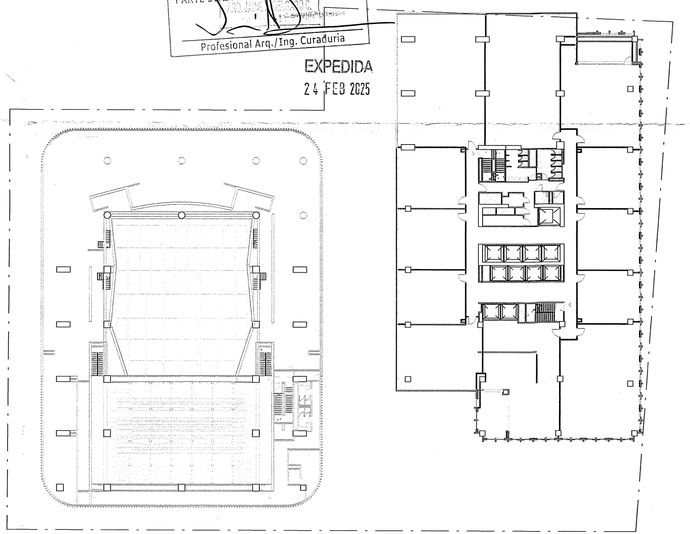
E-EC-10

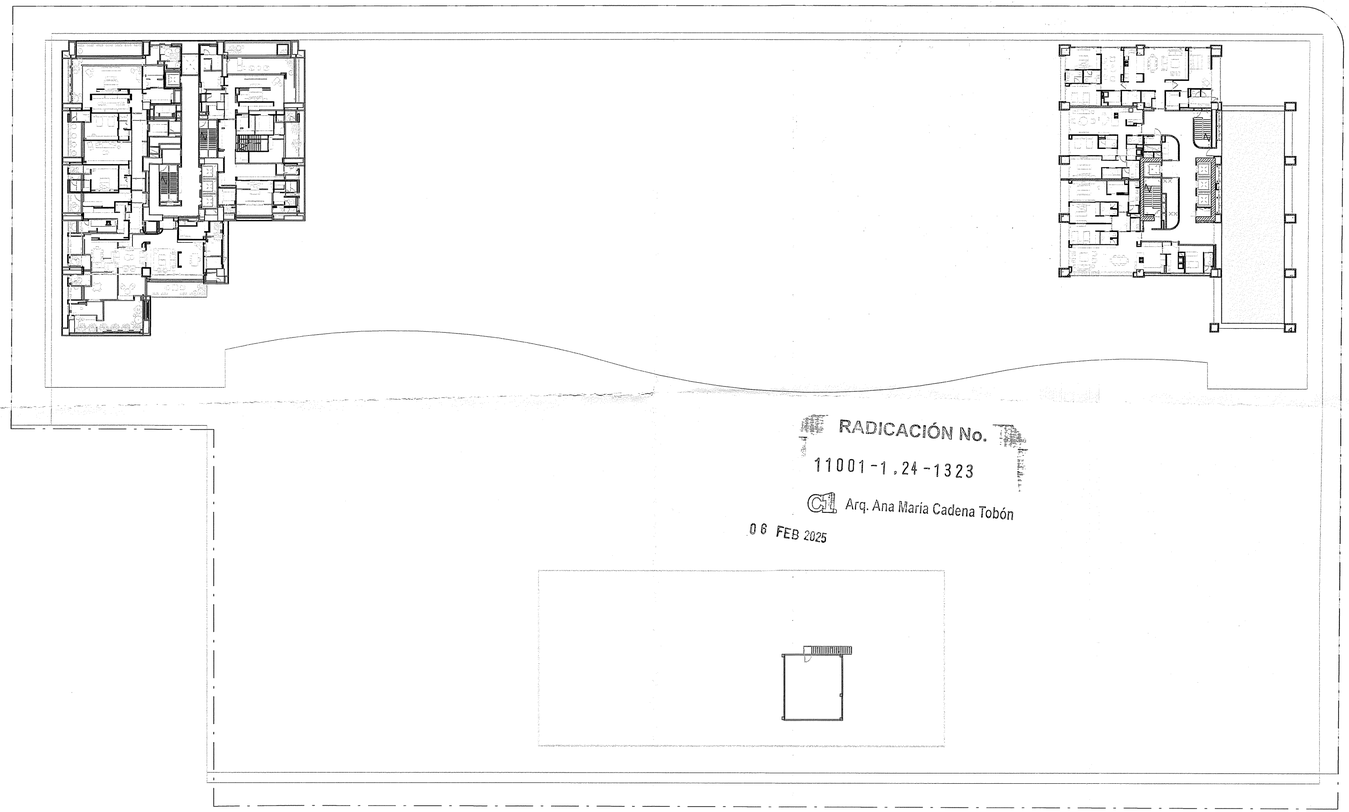
PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND

EXPEDIDA
24 FEB 2025





RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
06 FEB 2025

ESQUEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PISO 26

PLANO N°

E-EC-11

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana N°1

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA DE
Profesional Arq./Ing. Curaduria

EXPEDIDA
24 FEB 2025

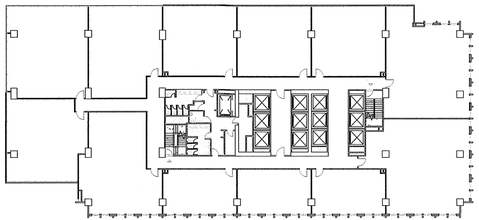
ESQUEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL OFICINAS NORTE

PLANO N°

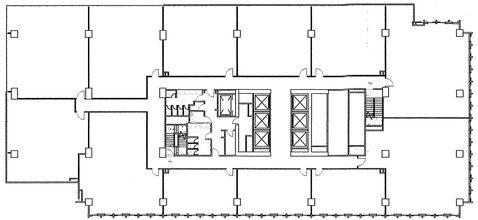
E-EC-12

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

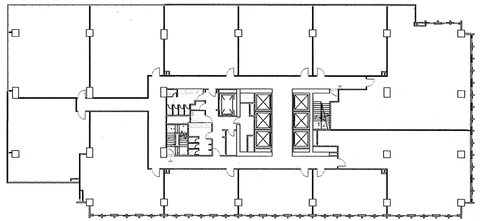
PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND



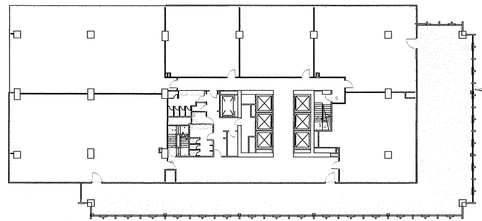
5 E-EC-12 Planta Piso Tipo 8 ,10, 12_Torre Norte Oficinas
1 : 500



4 E-EC-12 Planta Piso 15_Torre Norte Oficinas
1 : 500



2 E-EC-12 Planta Piso 17_Torre Norte Oficinas
1 : 500

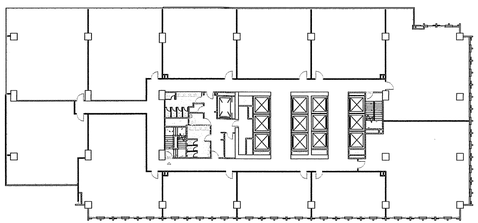


7 E-EC-12 Planta Piso 22_Torre Norte Oficinas
1 : 500

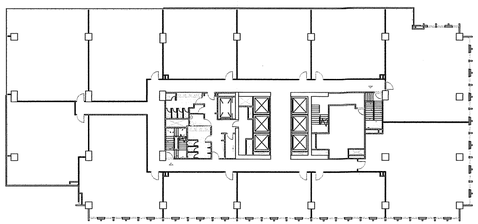
RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
06 FEB 2025 Arq. Ana María Cadena Tobón

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

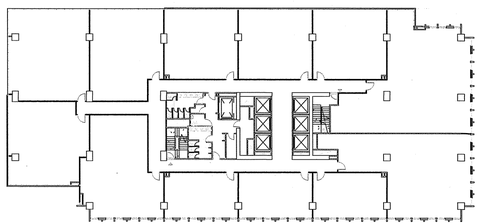
EXPEDIDA
24 FEB 2025



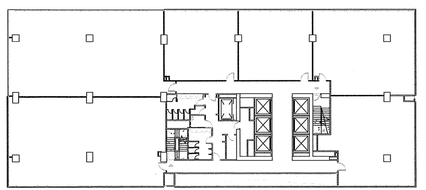
6 E-EC-12 Planta Piso Tipo 9, 11, 13, 14_Torre Norte Oficinas
1 : 500



1 E-EC-12 Planta Piso 16_Torre Norte Oficinas
1 : 500



3 E-EC-12 Planta Piso 18 a 21_Torre Norte Oficinas
1 : 500



8 E-EC-12 Planta Piso 23, 24_Torre Norte Oficinas
1 : 500

SERVICIOS COMUNALES EN ÁREAS CONSTRUIDAS
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS EN ÁREAS LIBRES

ESQUEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL OFICINAS SUR

SERVICIOS COMUNALES EN ÁREAS CONSTRUIDAS

ZONAS VERDES Y RECREATIVAS EN ÁREAS LIBRES

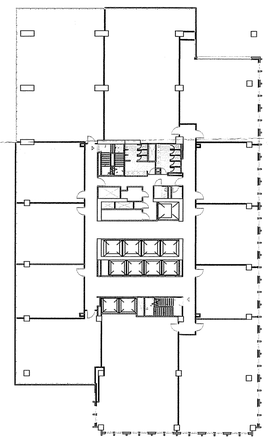
PLANO N°

E-EC-13

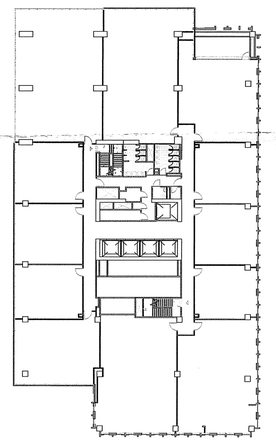
PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND

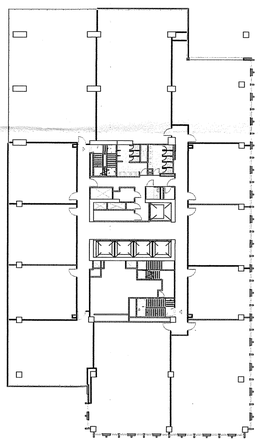
RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
08 FEB 2025



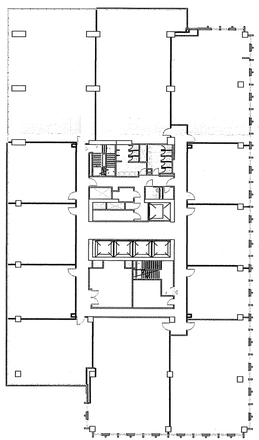
5 / E-EC-13 Planta Piso 5 a 14_Torre Sur Oficinas
1 : 500



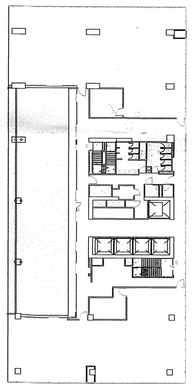
1 / E-EC-13 Planta Piso 15_Torre Sur Oficinas
1 : 500



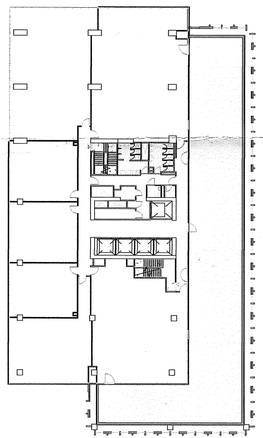
2 / E-EC-13 Planta Piso 16_Torre Sur Oficinas
1 : 500



3 / E-EC-13 Planta Piso 17_Torre Sur Oficinas
1 : 500



4 / E-EC-13 Planta Piso 20_Torre Sur Oficinas
1 : 500



6 / E-EC-13 Planta Piso 18 a 21_Torre Sur Oficinas
1 : 500

Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana N.1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
24 FEB 2025

ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN

MANZANA NORTE – UG1 UG3	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	ÁREA DESCONTABLE PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	COMERCIAL METROPOLITANO	RESIDENCIAL	SERVICIOS						INDUSTRIA	DOTACIONAL CULTURAL 1 METROPOLITANO	DOTACIONAL CULTURAL 2 METROPOLITANO
						EMPRESARIALES URBANO		PERSONALES			ALTO IMPACTO URBANO			
						SERVICIOS A EMPRESAS	SERVICIOS FINANCIEROS URBANOS	ALIMENTARIO ZONAL	TURÍSTICOS METROPOLITANO	COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO URBANO	DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	PLANTA DE LAVADO Y TINTORERÍA		
SÓTANO 4	9.249,93	9249,93												
SÓTANO 3	21.177,48	21177,48												
SÓTANO 2	21.176,74	21176,74												
SÓTANO 1	20.434,88	19526,99	907,89									907,89		
PISO 1	18.198,45	4285,08	11.913,37	9.575,13		386,81		1.893,38	68,05					
PISO 2	14.853,62	3642,54	11.221,08	7.881,93		5,00		2.428,06	8,14		901,93			
PISO 3	13.257,99	2853,02	10.394,87	7.199,83		1.926,75		1.251,38	17,11					
PISO 4	11.308,74	8634,49	3.274,25	59,69		753,35			1.209,83	1.251,38				
PISO 5	10.377,56	7598,98	2.810,06	0,00		1.609,24			1.200,74					
PISO 6	11.601,93	7624,02	3.977,91	7,10		1.505,61			1.209,64	1.255,06				
PISO 7	9.592,14	7887,08	1.695,06	49,05		1.647,03								
PISO 7M	425,41	0,00	1.659,65			1.659,65								
PISO 8	4.652,39	1877,20	2.775,19			1.114,96								
PISO 9	4.625,61	1025,98	3.599,63			1.978,36								
PISO 10	4.825,65	766,97	3.858,68			2.198,65								
PISO 11	4.691,24	798,49	3.894,75			2.234,28								
PISO 12	4.825,85	766,97	3.858,88			2.198,85								
PISO 13	4.825,70	795,91	3.829,79			2.199,37								
PISO 14	4.643,40	756,58	3.886,82			2.215,58								
PISO 15	4.623,11	749,11	3.874,00			2.195,44								
PISO 16	4.623,12	656,32	3.966,80			2.195,44								
PISO 17	4.642,17	687,93	3.954,24			2.215,58								
PISO 18	4.623,12	689,02	3.934,10			2.195,44								
PISO 19	4.623,12	689,02	3.934,10			2.195,44								
PISO 20	4.643,26	689,02	3.954,24			2.215,58								
PISO 21	4.623,12	1132,74	3.490,38			2.195,44								
PISO 22	4.148,95	704,68	3.444,28			2.195,44								
PISO 23	4.096,83	698,93	3.397,91			2.149,06								
PISO 24	4.078,45	1950,28	2.128,17			2.128,17								
PISO 25	2.736,98	608,81	2.128,17			2.128,17								
PISO 26	1.855,61	478,56	1.377,05			1.377,05								
PISO 27	2.337,92	395,28	1.942,64			1.942,64								
PISO 28	1.918,71	425,64	1.393,07			1.393,07								
PISO 29	2.490,22	818,04	1.835,18			1.835,18								
PISO 30	1.168,41	512,59	655,82			655,82								
PISO 31	1.163,30	370,28	793,02			793,02								
PISO 32	-240,14	-240,14	0,00											
ÁREA BAJO CUBIERTA LIVIANA Y TRANSPARENTE	4979,07	4979,07	0,00											
ÁREA TOTAL Mz NORTE	**286.190,42**	**137.662,58**	**119.762,08**	**24.771,53**	**46.144,73**	**35.251,73**	**0,00**	**5.562,82**	**3.714,51**	**2.506,94**	**901,93**	**907,89**	**0,00**	**0,00**

MANZANA SUR – UG2	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	ÁREA DESCONTABLE PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ÁREAPARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	COMERCIAL METROPOLITANO	RESIDENCIAL	SERVICIOS						INDUSTRIA	DOTACIONAL CULTURAL 1 METROPOLITANO	DOTACIONAL CULTURAL 2 METROPOLITANO
						EMPRESARIALES URBANO		PERSONALES			ALTO IMPACTO URBANO			
						SERVICIOS A EMPRESAS	SERVICIOS FINANCIEROS URBANOS	ALIMENTARIO ZONAL	TURÍSTICOS METROPOLITANO	COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO URBANO	DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	PLANTA DE LAVADO Y TINTORERÍA		
SÓTANO 4	6.436,84	6.436,84												
SÓTANO 3	6.421,07	6.421,07												
SÓTANO 2	6.415,61	6.415,61												
SÓTANO 1	6.402,76	6.402,76												
PISO 1	4.330,79	891,18	3.339,60	3.253,62			0,00	85,98						
PISO 2	3.694,83	627,28	3.067,55	1.126,11			1.004,16	637,28						
PISO 3	4.266,01	2.877,24	1.388,77										22,54	1.366,23
PISO 4	3.959,21	3.195,66	763,52										763,52	
PISO 5	3.571,42	1.119,28	2.452,14			1.809,92							642,22	
PISO 6	3.463,84	1.065,16	2.398,68			1.810,48							588,20	
PISO 7	2.760,09	952,78	1.807,31			1.807,12							0,19	
PISO 8	2.351,65	562,43	1.789,22			1.775,38							13,84	
PISO 9	2.159,30	352,78	1.806,52			1.806,52								
PISO 10	2.158,54	352,74	1.765,80			1.765,80								
PISO 11	2.152,72	352,74	1.809,98			1.809,98								
PISO 12	2.162,72	352,74	1.809,98			1.809,98								
PISO 13	2.161,20	352,74	1.808,46			1.808,46								
PISO 14	2.125,79	314,20	1.811,59			1.811,59								
PISO 15	2.160,10	308,04	1.852,06			1.852,06								
PISO 16	2.120,24	346,25	1.773,99			1.773,99								
PISO 17	2.162,72	336,10	1.826,62			1.826,62								
PISO 18	1.487,54	231,77	1.255,77			1.255,77								
PISO 19	1.487,55	270,31	1.217,24			1.217,24								
PISO 20	1.187,90	216,98	970,92			0,00		970,92						
PISO 21	255,26	228,92	26,34			26,34								
PISO 22	114,68	0,00	114,68			114,68								
	0,00	0,00	0,00											
ÁREA TOTAL Mz SUR	**77.940,34**	**41.083,60**	**36.856,74**	**4.379,73**	**0,00**	**26.081,93**	**1.004,16**	**1.994,18**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2.030,51**	**1.366,23**
TOTAL Mz NORTE + Mz SUR	**334.130,76**	**178.746,18**	**156.618,82**	**29.151,26**	**46.144,73**	**61.333,66**	**1.004,16**	**7.557,00**	**3.714,51**	**2.506,94**	**901,93**	**907,89**	**2.030,51**	**1.366,23**

Artículo 26° Parágrafo: Para efectos del cálculo de índice de construcción se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, escenario, áreas del escenario, áreas de servicio, soporte de la operación del teatro, el área del equipamiento comunal privado, estares peatonales, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en sótanosy hasta en 3 pisos superiores. La intervención de las fachadas y las cubiertas livianas con elementos arquitectónicos no se contabilizaran en el índice de ocupación y construcción.

NOTA: No aplican áreas de comercio y servicios para índice de construcción, en la medida que no superen el 10% del total del área del sótano.

RADICACION No. 11001-1-24-1323

Arq. Ana María Cadena Tobón

05 FEB 2025

ÁREAS PARA I.C. M2

OFICINAS Mz 1-3 NORTE

1	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	CIRCULACIÓN REAL (*)	ÁEAS DESCONTABLES						
			HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN	CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS	INSTALACIONES MECÁNICAS Y BASURAS	EQUIPAMIENTO COMUNAL	CIRCULACIÓN VEHICULAR Y ESTACIONAMIENTOS	TOTAL ÁREA DESCONTABLE PARA I.C.	ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
PISO 1	538,14	99,39	,00	,00	,00	151,33	,00	151,33	386,81
PISO 2	179,53	,00	,00	,00	,00	,00	,00	179,53	,00
PISO 3	1.926,75	353,60	,00	,00	,00	,00	,00	,00	1.926,75
PISO 4	1.450,48	169,24	162,63	162,63	332,93	38,94	,00	697,13	753,35
PISO 5	2.047,16	245,54	162,85	162,85	72,70	38,92	,00	437,32	1.609,84
PISO 6	1.971,93	206,10	162,80	162,80	101,80	38,92	,00	466,32	1.505,61
PISO 7	2.083,10	245,76	166,29	166,29	64,68	38,81	,00	436,07	1.647,03
PISO 8	2.054,11	215,76	130,71	130,71	94,14	38,90	,00	394,46	1.659,65
PISO 9	2.054,69	245,19	130,71	130,71	94,14	38,90	,00	394,46	1.660,23
PISO 10	2.054,93	215,76	130,71	130,71	94,14	77,80	,00	433,36	1.621,57
PISO 11	2.054,69	245,19	130,71	130,71	94,14	38,90	,00	394,46	1.660,23
PISO 12	2.054,93	215,76	130,71	130,71	94,14	38,90	,00	394,46	1.660,47
PISO 13	2.054,69	245,19	130,71	130,71	94,14	38,90	,00	394,46	1.660,23
PISO 14	2.055,08	215,59	130,71	130,71	123,24	38,90	,00	423,56	1.631,52
PISO 15	2.054,93	215,89	90,53	90,53	163,69	38,94	,00	383,69	1.671,24
PISO 16	2.054,94	215,70	102,53	102,53	132,40	38,92	,00	376,38	1.678,56
PISO 17	2.053,85	204,69	94,18	94,18	55,30	38,83	,00	282,49	1.771,36
PISO 18	2.054,94	204,55	93,07	93,07	91,31	38,83	,00	316,28	1.738,66
PISO 19	2.054,94	204,55	93,07	93,07	91,31	38,83	,00	316,28	1.738,66
PISO 20	2.054,94	204,55	93,07	93,07	91,31	38,83	,00	316,28	1.738,66
PISO 21	2.054,94	204,55	93,07	93,07	91,31	38,83	,00	316,28	1.738,66
PISO 22	1.580,77	187,50	90,77	90,77	65,37	38,92	,00	285,83	1.294,94
PISO 23	1.580,48	137,83	90,77	90,77	111,17	38,92	,00	331,63	1.248,85
PISO 24	1.580,48	137,83	90,77	90,77	111,17	38,92	,00	331,63	1.248,85
CUBIERTA	239,01	,00	,00	,00	45,05	,00	,00	239,01	,00
C DE MAQUINAS	83,71	,00	,00	,00	,00	,00	,00	83,71	,00
TOTAL	44.028,14	4.835,71	2.501,37	2.546,42	2.264,53	1.006,89	,00	8.776,41	35.251,73

ÁREAS PARA I.C. M2

OFICINAS Mz 2 – SUR

2	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	CIRCULACIÓN	ÁEAS DESCONTABLES						
			HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN	CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS	INSTALACIONES MECÁNICAS Y BASURAS	EQUIPAMIENTO COMUNAL	CIRCULACIÓN VEHICULAR Y ESTACIONAMIENTOS	TOTAL ÁREA DESCONTABLE PARA I.C.	ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
PISO 1	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00
PISO 2	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00
PISO 3	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00
PISO 4	1.743,92	,00	,00	132,21	61,06	1.457,96	,00	1.743,92	,00
PISO 5	2.162,72	204,45	128,24	128,24	57,78	38,54	,00	352,80	1.809,92
PISO 6	2.163,20	204,45	128,23	128,23	57,72	38,54	,00	352,72	1.810,48
PISO 7	2.159,87	204,45	128,24	128,24	57,73	38,54	,00	352,75	1.807,12
PISO 8	2.128,20	204,45	128,23	128,23	57,82	38,54	,00	352,82	1.775,38
PISO 9	2.159,30	204,45	128,26	128,26	57,72	38,54	,00	352,78	1.806,52
PISO 10	2.118,54	204,45	128,24	128,24	57,72	38,54	,00	352,74	1.765,80
PISO 11	2.162,72	204,45	128,24	128,24	57,72	38,54	,00	352,74	1.809,98
PISO 12	2.162,72	204,45	128,24	128,24	57,72	38,54	,00	352,74	1.809,98
PISO 13	2.161,20	204,45	128,24	128,24	57,72	38,54	,00	352,74	1.808,46
PISO 14	2.125,79	204,45	128,24	128,24	57,72	,00	,00	314,20	1.811,59
PISO 15	2.160,10	166,70	87,50	87,50	133,04	,00	,00	308,04	1.852,06
PISO 16	2.120,24	166,44	114,99	114,99	116,27	,00	,00	346,25	1.773,99
PISO 17	2.162,72	184,71	93,02	93,02	111,52	38,54	,00	336,10	1.826,62
PISO 18	1.487,54	139,00	91,30	91,30	49,17	,00	,00	231,77	1.255,77
PISO 19	1.487,55	139,00	91,30	91,30	49,17	38,54	,00	270,31	1.217,24
PISO 20 – servicios ver en plataforma sur Mz-2	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00
CUBIERTA	255,26	,00	,00	91,21	137,71	,00	,00	228,92	26,34
C DE MAQUINAS	114,68	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	114,68
TOTAL	33.036,27	2.840,35	1.760,51	1.983,93	1.235,31	1.881,90	,00	6.954,34	26.081,93

(*) CIRCULACIÓN REAL. ÁREA COMO REFERENCIA PARA EL CÁLCULO DE HAL DE CIRCULACIÓN COMÚN.

CUADRO DE ÁREAS INDICE DE CONSTRUCCIÓN

Arq. María Cadena Tobón
Curadora Urbana N° 1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
24 FEB 2025

PLANO N°

E-IC-1

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 1
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND

ÁREAS PARA I.C. M2			ÁEAS DESCONTABLES				
HOTEL Mz- 1-3 NORTE			HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN descontable	CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS	INSTALACIONES MECÁNICAS Y BASURAS	TOTAL ÁREA DESCONTABLE PARA I.C.	ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
3	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	CIRCULACIÓN REAL (*)					
PISO 1	68,05	,00	,00	,00	,00	,00	68,05
PISO 2	9,14	,00	,00	,00	,00	,00	9,14
PISO 3	17,11	,00	,00	,00	,00	,00	17,11
PISO 4	1.253,81	,00	,00	37,05	6,93	43,98	1.209,83
PISO 5	1.253,59	8,87	8,87	37,20	6,78	52,85	1.200,74
PISO 6	1.253,58	,00	,00	37,20	6,74	43,94	1.209,64
TOTAL	3.855,28	8,87	,00	111,45	20,45	140,77	3.714,51

ÁREAS PARA I.C. M2			ÁEAS DESCONTABLES							
DOTACIONALES Mz-2 SUR			HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN descontable	CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS	INSTALACIONES MECÁNICAS Y BASURAS	EQUIPAMIENTO COMUNAL	ESCENARIO Y ÁREAS DE SOPORTE Y SERVICIOS DEL DOTACIONAL 1	ADMINISTRACIÓN DEL DOTACIONAL 1	TOTAL ÁREA DESCONTABLE PARA I.C.	ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
4	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	CIRCULACIÓN								
PISO 3 – DOTACIONAL 2	1.965,58	112,05	151,91	112,05	35,89	299,50	,00	,00	599,35	1.366,23
PISO 3 – DOTACIONAL 1	2.217,81	208,59	181,50	181,50	63,56	406,91	1.168,10	193,70	2.195,27	22,54
PISO 4 – DOTACIONAL 1	2.161,73	236,98	221,07	221,07	,00	108,68	847,39	,00	1.398,21	763,52
PISO 5 – DOTACIONAL 1	1.408,70	98,28	193,31	98,28	,00	73,28	401,61	,00	766,48	642,22
PISO 6 – DOTACIONAL 1	1.300,64	195,51	159,20	159,20	,00	14,03	380,01	,00	712,44	588,20
PISO 7 – DOTACIONAL 1	600,19	,00	79,54	,00	,00	13,84	506,62	,00	600,00	,19
PISO 8 – DOTACIONAL 1	223,45	,00	48,51	,00	,00	,00	,00	161,10	209,61	13,84
TOTAL	9.878,10	851,41	1.035,04	772,10	99,45	916,24	3.303,73	354,80	6.481,36	3.396,74

ÁREAS PARA I.C. M2			ÁEAS DESCONTABLES					
PLATAFORMA COMERCIAL ORIENTAL Mz 1-3			HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN	CIRCULACIÓN ENLACES PEATONALES	CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS	INSTALACIONES MECÁNICAS Y BASURAS	EQUIPAMIENTO COMUNAL	TOTAL ÁREA DESCONTABLE PARA I.C.	ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
5	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	CIRCULACIÓN REAL (*)							
SÓTANO 1 *	72.039,03	,00	,00	,00	,00	,00	,00	71.131,14	907,89
PISO 1	7.241,67	315,66	109,44	593,76	109,44	85,34	26,14	924,12	6.317,55
PISO 2	7.917,03	337,46	100,02	423,30	100,02	146,57	889,01	1.658,92	6.258,11
PISO 3	7.013,98	257,80	125,84	,00	125,84	103,29	1.229,73	1.584,70	5.429,28
TOTAL	94.211,71	910,92	335,30	1.017,06	335,30	335,20	2.144,88	75.298,88	18.912,83

ÁREAS PARA I.C. M2			ÁEAS DESCONTABLES						
PLATAFORMA COMERCIAL OCCIDENTAL Mz 1-3			HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN	CIRCULACIÓN ENLACES PEATONALES	CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS	INSTALACIONES MECÁNICAS Y BASURAS	EQUIPAMIENTO COMUNAL	TOTAL ÁREA DESCONTABLE PARA I.C.	ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
6	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	CIRCULACIÓN REAL (*)							
PISO 1	6.245,79	86,79	86,79	641,89	285,97	82,96	7,22	1.104,83	5.140,96
PISO 2	6.005,39	156,43	156,43	442,84	291,72	76,43	84,68	1.052,10	4.953,29
PISO 3	3.567,68	108,31	108,31	37,05	278,06	84,03	38,50	545,95	3.021,73
PISO 4	2.131,07		,00	39,90	,00	,00	780,10	820,00	1.311,07
PISO 5	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00
PISO 6	1.299,61	,00	,00	,00	,00	36,95	,00	,00	36,95	1.262,66
PISO 7	176,17	108,89	64,06	,00	64,06	,00	,00	128,12	48,05
TOTAL	19.425,71	460,42	415,59	1.161,68	956,76	243,42	910,50	3.687,95	15.737,76

ÁREAS PARA I.C. M2			ÁEAS DESCONTABLES						
PLATAFORMA COMERCIAL NORTE Mz-2 SUR			HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN	CIRCULACIÓN ENLACES PEATONALES	CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS	INSTALACIONES MECÁNICAS Y BASURAS	EQUIPAMIENTO COMUNAL	TOTAL ÁREA DESCONTABLE PARA I.C.	ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
7	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	CIRCULACIÓN REAL (*)							
PISO 1	2.086,01	288,03	66,45	39,70	66,45	5,28	4,69	182,57	1.903,44
PISO 2	2.230,32	487,89	138,66	,00	138,66	9,97	4,69	291,98	1.938,34
TOTAL	4.316,33	775,92	205,11	39,70	205,11	15,25	9,38	474,55	3.841,78

ÁREAS PARA I.C. M2			ÁEAS DESCONTABLES						
PLATAFORMA COMERCIAL SUR Mz SUR			HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN	CIRCULACIÓN ENLACES PEATONALES	CIRCULACIÓN VEHICULAR	CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS	INSTALACIONES MECÁNICAS Y BASURAS	EQUIPAMIENTO COMUNAL	TOTAL ÁREA DESCONTABLE PARA I.C.	ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
8	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	CIRCULACIÓN REAL (*)								
PISO 1	2.244,77	133,38	146,88	60,66	149,49	146,88	43,74	260,96	808,61	1.436,16
PISO 2	1.464,51	38,09	122,85	,00	,00	122,85	37,16	52,44	335,30	1.129,21
PISO 3	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00
PISO 20	1.187,90	286,10	90,44	,00	,00	90,44	36,10	,00	216,98	970,92
TOTAL	4.897,18	457,57	360,17	60,66	149,49	360,17	117,00	313,40	1.360,89	3.536,29

ÁREAS PARA I.C. M2			ÁEAS DESCONTABLES						
VIVIENDA			HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN descontable	CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS	INSTALACIONES MECÁNICAS Y BASURAS	EQUIPAMIENTO COMUNAL	CIRCULACIÓN VEHICULAR Y ESTACIONA-MIENTOS	TOTAL ÁREA DESCONTABLE PARA I.C.	ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
9	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	CIRCULACIÓN							
PISO 1	2.104,80	,00	,00	,00	,00	1.043,31	,00	1.043,31	,00
PISO 2	752,53	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00
PISO 3	749,48	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00
PISO 4	7.073,38	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00
PISO 5	7.076,81	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00
PISO 6	7.076,81	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00
PISO 7	7.322,87	,00	,00	,00	,00	3.407,76	,00	3.407,76	,00
PISO 7M	425,41	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00
PISO 8	2.598,28	220,17	133,99	133,99	104,29	1.111,05	,00	1.483,32	1.114,96
PISO 9	2.570,92	220,07	133,99	133,99	104,29	220,29	,00	592,56	1.978,36
PISO 10	2.570,92	220,07	133,99	133,99	104,29	,00	,00	372,27	2.198,65
PISO 11	2.606,55	220,17	133,99	133,99	104,29	,00	,00	372,27	2.234,28
PISO 12	2.570,92	220,07	133,99	133,99	104,29	,00	,00	372,27	2.198,65
PISO 13	2.571,01	213,17	133,49	133,49	105,76	,00	,00	372,74	2.198,27
PISO 14	2.588,32	213,17	133,49	133,49	105,76	,00	,00	372,74	2.215,58
PISO 15	2.568,18	213,17	133,49	133,49	105,76	,00	,00	372,74	2.195,44
PISO 17	2.568,18	213,17	133,49	133,49	105,76	,00	,00	372,74	2.195,44
PISO 18	2.588,32	213,17	133,49	133,49	105,76	,00	,00	372,74	2.215,58
PISO 19	2.568,18	213,17	133,49	133,49	105,76	,00	,00	372,74	2.195,44
PISO 20	2.568,18	213,17	133,49	133,49	105,76	,00	,00	372,74	2.195,44
PISO 21	2.588,32	213,17	133,49	133,49	105,76	,00	,00	372,74	2.215,58
PISO 22	2.568,18	213,17	133,49	133,49	105,76	,00	,00	372,74	2.195,44
PISO 23	2.568,18	213,17	133,49	133,49	105,76	,00	,00	372,74	2.195,44
PISO 24	2.516,35	204,49	134,98	134,98	97,33	,00	,00	367,29	2.149,06
PISO 25	2.497,97	202,48	135,06	135,06	99,68	,00	,00	369,80	2.128,17
PISO 26	2.497,97	202,48	135,06	135,06	99,68	,00	,00	369,80	2.128,17
PISO 27	1.771,90	182,96	131,62	131,62	131,61	,00	,00	394,85	1.377,05
PISO 28	2.337,92	186,30	131,71	131,71	131,86	,00	,00	395,28	1.942,64
PISO 29	1.818,71	193,74	139,82	139,82	146,00	,00	,00	425,64	1.393,07
PISO 30	2.450,22	220,09	211,55	211,55	191,94	,00	,00	615,04	1.835,18
PISO 31	1.168,41	93,69	146,00	146,00	220,59	,00	,00	512,59	655,82
PISO 32	1.163,30	100,56	137,81	137,81	94,66	,00	,00	370,28	793,02
PISO 33-CUB	240,14	,00	,00	,00	239,62	,00	,00	239,62	,52
C DE MAQUINAS	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00
C DE MAQUINAS	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00
TOTAL	89.707,62	4.819,04	3.308,46	3.308,46	3.032,02	5.782,41	,00	15.431,35	48.145,25

EL ÁREA TOTAL PARA I.C. DE PLATAFRMA Mz NORTE ORIENTE Y OCCIDENTE INCLUYE USOS DE COMERCIO, SERVICIOS PERSONALES Y SERVICIOS DE ALTO IMPACTO

(*) CIRCULACIÓN REAL. ÁREA COMO REFERENCIA PARA EL CÁLCULO DE HAL DE CIRCULACIÓN COMÚN.

CUADRO DE ÁREAS INDICE DE CONSTRUCCIÓN

PLANO N°

E-IC-2

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 1
FECHA: 05/02/25

Arq. Ana María Cadena Tobón C1 Curadora Urbana No. 1

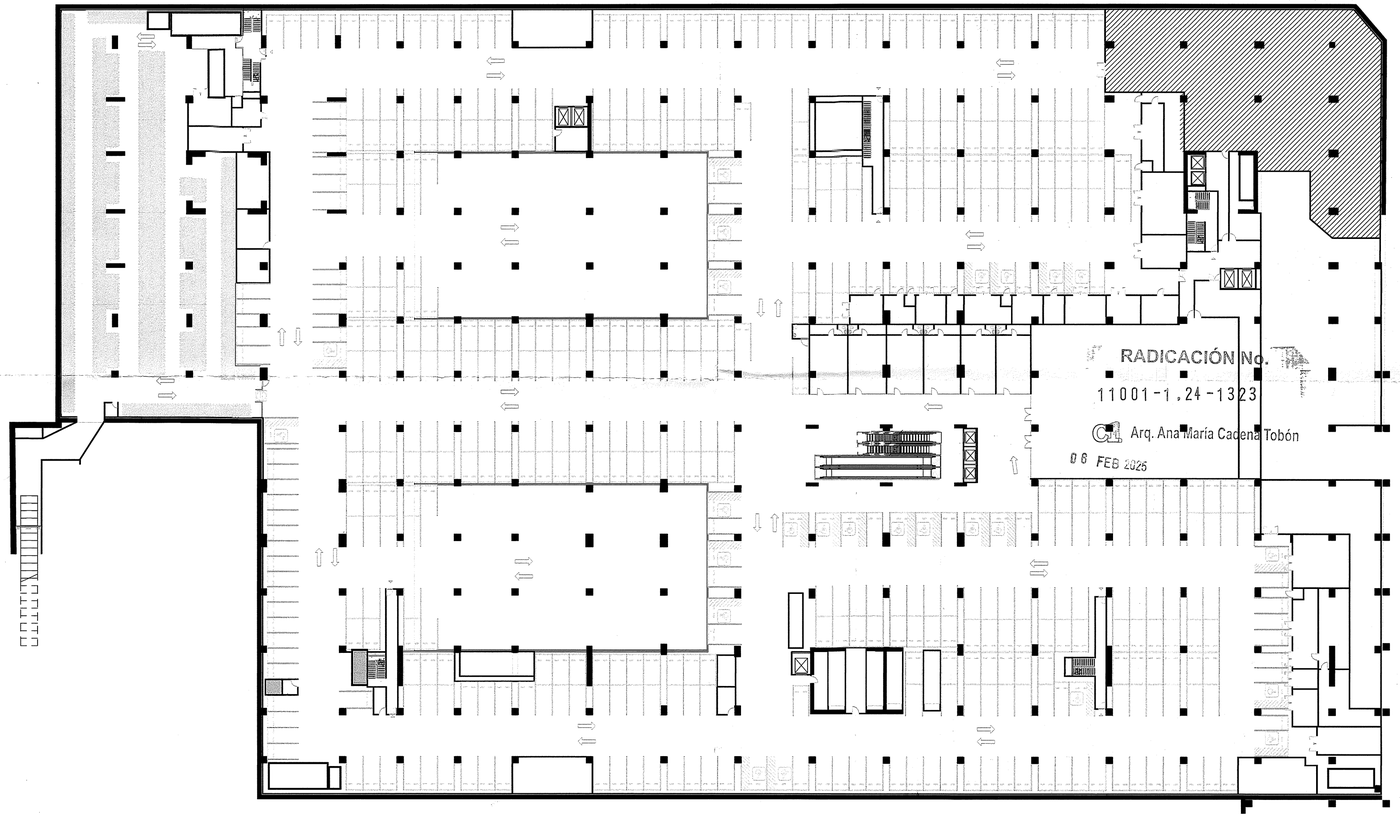
CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND

EXPEDIDA
24 FEB 2025

RADICACIÓN No. [illegible]
06 FEB 2025 11001-1,24-1323

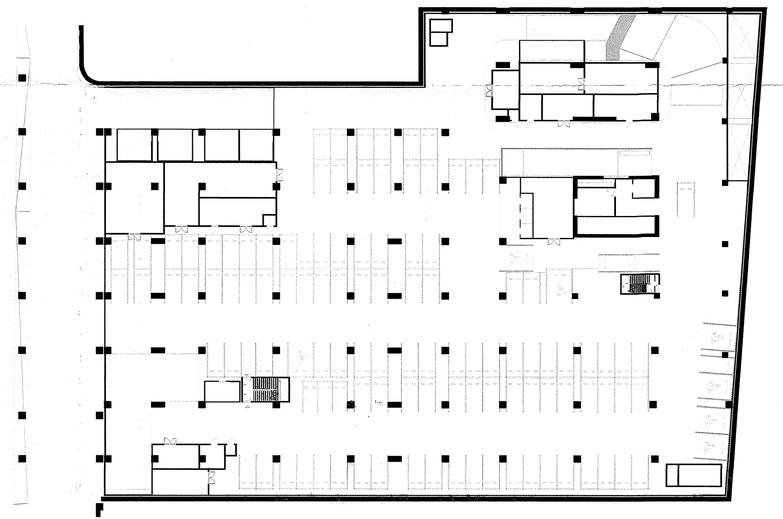
Arq. Ana María Cadena Tobón



ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN SÓTANO 1

- ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
- EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO
- CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS
- CUARTOS TÉCNICOS Y BASURAS
- CIRCULACIÓN VEHICULAR Y ESTACIONAMIENTOS
- ÁREAS ESCENARIO Y DE APOYO A LA OPERACIÓN DEL TEATRO
- ADMINISTRACIÓN DEL TEATRO
- DEPOSITOS QUE NO CONTIENEN USOS HABITABLES
- ÁREA BAJO CUBIERTA LIVIANA
- ÁREA BAJO ENLACE PEATONAL

Para efectos del cálculo del índice de construcción se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, escenario, áreas del escenario, áreas de servicio y soporte a la operación del teatro, el área de equipamiento comunal privado, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en sótanos y hasta en 3 pisos superiores. La intervención de las fachadas y cubiertas livianas con elementos arquitectónicos no se contabilizarán en el índice de ocupación y de construcción.



Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana N.1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduria

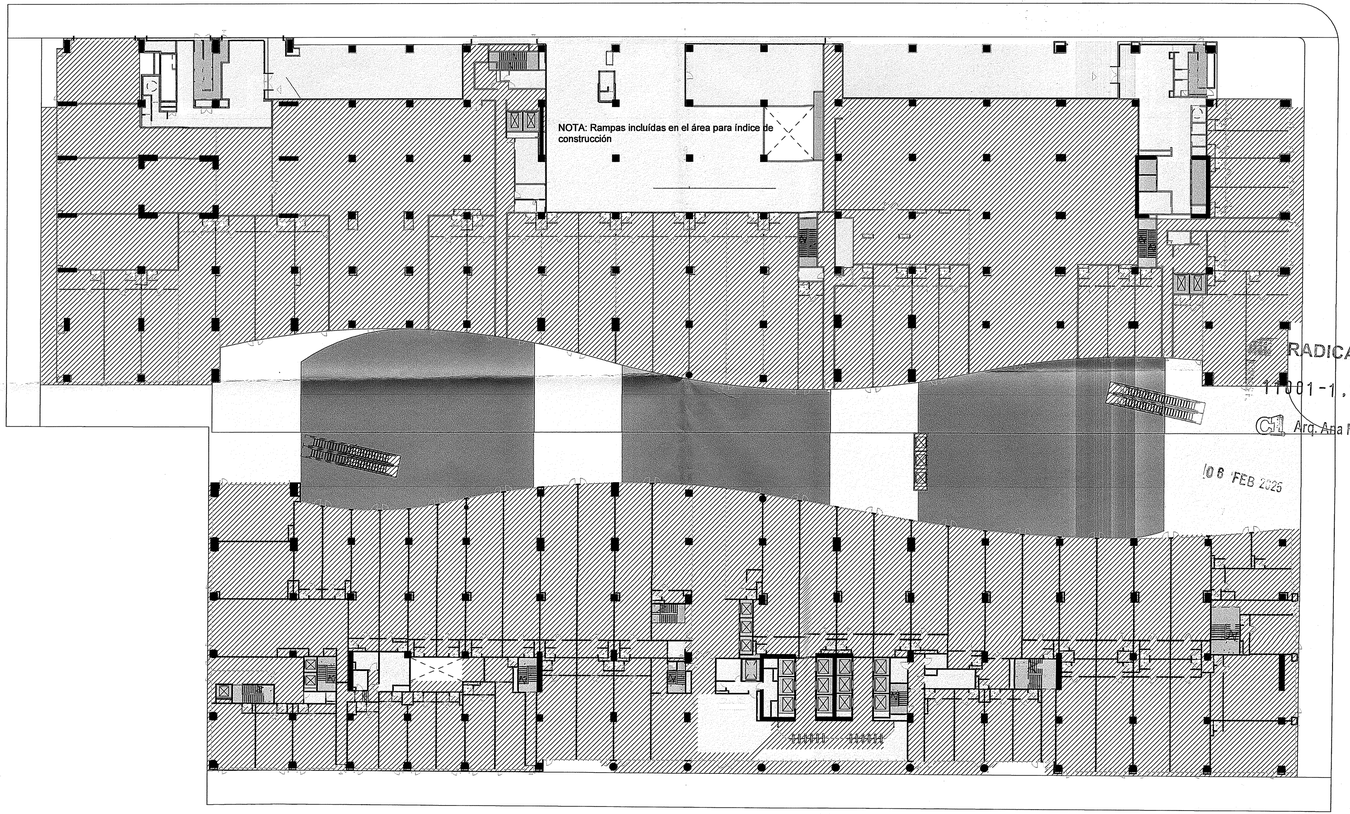
EXPEDIDA
24 FEB 2025

PLANO N°

E-IC-3

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND



ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN PISO 1

- ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
- EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO
- CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS
- CUARTOS TÉCNICOS Y BASURAS
- CIRCULACIÓN VEHICULAR Y ESTACIONAMIENTOS
- ÁREAS ESCENARIO Y DE APOYO A LA OPERACIÓN DEL TEATRO
- ADMINISTRACIÓN DEL TEATRO
- DEPOSITOS QUE NO CONTIENEN USOS HABITABLES
- ÁREA BAJO CUBIERTA LIVIANA
- ÁREA BAJO ENLACE PEATONAL

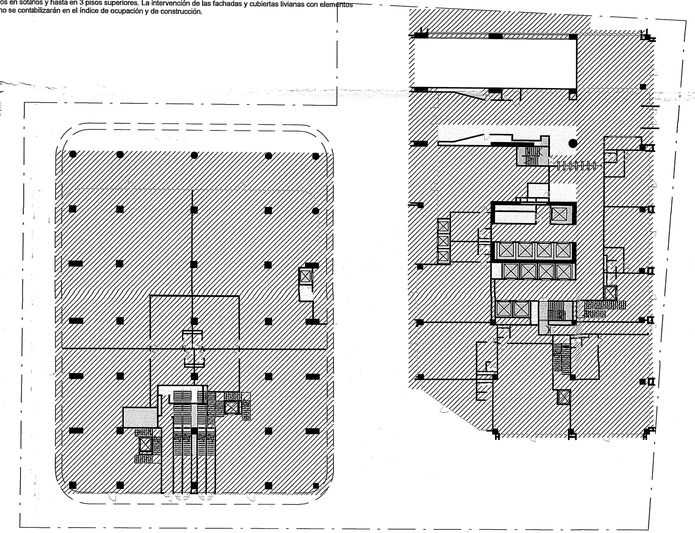
Para efectos del cálculo del índice de construcción se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, escenario, áreas del escenario, áreas de servicio y soporte a la operación del teatro, el área de equipamiento comunal privado, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en sótanos y hasta en 3 pisos superiores. La intervención de las fachadas y cubiertas livianas con elementos arquitectónicos no se contabilizarán en el índice de ocupación y de construcción.

Arq. María Cadena Tobón
Curadora Urbana N.1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA TOBON
1001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduria

RADICACIÓN No.
11001-1-24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
08 FEB 2025

EXPEDIDA
24 FEB 2025

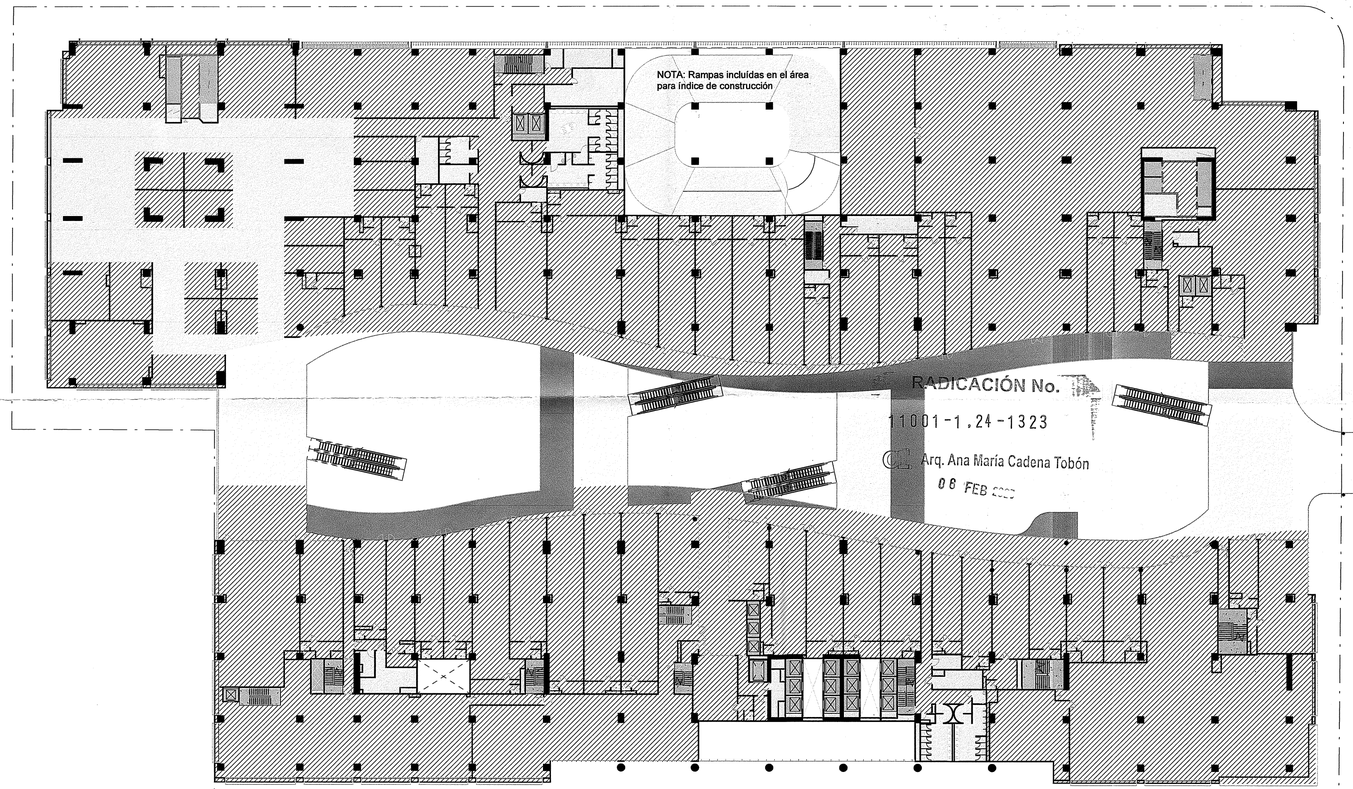


PLANO N°

E-IC-4

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND



RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
08 FEB 2025

ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN PISO 2

- ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
- EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO
- CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS
- CUARTOS TÉCNICOS Y BASURAS
- CIRCULACIÓN VEHICULAR Y ESTACIONAMIENTOS
- ÁREAS ESCENARIO Y DE APOYO A LA OPERACIÓN DEL TEATRO
- ADMINISTRACIÓN DEL TEATRO
- DEPOSITOS QUE NO CONTIENEN USOS HABITABLES
- ÁREA BAJO CUBIERTA LIVIANA
- ÁREA BAJO ENLACE PEATONAL

Para efectos del cálculo del índice de construcción se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, escenario, áreas del escenario, áreas de servicio y soporte a la operación del teatro, el área de equipamiento comunal privado, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en sótanos y hasta en 3 pisos superiores. La intervención de las fachadas y cubiertas livianas con elementos arquitectónicos no se contabilizarán en el índice de ocupación y de construcción.

Arq. María Cadena Tobón
Curadora Urbana N° 1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduria

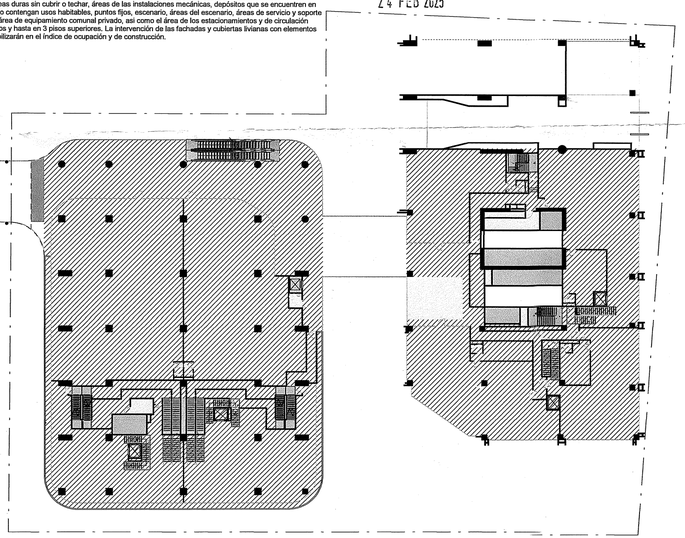
EXPEDIDA
24 FEB 2025

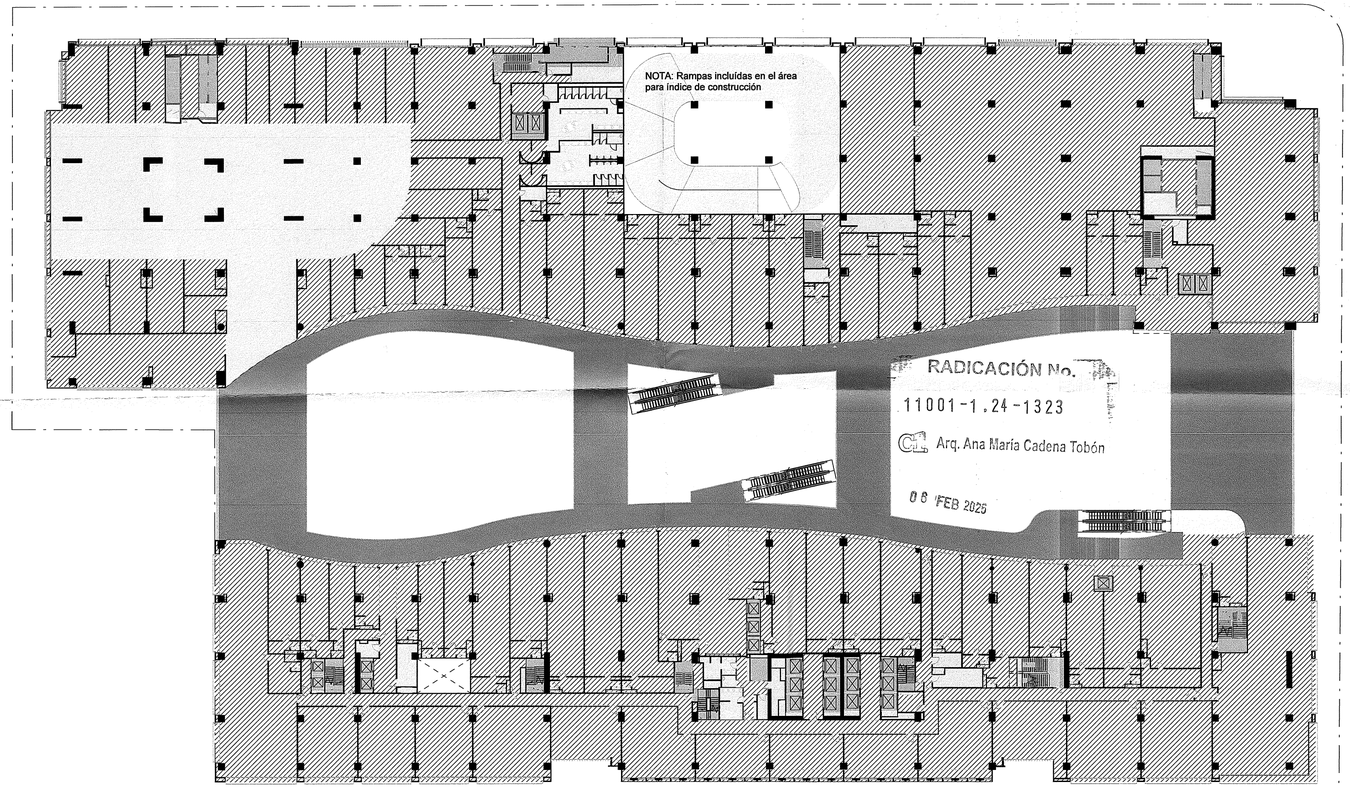
PLANO N°

E-IC-5

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND





ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN PISO 3

- ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
- EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO
- CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS
- CUARTOS TÉCNICOS Y BASURAS
- CIRCULACIÓN VEHICULAR Y ESTACIONAMIENTOS
- ÁREAS ESCENARIO Y DE APOYO A LA OPERACIÓN DEL TEATRO
- ADMINISTRACIÓN DEL TEATRO
- DEPOSITOS QUE NO CONTIENEN USOS HABITABLES
- ÁREA BAJO CUBIERTA LIVIANA
- ÁREA BAJO ENLACE PEATONAL

Para efectos del cálculo del índice de construcción se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, escenario, áreas del escenario, áreas de servicio y soporte a la operación del teatro, el área de equipamiento comunal privado, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en sótanos y hasta en 3 pisos superiores. La intervención de las fachadas y cubiertas livianas con elementos arquitectónicos no se contabilizarán en el índice de ocupación y de construcción.

Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana N°1

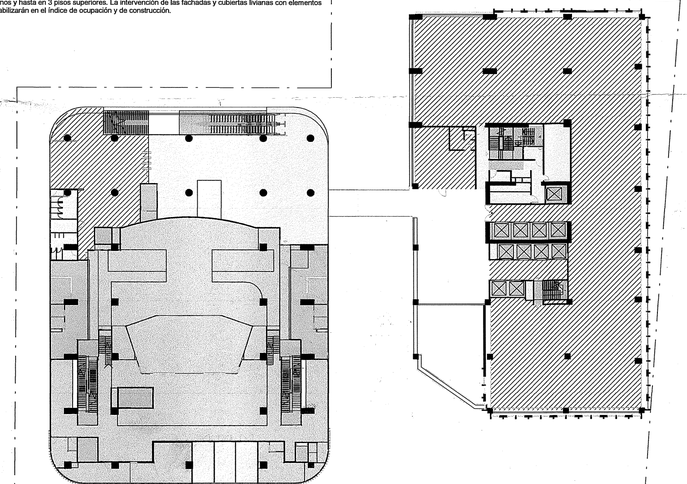
PLANO N°
E-IC-6

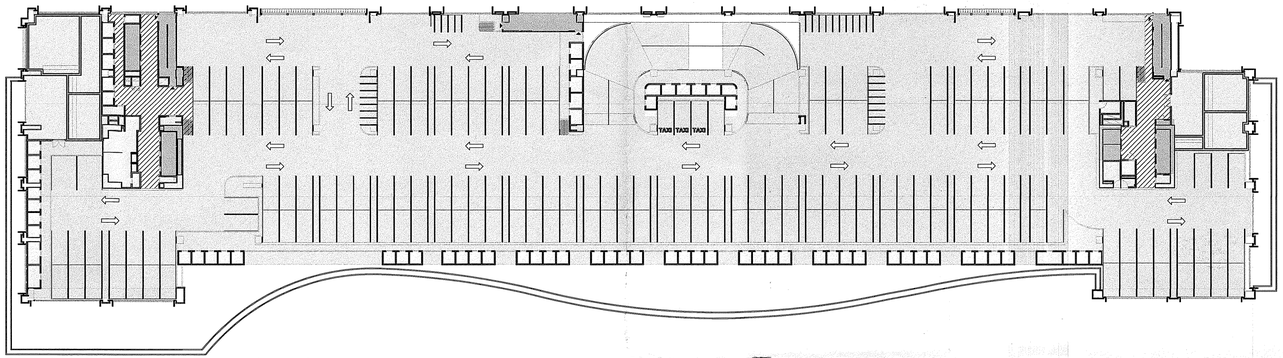
PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

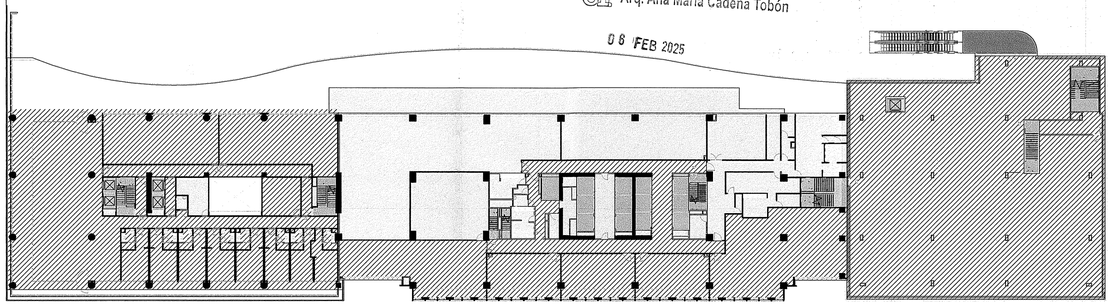
CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduria

EXPEDIDA
24 FEB 2025

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL
MATRICULA N°: 2570006515 CND







RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
08 FEB 2025

ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN PISO 4

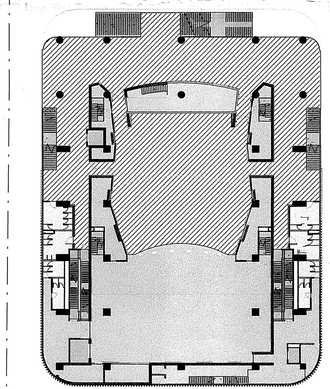
- ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
- EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO
- CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS
- CUARTOS TÉCNICOS Y BASURAS
- CIRCULACIÓN VEHICULAR Y ESTACIONAMIENTOS
- ÁREAS ESCENARIO Y DE APOYO A LA OPERACIÓN DEL TEATRO
- ADMINISTRACIÓN DEL TEATRO
- DEPOSITOS QUE NO CONTIENEN USOS HABITABLES
- ÁREA BAJO CUBIERTA LIVIANA
- ÁREA BAJO ENLACE PEATONAL

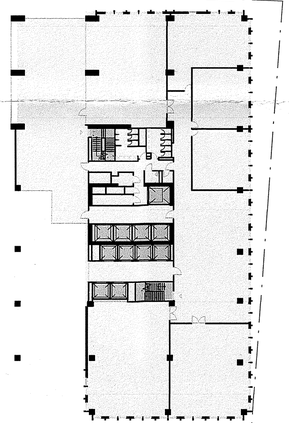
Para efectos del cálculo del índice de construcción se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, escenario, áreas del escenario, áreas de servicio y soporte a la operación del teatro, el área de equipamiento comunal privado, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en sótanos y hasta en 3 pisos superiores. La intervención de las fachadas y cubiertas livianas con elementos arquitectónicos no se contabilizarán en el índice de ocupación y de construcción.

Arq. María Cadena Tobón
Curadora Urbana N.1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduria

EXPEDIDA
24 FEB 2025



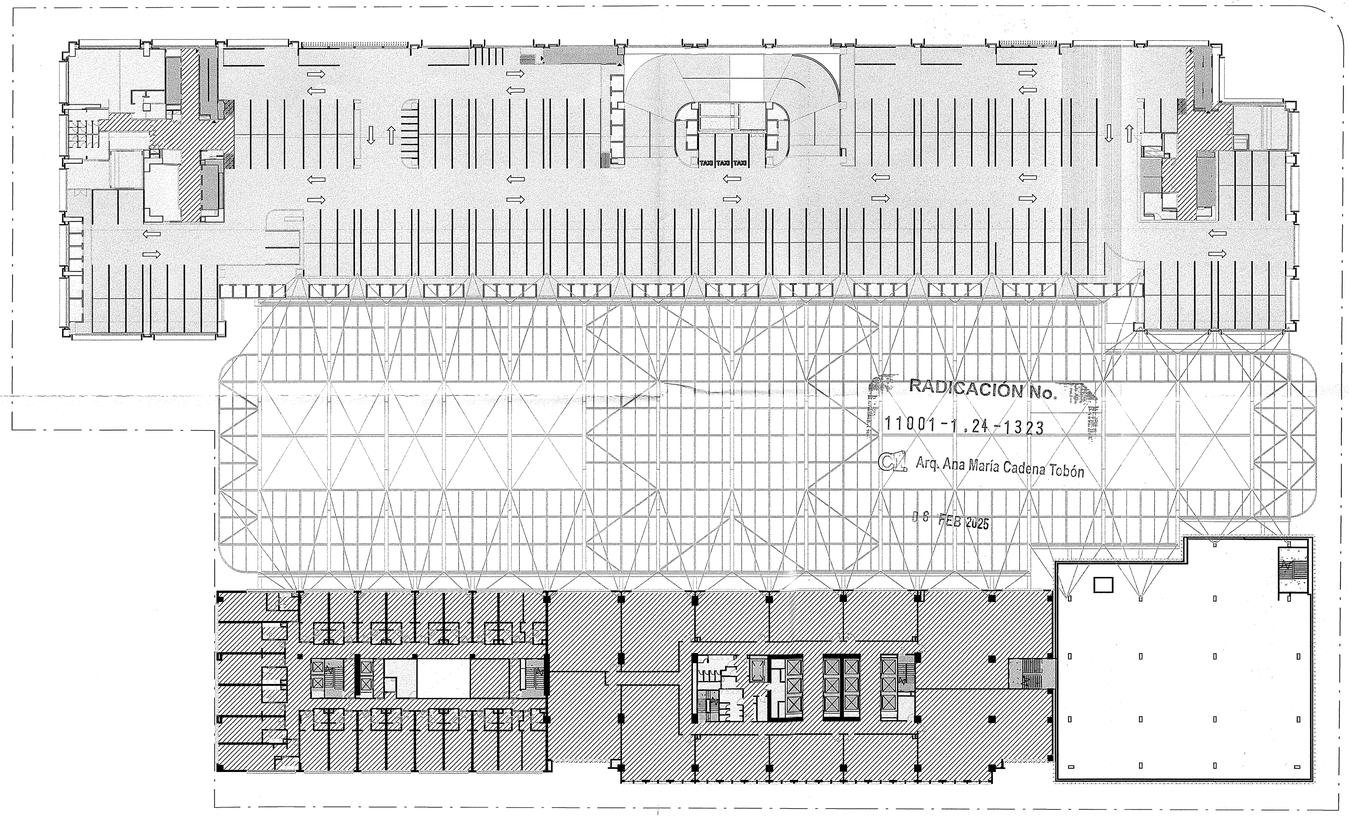


PLANO N°

E-IC-7

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND



ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN PISO 5

- ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
- EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO
- CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS
- CUARTOS TÉCNICOS Y BASURAS
- CIRCULACIÓN VEHICULAR Y ESTACIONAMIENTOS
- ÁREAS ESCENARIO Y DE APOYO A LA OPERACIÓN DEL TEATRO
- ADMINISTRACIÓN DEL TEATRO
- DEPOSITOS QUE NO CONTIENEN USOS HABITABLES
- ÁREA BAJO CUBIERTA LIVIANA
- ÁREA BAJO ENLACE PEATONAL

Para efectos del cálculo del índice de construcción se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, escenario, áreas del escenario, áreas de servicio y soporte a la operación del teatro, el área de equipamiento comunal privado, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en sótanos y hasta en 3 pisos superiores. La intervención de las fachadas y cubiertas livianas con elementos arquitectónicos no se contabilizarán en el índice de ocupación y de construcción.

Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana No. 1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduria

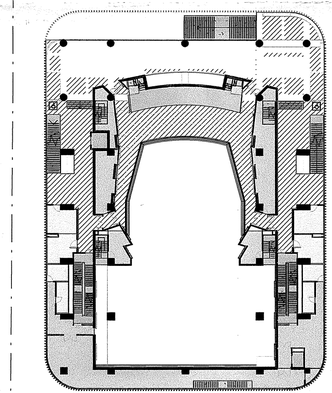
EXPEDIDA
24 FEB 2025

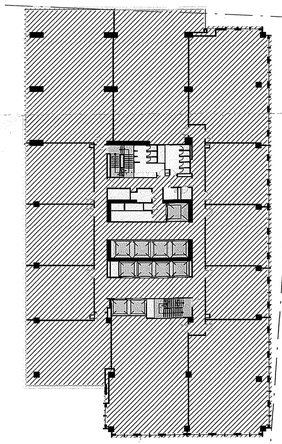
PLANO N°

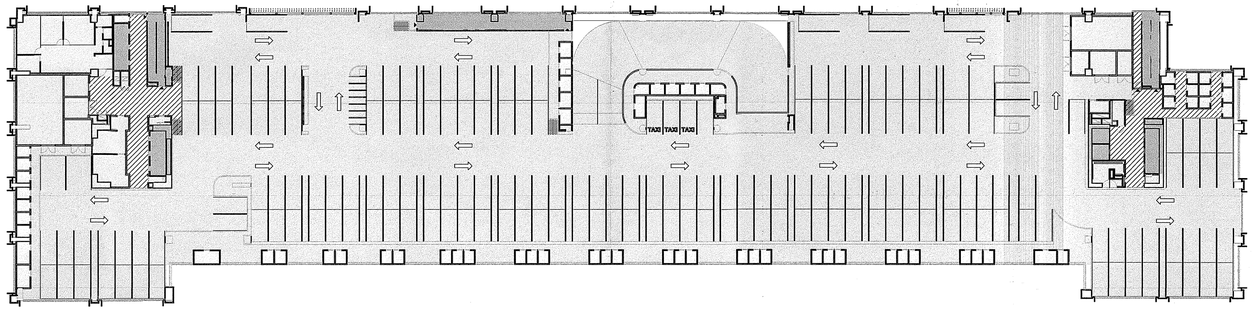
E-IC-8

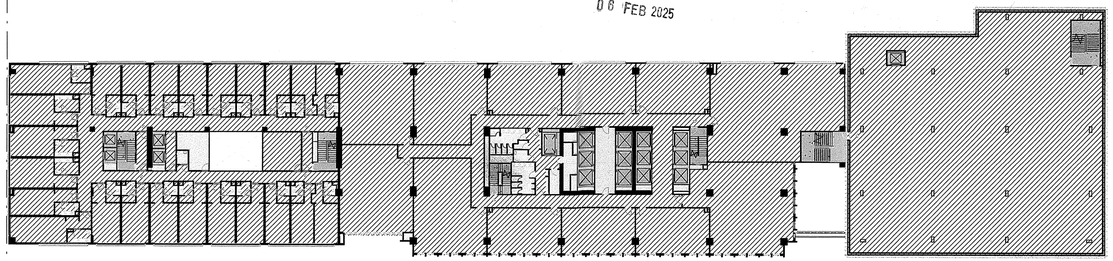
PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND









RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
06 FEB 2025

ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN PISO 6

- ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
- EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO
- CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS
- CUARTOS TÉCNICOS Y BASURAS
- CIRCULACIÓN VEHICULAR Y ESTACIONAMIENTOS
- ÁREAS ESCENARIO Y DE APOYO A LA OPERACIÓN DEL TEATRO
- ADMINISTRACIÓN DEL TEATRO
- DEPOSITOS QUE NO CONTIENEN USOS HABITABLES
- ÁREA BAJO CUBIERTA LIVIANA
- ÁREA BAJO ENLACE PEATONAL

Para efectos del cálculo del índice de construcción se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, escenario, áreas del escenario, áreas de servicio y soporte a la operación del teatro, el área de equipamiento comunal privado, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en sótanos y hasta en 3 pisos superiores. La intervención de las fachadas y cubiertas livianas con elementos arquitectónicos no se contabilizarán en el índice de ocupación y de construcción.

Arq. Ana María Cadena Tobón
C1
Curadora Urbana N.1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduria

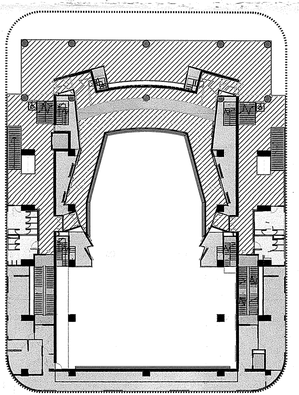
EXPEDIDA
24 FEB 2025

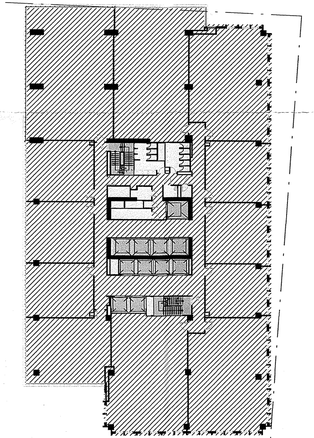
PLANO N°

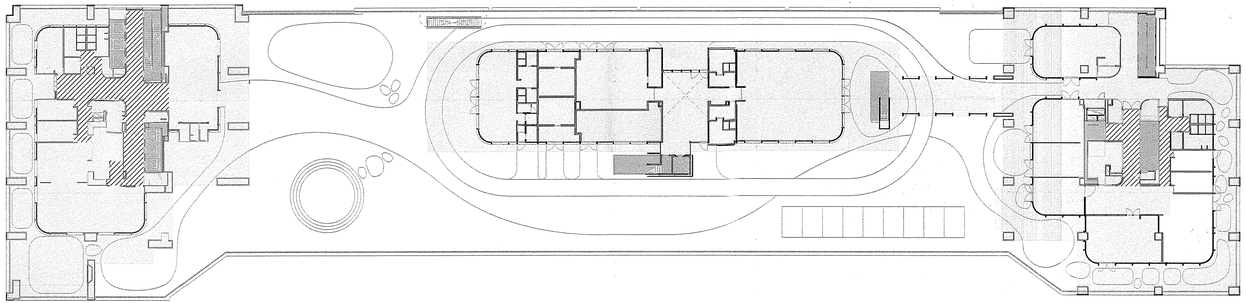
E-IC-9

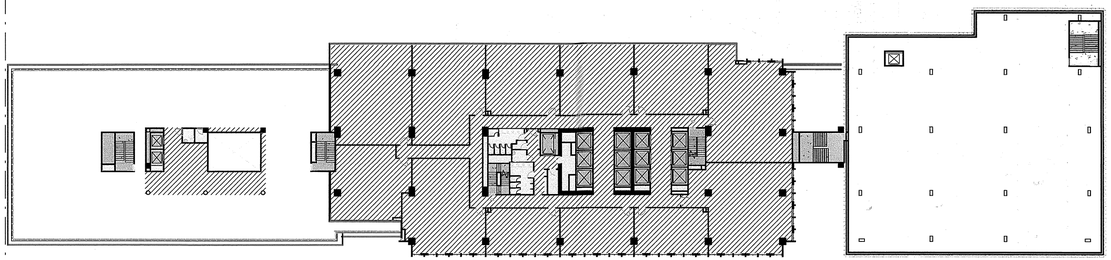
PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND









RADICACIÓN No.
11001-1-24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
08 FEB 2025

ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN PISO 7

- ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
- EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO
- CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS
- CUARTOS TÉCNICOS Y BASURAS
- CIRCULACIÓN VEHICULAR Y ESTACIONAMIENTOS
- ÁREAS ESCENARIO Y DE APOYO A LA OPERACIÓN DEL TEATRO
- ADMINISTRACIÓN DEL TEATRO
- DEPOSITOS QUE NO CONTIENEN USOS HABITABLES
- ÁREA BAJO CUBIERTA LIVIANA
- ÁREA BAJO ENLACE PEATONAL

Para efectos del cálculo del índice de construcción se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, escenario, áreas del escenario, áreas de servicio y soporte a la operación del teatro, el área de equipamiento comunal privado, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en sótanos y hasta en 3 pisos superiores. La intervención de las fachadas y cubiertas livianas con elementos arquitectónicos no se contabilizarán en el índice de ocupación y de construcción.

Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana N°1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

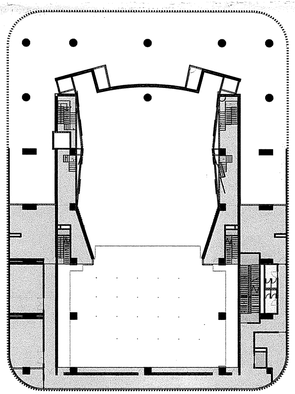
EXPEDIDA
24 FEB 2025

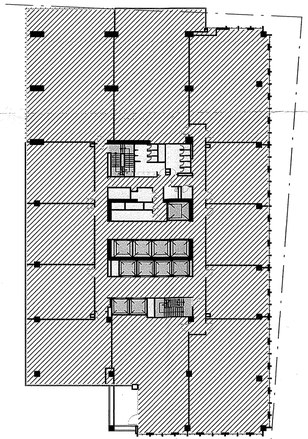
PLANO N°

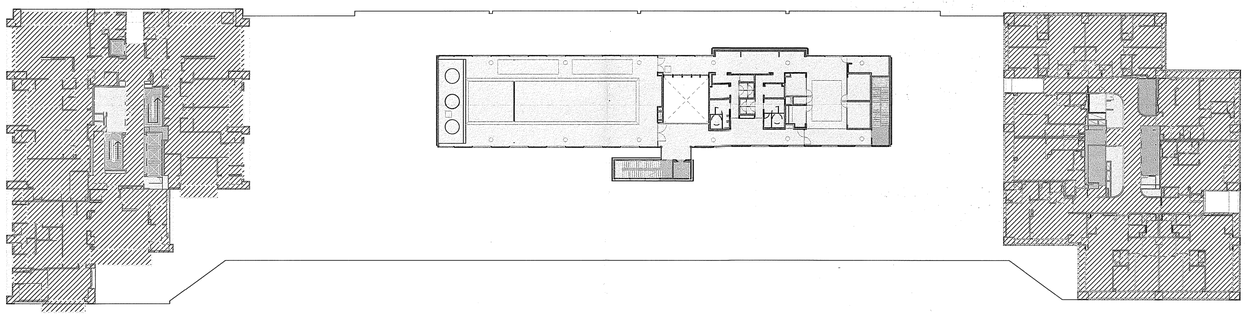
E-IC-10

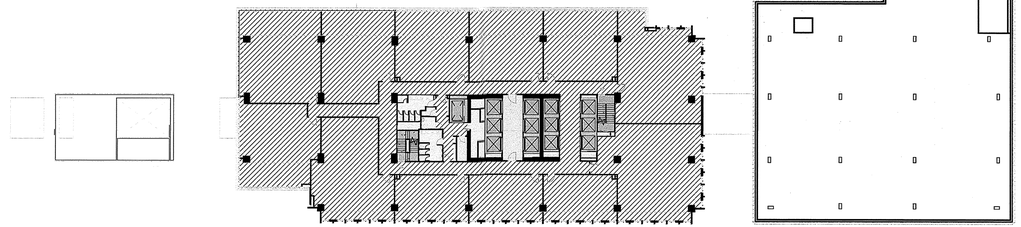
PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

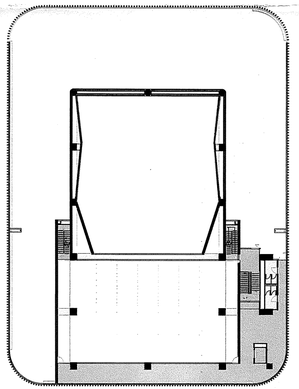
PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND

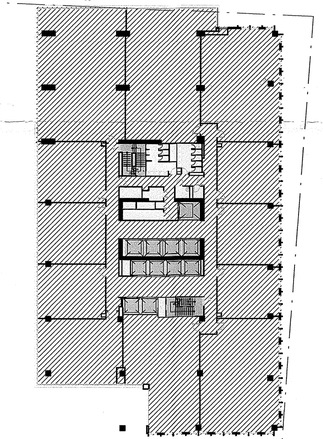












ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN PISO 8

- ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
- EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO
- CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS
- CUARTOS TÉCNICOS Y BASURAS
- CIRCULACIÓN VEHICULAR Y ESTACIONAMIENTOS
- ÁREAS ESCENARIO Y DE APOYO A LA OPERACIÓN DEL TEATRO
- ADMINISTRACIÓN DEL TEATRO
- DEPOSITOS QUE NO CONTIENEN USOS HABITABLES
- ÁREA BAJO CUBIERTA LIVIANA
- ÁREA BAJO ENLACE PEATONAL

Para efectos del cálculo del índice de construcción se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, escenario, áreas del escenario, áreas de servicio y soporte a la operación del teatro, el área de equipamiento comunal privado, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en sótanos y hasta en 3 pisos superiores. La intervención de las fachadas y cubiertas livianas con elementos arquitectónicos no se contabilizarán en el índice de ocupación y de construcción.

RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
08 FEB 2026

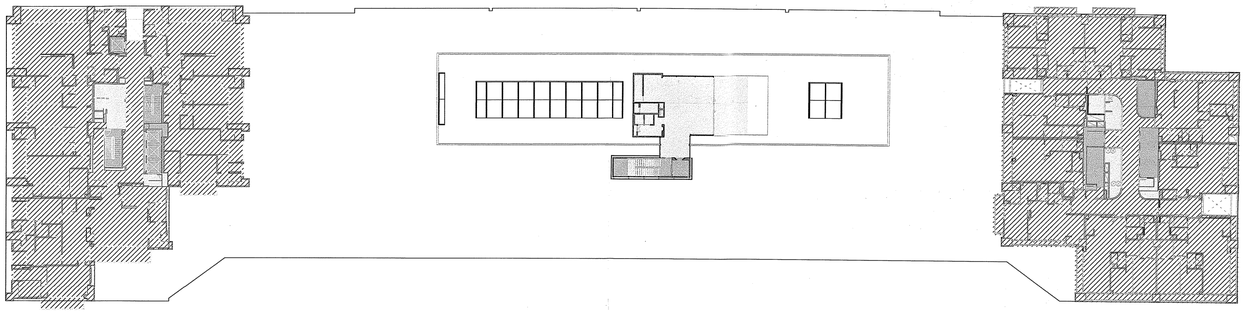
CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduria

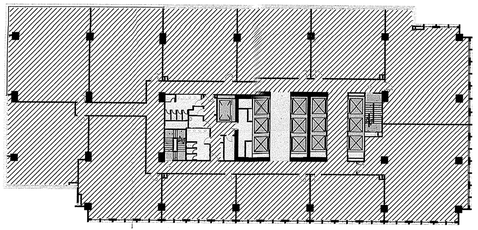
EXPEDIDA
24 FEB 2025

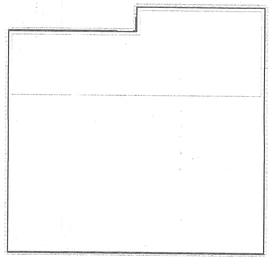
PLANO N°
E-IC-11

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND







RADICACIÓN No.
11001-1.24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
08 FEB 2025

ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN PISO 9

- ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
- EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO
- CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS
- CUARTOS TÉCNICOS Y BASURAS
- CIRCULACIÓN VEHICULAR Y ESTACIONAMIENTOS
- ÁREAS ESCENARIO Y DE APOYO A LA OPERACIÓN DEL TEATRO
- ADMINISTRACIÓN DEL TEATRO
- DEPOSITOS QUE NO CONTIENEN USOS HABITABLES
- ÁREA BAJO CUBIERTA LIVIANA
- ÁREA BAJO ENLACE PEATONAL

Para efectos del cálculo del índice de construcción se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, escenario, áreas del escenario, áreas de servicio y soporte a la operación del teatro, el área de equipamiento comunal privado, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en sótanos y hasta en 3 pisos superiores. La intervención de las fachadas y cubiertas livianas con elementos arquitectónicos no se contabilizarán en el índice de ocupación y de construcción.

Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana N.1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduria

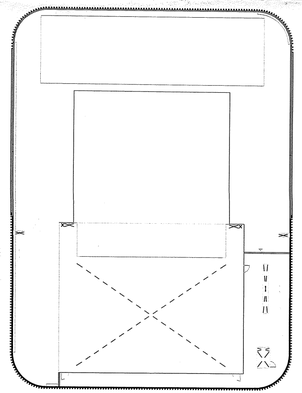
EXPEDIDA
24 FEB 2025

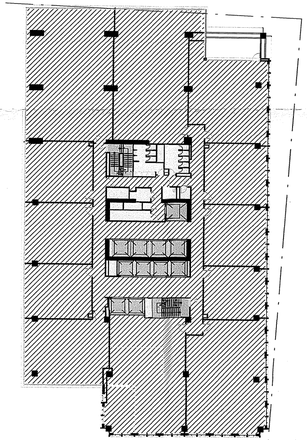
PLANO N°

E-IC-12

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND





ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN OFICINAS NORTE

PLANO N°

E-IC-13

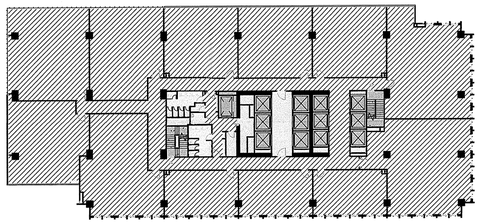
PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND

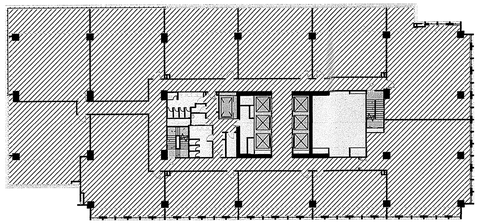
CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduria

EXPEDIDA
24 FEB 2025

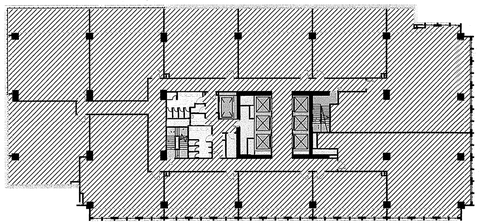
RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
06 FEB 2025



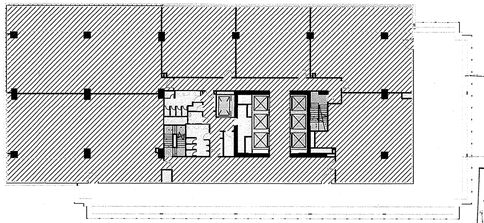
2 / E-IC-13 — Planta Piso 15_Torre Norte Oficinas
1 : 500

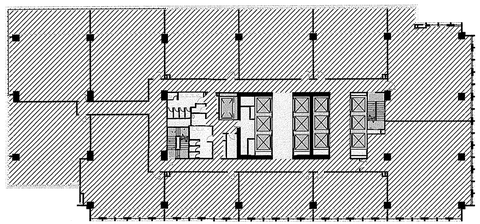


3 / E-IC-13 — Planta Piso 17_Torre Norte Oficinas
1 : 500

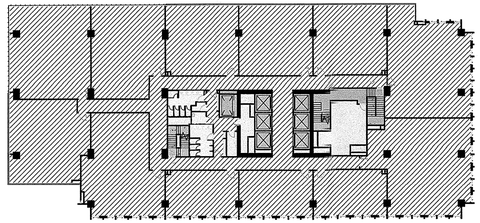


5 / E-IC-13 — Planta Piso 22_Torre Norte Oficinas
1 : 500

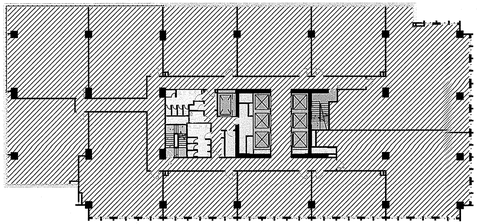




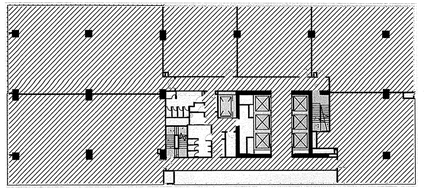
1 / E-IC-13 — Planta Piso Tipo 9, 11, 13, 14_Torre Norte Oficinas
1 : 500



6 / E-IC-13 — Planta Piso 16_Torre Norte Oficinas
1 : 500



4 / E-IC-13 — Planta Piso 18 a 21_Torre Norte Oficinas
1 : 500



7 / E-IC-13 — Planta Piso 23, 24_Torre Norte Oficinas
1 : 500

- ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
- EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO
- CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS
- CUARTOS TÉCNICOS Y BASURAS
- CIRCULACIÓN VEHICULAR Y ESTACIONAMIENTOS
- ÁREAS ESCENARIO Y DE APOYO A LA OPERACIÓN DEL TEATRO
- ADMINISTRACIÓN DEL TEATRO
- DEPOSITOS QUE NO CONTIENEN USOS HABITABLES
- ÁREA BAJO CUBIERTA LIVIANA
- ÁREA BAJO ENLACE PEATONAL

Para efectos del cálculo del índice de construcción se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, escenario, áreas del escenario, áreas de servicio y soporte a la operación del teatro, el área de equipamiento comunal privado, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en sótanos y hasta en 3 pisos superiores. La intervención de las fachadas y cubiertas livianas con elementos arquitectónicos no se contabilizarán en el índice de ocupación y de construcción.

- ÁREA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
- EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO
- CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS
- CUARTOS TÉCNICOS Y BASURAS
- CIRCULACIÓN VEHICULAR Y ESTACIONAMIENTOS
- ÁREAS ESCENARIO Y DE APOYO A LA OPERACIÓN DEL TEATRO
- ADMINISTRACIÓN DEL TEATRO
- DEPOSITOS QUE NO CONTIENEN USOS HABITABLES
- ÁREA BAJO CUBIERTA LIVIANA
- ÁREA BAJO ENLACE PEATONAL

Para efectos del cálculo del índice de construcción se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, escenario, áreas del escenario, áreas de servicio y soporte a la operación del teatro, el área de equipamiento comunal privado, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en sótanos y hasta en 3 pisos superiores. La intervención de las fachadas y cubiertas livianas con elementos arquitectónicos no se contabilizarán en el índice de ocupación y de construcción.

RADICACIÓN No.
11001-1.24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón

ESQUEMA INDICE DE CONSTRUCCIÓN OFICINAS SUR

Arquitecta María Cadena Tobón
Curaduría Urbana N.1

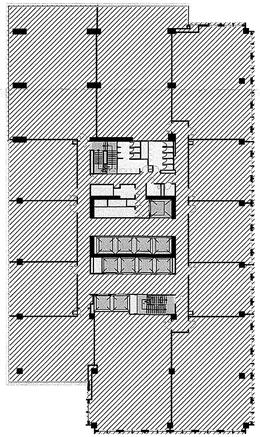
CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
24 FEB 2025

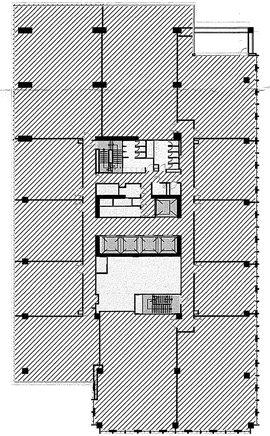
PLANO N°
E-IC-14

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND

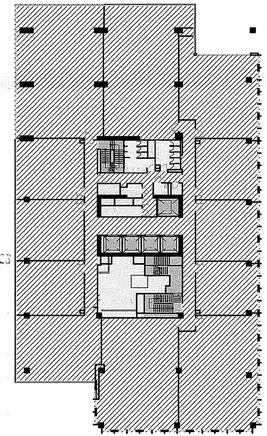


1 | E-IC-14 — Planta Piso 5 a 14_Torre Sur Oficinas 1 : 500

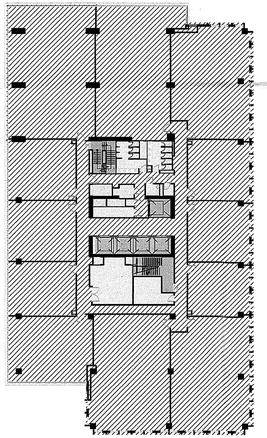


2 | E-IC-14 — Planta Piso 15_Torre Sur Oficinas 1 : 500

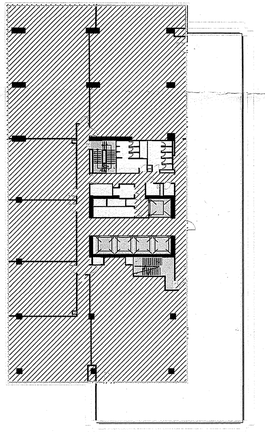
06 FEB 2025



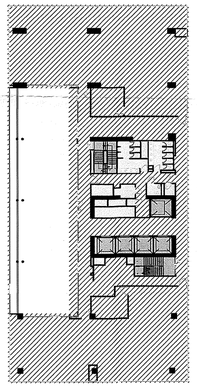
4 | E-IC-14 — Planta Piso 16_Torre Sur Oficinas 1 : 500



3 | E-IC-14 — Planta Piso 17_Torre Sur Oficinas 1 : 500



5 | E-IC-14 — Planta Piso 18_Torre Sur Oficinas 1 : 500



6 | E-IC-14 — Planta Piso 20_Torre Sur Oficinas 1 : 500

ESQUEMA ÍNDICE CONSTRUCCIÓN VIVENDA NORTE
PISO 8 a 33

PLANO N°
E-IC-15

PROYECTO: Proscenio Residencial
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND

RADICACIÓN No. 11001-1-24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón

08 FEB 2025

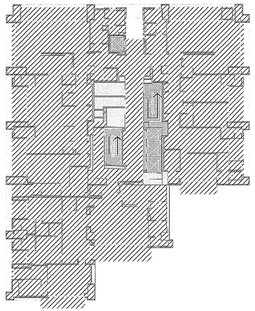
Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana N° 1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

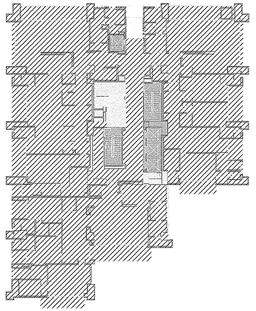
EXPEDIDA
24 FEB 2025

Área Índice de Construcción

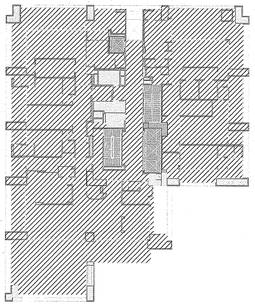
- Área para índice de construcción
- Caja de ascensores y escaleras
- Cuartos Técnicos



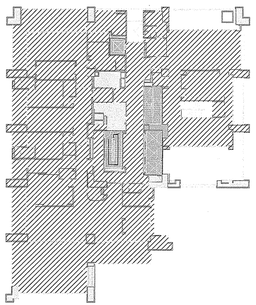
1 / E-IC-16 — Nivel 8 11 14 17 20 23 — 1 : 500



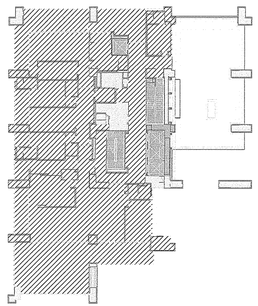
2 / E-IC-16 — Nivel 9 10 12 13 15 16 18 19 21 22 24 25 — 1 : 500



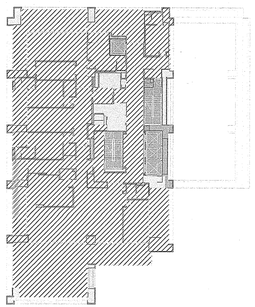
3 / E-IC-16 — Nivel 26. — 1 : 500



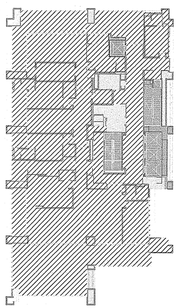
4 / E-IC-16 — Nivel 27 — 1 : 500



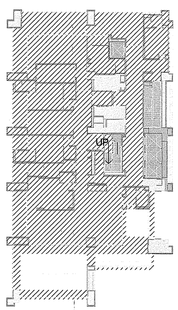
5 / E-IC-16 — Nivel 28 — 1 : 500



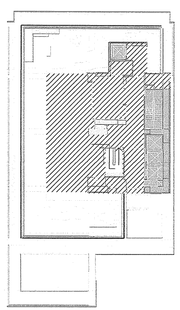
6 / E-IC-16 — Nivel 29. — 1 : 500



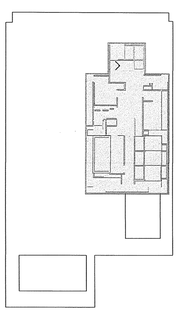
7 / E-IC-16 — Nivel 30. — 1 : 500



8 / E-IC-16 — Nivel 31 — 1 : 500



9 / E-IC-16 — Nivel 32 — 1 : 500



10 / E-IC-16 — Nivel 33 — 1 : 500

ESQUEMA ÍNDICE CONSTRUCCIÓN VIVENDA SUR
PISO 8 a 30

PLANO N°
E-IC-16

PROYECTO: Proscenio Residencial
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

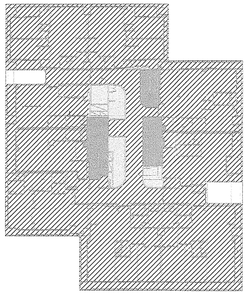
Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana N.1

EXPEDIDA
24 FEB 2025

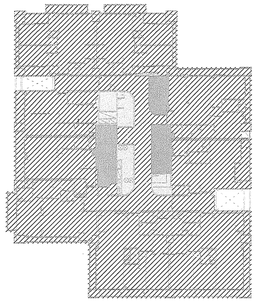
RADICACIÓN No.
11001-1,24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
08 FEB 2025

Área Índice de Construcción

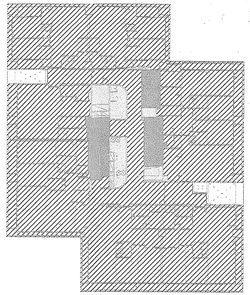
- Área para índice de construcción
- Caja de ascensores y escaleras
- Cuartos Técnicos



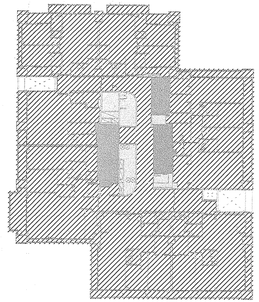
1 E-IC-17 — Nivel 8 11 — 1 : 500



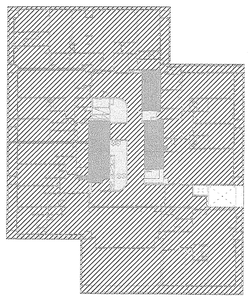
2 E-IC-17 — Nivel 9 10 12 — 1 : 500



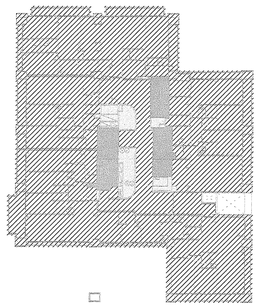
3 E-IC-17 — Nivel 14 17 20 — 1 : 500



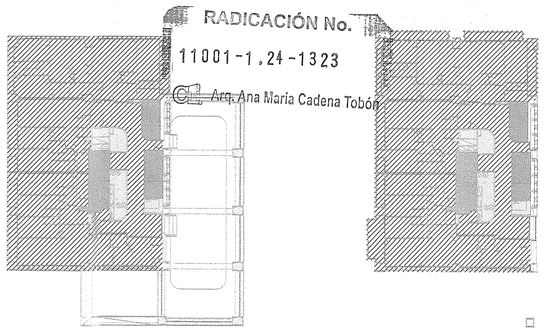
4 E-IC-17 — Nivel 13 15 16 18 19 21 22 — 1 : 500



5 E-IC-17 — Nivel 23 — 1 : 500

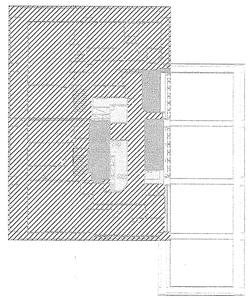


6 E-IC-17 — Nivel 24 25 — 1 : 500

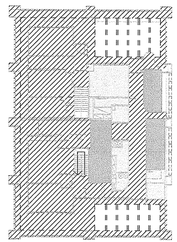


7 E-IC-17 — Nivel 26.. — 1 : 500

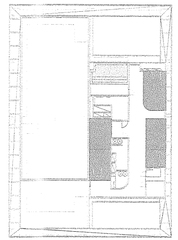
8 E-IC-17 — Nivel 27 28 — 1 : 500



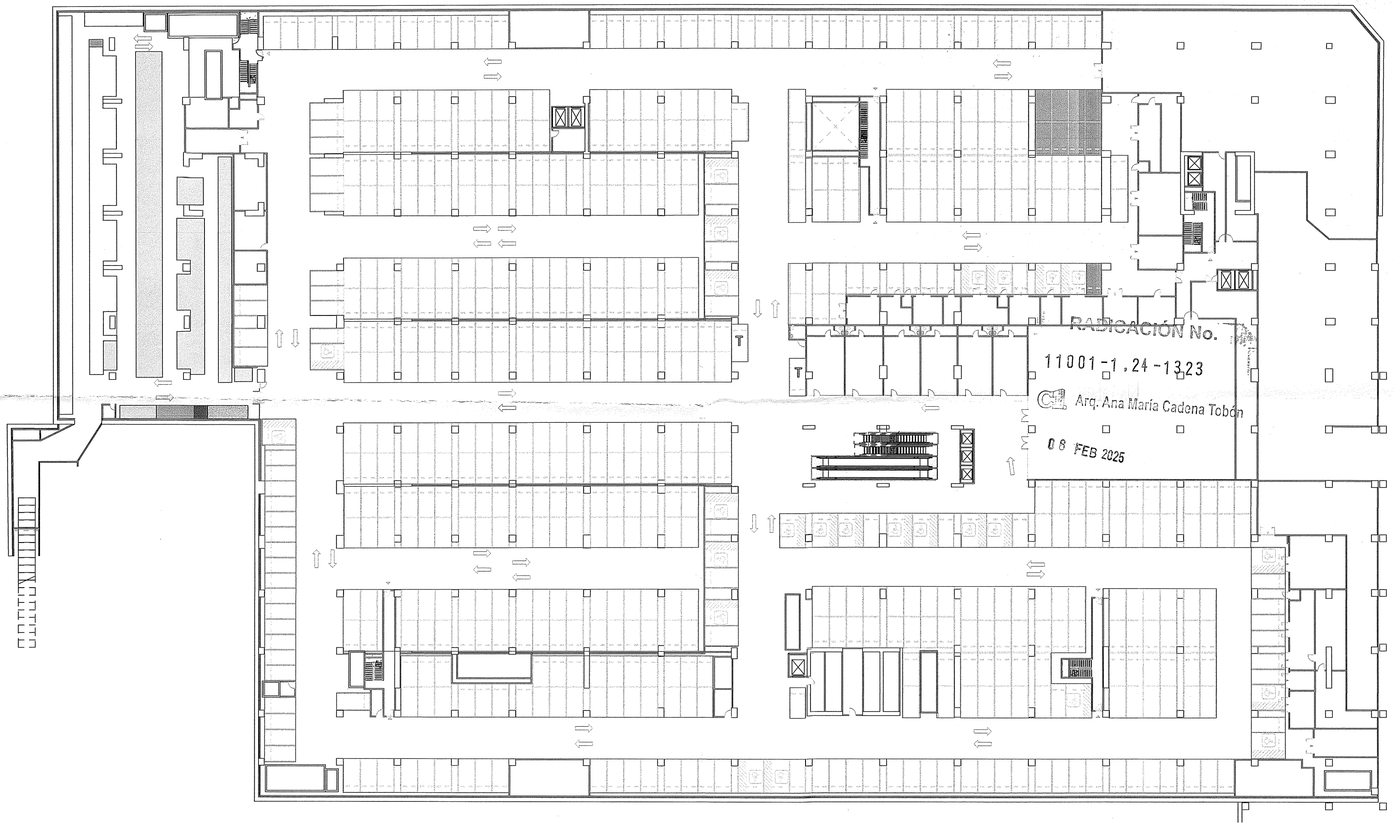
9 E-IC-17 — Nivel 29 — 1 : 500



10 E-IC-17 — Nivel 30 — 1 : 500



11 E-IC-17 — Nivel 31. — 1 : 500



ESQUEMA DE ESTACIONAMIENTOS POR USO SOTANO 1

- COMERCIO Y SERVICIOS PERSONALES
- SERVICIOS EMPRESARIALES
- SERVICIOS TURÍSTICOS
- DOTACIONAL 1
- DOTACIONAL 2
- INDUSTRIAL (Según Artículo 25 Dec. 674 / 2018)
- ADICIONALES

ESTACIONAMIENTOS AUTOS

SÓTANOS	MZ NORTE	MZ SUR	TOTAL
SOT 1	628	119	747
SOT 2	726	80	806
SOT 3	822	196	1018
SOT 4	372	229	601
TOTAL	2548	624	3172

RESIDENCIAL	MZ NORTE	MZ SUR	TOTAL
PISO 4	183		183
PISO 5	195		195
PISO 6	191		191
TOTAL	569		569

TOTAL UNIDADES	3117	624	3741

*No incluye estacionamientos para Taxis

RADICACIÓN No. 11001-1-24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
08 FEB 2025

PLANO N°

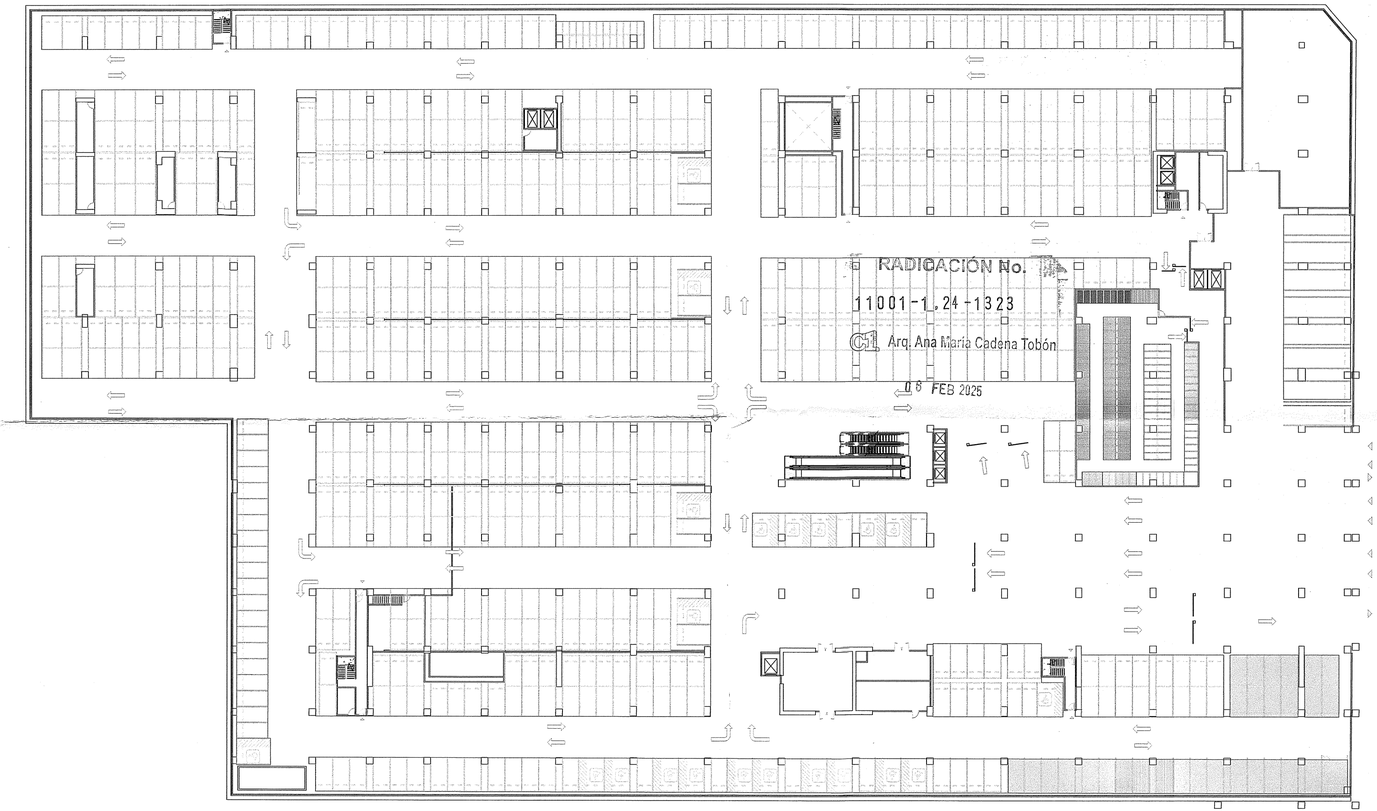
E-EU-1

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: As indicated
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq. Ing. Curaduría

EXPEDIDA
24 FEB 2025



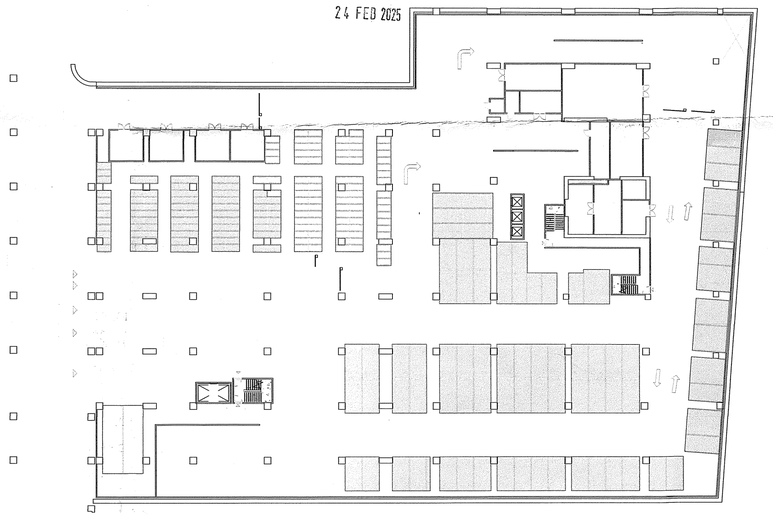
ESQUEMA DE ESTACIONAMIENTOS POR USO
SOTANO 2

- COMERCIO Y SERVICIOS PERSONALES
- SERVICIOS EMPRESARIALES
- SERVICIOS TURÍSTICOS
- DOTACIONAL 1
- DOTACIONAL 2
- INDUSTRIAL (Según Artículo 25 Dec. 674 / 2018)
- ADICIONALES

Arq. María Cadena Tobón
C1
Curadora Urbana No. 1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduria

EXPEDIDA
24 FEB 2025

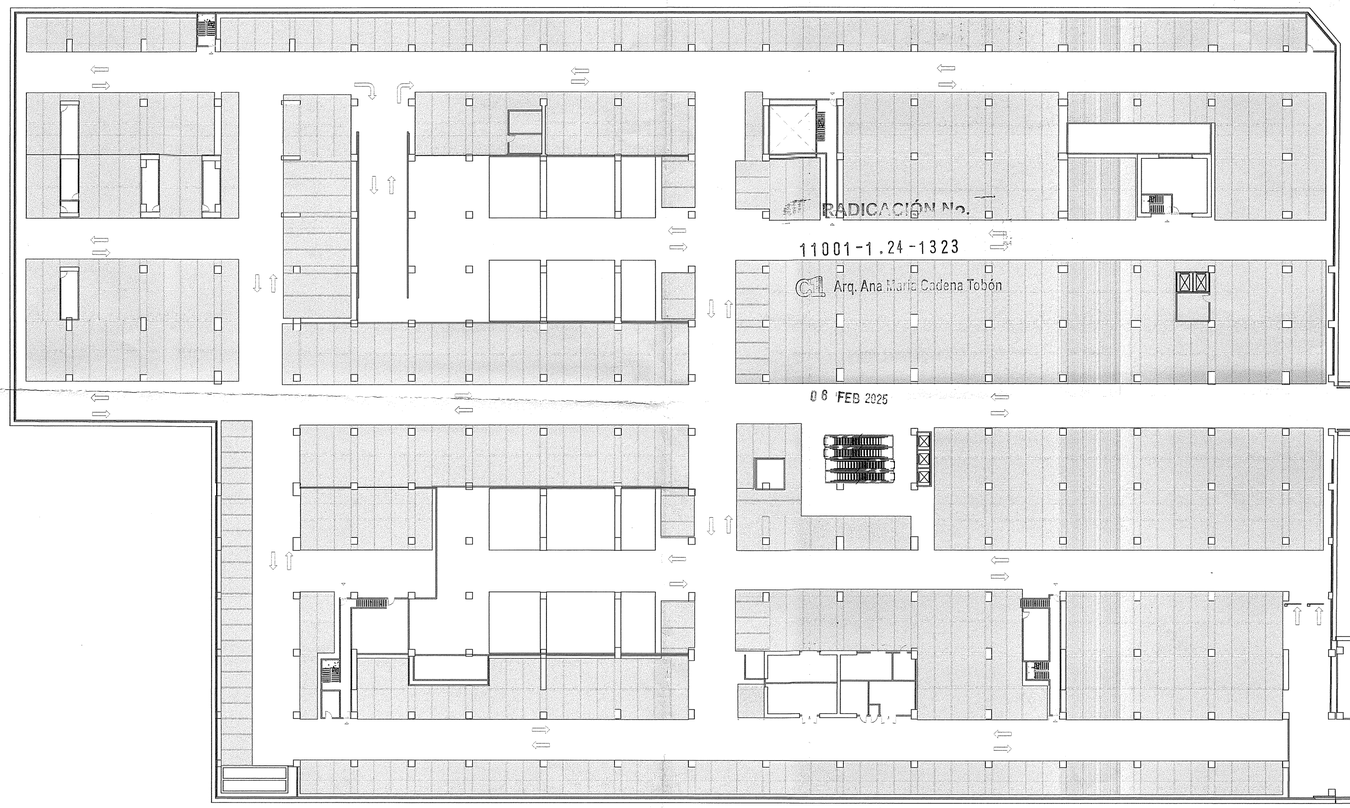


PLANO N°

E-EU-2

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL
MATRICULA N°: 2570006515 CND



ESQUEMA DE ESTACIONAMIENTOS POR USO
SOTANO 3

- COMERCIO Y SERVICIOS PERSONALES
- SERVICIOS EMPRESARIALES
- SERVICIOS TURÍSTICOS
- DOTACIONAL 1
- DOTACIONAL 2
- INDUSTRIAL (Según Artículo 25 Dec. 674 / 2018)
- ADICIONALES

RADICACIÓN No.
11001-1.24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón
06 FEB 2025

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana No. 1

EXPEDIDA
24 FEB 2025

PLANO N°

E-EU-3

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND

CUADRO DE ÁREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTO

PLANO N°

E-AG-1

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 1
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND

Arq. Ana María Cadena Tobón
CIP 208886
Curadora Urbana N.1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBON
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
ARQ. JAIRA DA GADO C.
Profesional Arq./Ing. Curaduria

EXPEDIDA
24 FEB 2025

RADICACIÓN No. 11001-1-24-1323
08 FEB 2025

Arq. Ana María Cadena Tobón

AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS

1 OFICINAS Mz 1-3 NORTE

NIVEL	AREA CONSTRUÍDA SERVICIOS EMPRESARIALES (*)	AREA DESCONTABLE PARA ÁREA DE SERVICIOS EMPRESARIALES						AREA GENERADORA SERVICIOS EMPRESARIALES
		CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS	CIRCULACIÓN REAL (BASE PARA DESCUENTO DE HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN)	HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN	EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	INSTALACIONES, SUBCENTRALES Y BASURAS	ESTRUCTURA Y MUROS DE FACHADA	
Piso 1	872,22	63,79	86,40	63,79	158,55	23,77	18,12	544,20
Piso 2	0,00	-	-	-	-	-	-	-
Piso 3	2.425,44	225,14	390,33	225,14	38,59	64,50	68,11	1.803,96
Piso 4	2.239,98	162,29	169,59	162,29	1.048,79	204,56	72,85	589,20
Piso 5	2.043,24	162,72	245,35	162,72	38,85	67,22	77,79	1.533,94
Piso 6	1.966,32	162,67	208,62	162,67	38,85	87,21	77,18	1.437,74
Piso 7	2.082,85	166,31	237,99	166,31	38,85	56,71	83,75	1.570,92
Piso 8	2.054,63	130,56	213,78	130,56	38,83	80,64	86,78	1.587,26
Piso 9	2.054,43	130,52	243,18	130,52	38,83	51,30	86,56	1.616,70
Piso 10	2.054,63	130,56	213,78	130,56	38,83	80,64	86,78	1.587,26
Piso 11	2.054,43	130,52	243,18	130,52	38,83	51,30	86,56	1.616,70
Piso 12	2.054,63	130,56	213,78	130,56	38,83	80,64	86,78	1.587,26
Piso 13	2.054,43	130,52	243,18	130,52	38,83	51,30	86,56	1.616,70
Piso 14	2.054,43	130,52	243,18	130,52	38,83	51,30	86,56	1.616,70
Piso 15	2.052,96	90,16	213,93	90,16	38,86	119,40	86,57	1.627,81
Piso 16	2.054,43	115,33	213,81	115,33	38,85	94,34	86,96	1.603,62
Piso 17	2.055,08	91,90	202,77	91,90	38,85	48,31	88,69	1.695,43
Piso 18	2.054,42	91,47	202,30	91,47	38,93	48,56	88,08	1.695,91
Piso 19	2.054,42	91,47	202,30	91,47	38,93	48,56	88,08	1.695,91
Piso 20	2.054,42	91,47	202,30	91,47	38,93	48,56	88,08	1.695,91
Piso 21	2.054,42	91,47	202,30	91,47	38,93	48,56	88,08	1.695,91
Piso 22	1.581,28	90,96	188,32	90,96	38,91	50,69	71,71	1.238,05
Piso 23	1.580,40	91,21	137,68	91,21	38,91	95,70	71,16	1.192,21
Piso 24	1.580,40	91,21	137,68	91,21	38,91	95,70	71,16	1.192,21
TOTAL	**45.133,89**	**2.793,33**	**4.855,73**	**2.793,33**	**2.023,30**	**1.649,47**	**1.832,95**	**34.041,51**

AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS

2 OFICINAS Mz 2 – SUR

NIVEL	AREA CONSTRUÍDA SERVICIOS EMPRESARIALES (*)	AREA DESCONTABLE PARA ÁREA DE SERVICIOS EMPRESARIALES						AREA GENERADORA SERVICIOS EMPRESARIALES
		CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS	CIRCULACIÓN REAL (BASE PARA DESCUENTO DE HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN)	HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN	EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	INSTALACIONES, SUBCENTRALES Y BASURAS	ESTRUCTURA Y MUROS DE FACHADA	
Piso 4	1.678,22	127,56	-	-	1.550,66	-	0,00	-
Piso 5	2.164,83	127,67	203,41	127,67	38,78	52,02	86,75	1.731,94
Piso 6	2.164,83	127,67	203,39	127,67	38,81	52,02	86,75	1.731,91
Piso 7	2.165,27	127,67	203,34	127,67	68,10	52,08	89,59	1.700,16
Piso 8	2.132,11	127,67	203,39	127,67	38,78	52,05	85,75	1.700,19
Piso 9	2.164,96	127,67	203,31	127,67	75,45	52,12	90,53	1.691,52
Piso 10	2.123,11	127,67	203,41	127,67	38,81	51,99	86,15	1.690,82
Piso 11	2.164,80	127,67	203,32	127,67	38,81	52,05	86,76	1.731,84
Piso 12	2.164,83	127,67	203,41	127,67	38,81	51,99	86,75	1.731,94
Piso 13	2.164,83	127,67	203,41	127,67	70,19	51,99	89,79	1.697,52
Piso 14	2.129,99	127,67	203,43	127,67	38,78	52,02	86,35	1.697,50
Piso 15	2.164,82	86,97	165,67	86,97	75,05	130,47	90,09	1.695,27
Piso 16	2.123,92	113,95	165,80	113,95	38,76	113,12	83,14	1.661,00
Piso 17	2.164,73	92,52	183,74	92,52	38,75	109,15	86,71	1.745,08
Piso 18	1.487,12	90,91	138,67	90,91	38,77	46,53	66,56	1.153,44
Piso 19	1.487,11	90,91	138,67	90,91	38,76	46,53	66,56	1.153,44
TOTAL	**32.645,48**	**1.879,52**	**2.826,37**	**1.751,96**	**2.266,07**	**966,13**	**1.268,23**	**24.513,57**

AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS

3 HOTEL Mz- 1-3 NORTE

NIVEL	AREA CONSTRUÍDA HOTEL (*)	AREA DESCONTABLE PARA ÁREA DE HOTEL						AREA GENERADORA HOTEL
		CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS	CIRCULACIÓN REAL (BASE PARA DESCUENTO DE HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN)	HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN	EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	INSTALACIONES, SUBCENTRALES Y BASURAS	ESTRUCTURA Y MUROS DE FACHADA	
Piso 1	872,22	63,79	86,40	63,79	158,55	23,77	18,12	**544,20**
Piso 2	0,00	-	-	-	-	-	0,00	-
Piso 3	0,00	-	-	-	-	-	0,00	-
Piso 4	1.344,01	48,09	88,51	48,09	267,52	30,45	42,19	**907,67**
Piso 5	1.252,93	47,83	205,88	47,83	4,40	30,57	43,11	**1.079,19**
Piso 6	1.253,25	47,83	205,88	47,83	4,40	30,57	43,43	**1.079,19**
								-
TOTAL	**4.722,41**	**207,54**	**586,67**	**207,54**	**434,87**	**115,36**	**146,85**	**3.610,25**

AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS

4 DOTACIONAL 1 Mz-2 SUR

NIVEL	AREA CONSTRUÍDA DOTACIONAL 1 (*)	AREA DESCONTABLE PARA ÁREA DOTACIONAL 1							AREA GENERADORA DOTACIONAL 1
	AREA TOTAL CONSTRUIDA	ASCENSORES Y ESCALERAS	CIRCULACION REAL	HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN	EQUIPAMIENTO COMUNAL	INSTALACIONES, SUBCENTRALES Y BASURAS	AREAS ESCENARIO Y APOYO A LA OPERACION DEL DOTACIONAL 1	ESTRUCTURA Y MUROS DE FACHADA	
Nivel 3	2.217,81	210,49	-	210,49	376,54	96,56	295,80	57,50	**970,43**
Nivel 4	2.161,73	223,72	-	223,72	-	-	557,47	55,10	**1.101,72**
Nivel 4.1	53,56		-		-	-	72,48	-	-
Nivel 5	1.408,70	187,26	-	187,26	-	-	144,55	52,45	**837,18**
Nivel 6	1.300,64	129,88	-	129,88	-	-	108,04	46,77	**883,07**
Nivel 7	600,19	83,77	-	83,77	-	-	95,93	31,79	**304,93**
Nivel 8	223,45	50,80	-	50,80	-	-	-	11,74	**110,11**
TOTAL	**7.966,08**	**885,92**	**-**	**885,92**	**376,54**	**96,56**	**1.274,27**	**258,35**	**4.207,44**

AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS

5 PLATAFORMA COMERCIAL ORIENTAL Mz 1-3

NIVEL	AREA DE VENTA DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	AREA CONSTRUÍDA SERVICIOS PERSONALES (*)	AREA DESCONTABLE PARA ÁREA DE SERVICIOS						AREA GENERADORA ESTACIONAMIENTOS DE SERVICIOS PERSONALES
		Serv Personales	CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS	CIRCULACIÓN REAL (BASE PARA DESCUENTO DE HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN)	HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN	EQUIPAMIENTO CO MUNAL PRIVADO	INSTALACIONES, SUBCENTRALES Y BASURAS	ESTRUCTURA Y MUROS DE FACHADA	
PISO 1	**4.367,23**	577,04	-	-	-	-	-	-	**577,04**
PISO 2	**2.962,90**	2.920,00	76,93	151,31	76,93	679,30	34,23	156,45	**1.896,16**
PISO 3	**2.455,93**	3.193,00	100,57	116,62	100,57	1.014,03	29,67	172,84	**1.775,32**
TOTAL	**9.776,06**	**6.690,04**	**177,50**	**267,93**	**177,50**	**1.693,33**	**63,90**	**329,29**	**4.248,52**

AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS

6 PLATAFORMA COMERCIAL OCCIDENTAL Mz 1-3

NIVEL	AREA DE VENTA DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	AREA CONSTRUÍDA SERVICIOS PERSONALES (*)	AREA CONSTRUÍDA SERVICIOS PERSONALES - CINES (*)	AREA DESCONTABLE PARA ÁREA DE SERVICIOS						AREA GENERADORA ESTACIONAMIENTOS DE SERVICIOS PERSONALES	AREA GENERADORA ESTACIONAMIENTOS DE SERVICIOS PERSONALES (CINES)
UC-2		Serv Personales		CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS	CIRCULACIÓN REAL (BASE PARA DESCUENTO DE HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN)	HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN	EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	INSTALACIONES, SUBCENTRALES Y BASURAS	ESTRUCTURA Y MUROS DE FACHADA		
Piso 1	3.571,88	545,55		38,50	19,95	19,95	7,22	12,78	15,91	451,21	
Piso 2	2.796,46	1.374,84		81,35	146,01	81,35	84,70	4,30	84,73	1.038,41	
Piso 3	2.157,49	422,09					-	3,51	20,36	398,22	
Piso 4	-		1.296,13	53,97	297,72	53,97	-	-	70,81		1.117,38
Piso 6	-		1.299,60	36,95	305,82	36,95	-	-	70,11		1.152,12
TOTAL	**8.525,83**	**2.342,48**	**2.595,73**	**210,77**	**771,50**	**192,22**	**91,92**	**20,57**	**261,92**	**1.887,84**	**2.269,50**

AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS

7	PLATAFORMA COMERCIAL NORTE Mz-2 SUR								
NIVEL	AREA DE VENTA DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	AREA CONSTRUÍDA SERVICIOS PERSONALES (*)	AREA DESCONTABLE PARA ÁREA DE SERVICIOS						AREA GENERADORA SERVICIOS PERSONALES
		Serv Personales	CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS	CIRCULACIÓN REAL (BASE PARA DESCUENTO DE HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN)	HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN	EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	INSTALACIONES, SUBCENTRALES Y BASURAS	ESTRUCTURA Y MUROS DE FACHADA	
Piso 1	1.341,35	31,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31,24	0,00
Piso 2	433,99	966,82	5,51	14,65	5,51	4,84	0,00	25,39	925,57
TOTAL	1.775,34	998,06	5,51	14,65	5,51	4,84	0,00	56,63	925,57
TORAL ÁREA	1775,34								925,57

8	PLATAFORMA COMERCIAL SUR Mz SUR											
NIVEL	AREA DE VENTA DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	AREA CONSTRUÍDA SERVICIOS PERSONALES	AREA CONSTRUÍDA SERVICIOS FINANCIEROS	DOTACIONAL 2	AREA DESCONTABLE PARA ÁREA DE SERVICIOS						AREA GENERADORA SERVICIOS PERSONALES	AREA GENERADORA SERVICIOS FINANCIEROS	AREA GENERADORA DOTACIONAL 2
		Serv Personales			CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS	CIRCULACIÓN REAL (BASE PARA DESCUENTO DE HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN)	HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN	EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	INSTALACIONES, SUBCENTRALES Y BASURAS	ESTRUCTURA Y MUROS DE FACHADA			
Piso 1	569,84	84,92	1.015,00		140,52	212,97	140,52	272,04	37,96	15,54	84,92	408,42	
Piso 2	0,00		1.432,00		124,99	156,07	124,99	52,44	31,54	19,13		1.078,91	
Piso 3	68,13	0,00		1.801,79	127,52	234,07	127,52	262,22	34,15	135,08			1.115,30
Piso 20	0,00	1.192,44			87,73	279,92	87,73	38,76	46,77	64,76	866,69		
TOTAL	637,97	1.277,36	2.447,00	1.801,79	480,76	883,03	480,76	625,46	150,42	234,51	951,61	1.487,33	1.115,30
TORAL ÁREA	637,97										951,61	1.487,33	1115,3

9 - AREA GENERADORA DE ESTACIONAMIENTO - VIVIENDA : 44.288.85 M2

Para el uso residencial el área generadora de estacionamientos aplicable corresponde al área en el uso.

11	SÓTANO Mz NORTE								
NIVEL	*AREA DE VENTA DE* LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	INDUSTRIA	AREA DESCONTABLE PARA ÁREA DE INDUSTRIA						AREA GENERADORA EN INDUSTRIA
			CAJA DE ASCENSORES Y ESCALERAS	CIRCULACIÓN REAL	HALL DE CIRCULACIÓN COMÚN	EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	INSTALACIONES, SUBCENTRALES Y BASURAS	ESTRUCTURA Y MUROS DE FACHADA	
Sótano 1	993,55	907,89			-		-	13,18	894,71
Sótano 2									
Sótano 3									
Sótano 4									
TOTAL	993,55	907,89	-	-	-	-	-	13,18	894,71
TORAL ÁREA	993,55	907,89	-	-	-	-	-	13,18	894,71

06 FEB 2025

RADICACIÓN No.
11001-1.24-1323
Arq. Ana María Cadena Tobón

CUADRO DE ÁREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTO

PLANO N°
E-AG-2

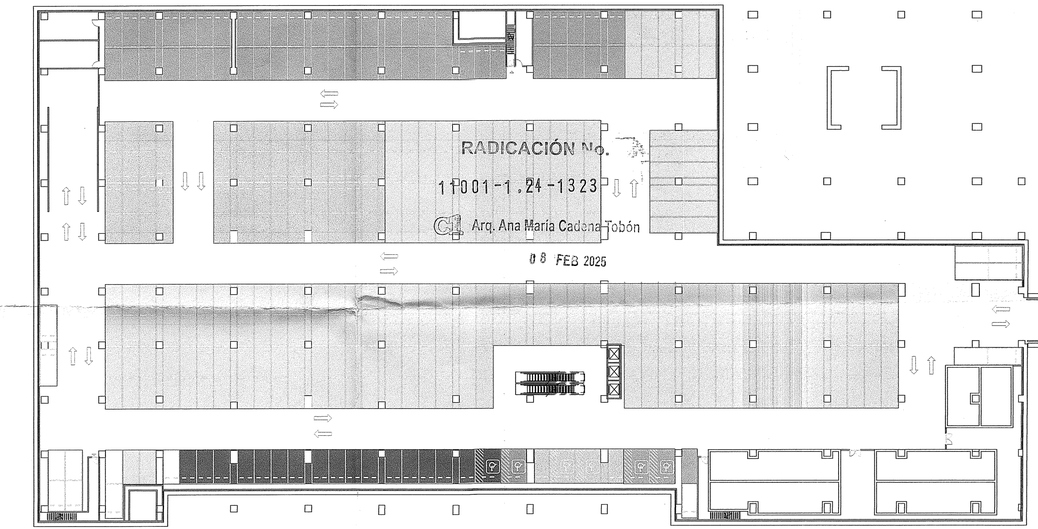
PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 1
FECHA: 05/02/25

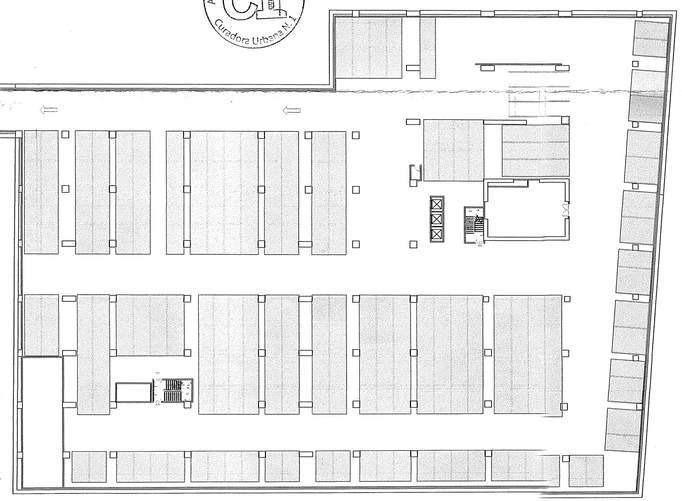
PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND

Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana N.1

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
24 FEB 2025





ESQUEMA DE ESTACIONAMIENTOS POR USO
SOTANO 4

- COMERCIO Y SERVICIOS PERSONALES
- SERVICIOS EMPRESARIALES
- SERVICIOS TURÍSTICOS
- DOTACIONAL 1
- DOTACIONAL 2
- INDUSTRIAL (Según Artículo 25 Dec. 674 / 2018)
- ADICIONALES

CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-0243
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana No. 1

EXPEDIDA
24 FEB 2025

PLANO N°

E-EU-4

PROYECTO: PROSCENIO
ESCALA: 1 : 500
FECHA: 05/02/25

PROFESIONAL RESPONSABLE:
HUMBERTO SILVA GIL.
MATRICULA N°: 2570006515 CND

C1

REFERENCIA: 11001-1-24-1323

RESOLUCION: RES 11001-1-25-0243 del 24 DE FEBRERO DE 2025

Por la cual se concede la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto denominado PROSCENIO, en las Manzanas 1-3 y 2 (área útil) de la Urbanización Proscenio, en la Localidad de Chapinero.

LA CURADORA URBANA Nº 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, 1796 de 2016, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios, y el Decreto Distrital 057 de 2023 y

CONSIDERANDO

Que mediante radicación No. 11001-1-24-1323 de fecha 19 de diciembre de 2024, la cual se realizó en debida forma el mismo día, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su calidad de vocera y representante del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO DESARROLLO PROSCENIO – FIDUBOGOTA** con **NIT. 830.055.897-7**, actuando a través de su apoderada especial NOHORA ELIZABETH ACOSTA IRREÑO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.961.187, solicitó ante este despacho la aprobación de la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el Proyecto denominado **PROSCENIO** en los siguientes predios:

MANZANA Y					
#	LOTE	DIRECCIÓN O NOMENCLATURA		MATRÍCULA INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL (CHIP)
		ACTUAL	ANTERIOR		
1	**3-2 / 4-2**	KR 14 87 71	KR 14 87 71	50C-381488	AAA0096OXBR
2	**4-1**	KR 14 87 63	KR 14 87 63	50C-469796	AAA0096OXCX
3	**5**	KR 14 87 55	KR 14 87 55	50C-457124	AAA0096OXDM
4	**6**	KR 14 87 45		50C-591267	MATRIZ
5		KR 14 87 45 OF 101	KR 14 87 45 OF 101	50C-763587	AAA0096OXFT
6		KR 14 87 45 OF 102	KR 14 87 45 OF 102	50C-763590	AAA0096OXHY
7		KR 14 87 45 GJ 1	KR 14 87 45 GJ 01	50C-763588	AAA0096OXJH
8		KR 14 87 45 GJ 2	KR 14 87 45 GJ 02	50C-763589	AAA0096OXKL
9		KR 14 87 45 OF 201	KR 14 87 45 OF 201	50C-763591	AAA0096OXLW
10		KR 14 87 45 AP 202	KR 14 87 45 OF 202	50C-763592	AAA0096OXMS
11		KR 14 87 45 AP 301	KR 14 87 45 OF 301	50C-763593	AAA0096OXNN
12	**7**	KR 14 87 39	KR 14 87 39	50C-1205218	AAA0096OXOE
13	**8**	KR 14 87 25	KR 14 87 25	50C-4741	AAA0096OXPP

14	**9**	KR 14 87 19	KR 14 87 19	50C-462684	AAA0096OXRU
15	**10**	KR 14 87 09	KR 14 87 09	50C-532675	AAA0096OXSK
16	**11**	KR 14 86 A 97	KR 14 86 A 97	50C-558033	AAA0096OXTO
17	**12**	KR 14 86 A 87	KR 14 86 A 87	50C-696804	AAA0096OXUZ
18		KR 14 86 A 77		50C-480789	MATRIZ
19		KR 14 86 A 77 CN 101	KR 14 86 A 77 CS 101	50C-813145	AAA0096OXWF
20		KR 14 86 A 77 CN 102	KR 14 86 A 77 CS 102	50C-813146	AAA0096OXXR
21		KR 14 86 A 77 CN 103	KR 14 86 A 77 CS 103	50C-813147	AAA0096OXYX
22		KR 14 86 A 77 CN 106	KR 14 86 A 77 CS 106	50C-813148	AAA0096OXZM
23	**13**	KR 14 86 A 77 CN 201	KR 14 86 A 77 CS 201	50C-813149	AAA0096OYAW
24		KR 14 86A 77 CN 202	KR 14 86 A 77 CS 202	50C-813150	AAA0096OYBS
25		KR 14 86 A 77 CN 203	KR 14 86 A 77 CS 203	50C-813151	AAA0096OYCN
26		KR 14 86A 77 CN 204	KR 14 86 A 77 CS 204	50C-813152	AAA0096OYDE
27		KR 14 86 A 77 CN 205	KR 14 86 A 77 CS 205	50C-813153	AAA0096OYEP
28		KR 14 86A 77 CN 206	KR 14 86 A 77 CS 206	50C-822922	AAA0096OYFZ
29	**14**	KR 14 86 A 67	KR 14 86 A 67	50C-26993	AAA0096OYHK
30	**15**	KR 14 86A 57	KR 14 86 A 57	50C-49673	AAA0096OYJZ
31	**16**	KR 14 86 A 45	KR 14 86 A 45	50C-111536	AAA0096OYKC
32	**17**	KR 14 86 A 37	KR 14 86 A 37	50C-979784	AAA0096OYLF
33	**18-2**	KR 14 86 A 25	KR 14 86 A 17 / 29	50C-2005503	AAA0281KPEA
34	**18-1 / 19**	KR 14 86 A 15	KR 14 86 A 15	50C-2051090	AAA0286YBYN
35	**21 / 22**	KR 15 87 12	KR 15 87 86	50C-302344	AAA0096OUPA
36	**23**	KR 15 86 B 92	KR 15 87 62	50C-76796	AAA0096OUOM
37	**24**	KR 15 86 B 82	KR 15 87 56	50C-435706	AAA0096OUNX
38	**25**	KR 15 86 B 68	KR 15 87 44	50C-46563	AAA0096OUMR
39	**26B**	KR 15 86 B 62	KR 15 87 36	50C-1083831	AAA0096OULF
40	**27B**	KR 15 86 B 54	KR 15 87 24	50C-1083829	AAA0096OUKC
41		KR 15 87 10		50C-395960	MATRIZ
42		KR 15 86 B 40 LC 2	KR 15 87 10 LC 02	50C-1197680	AAA0096OTZM
43		KR 15 86 B 40 LC 1	KR 15 87 10 LC 01	50C-1197679	AAA0096OUAW
44	**29A / 28**	KR 15 86 B 38 GJ 4	KR 15 87 06 GJ 04	50C-1197684	AAA0096OUBS
45		KR 15 86 B 38 GJ 3	KR 15 87 06 GJ 03	50C-1197683	AAA0096OUCN
46		KR 15 86 B 38 GJ 2	KR 15 87 06 GJ 02	50C-1197682	AAA0096OUDE

47		KR 15 86 B 38 GJ 1	KR 15 87 06 GJ 01	50C-1197681	AAA0096OUEP
48		KR 15 86 B 38 AP 201	KR 15 87 06 AP 201	50C-1197685	AAA0096OUFZ
49		KR 15 86 B 38 AP 301	KR 15 87 06 AP 301	50C-1197686	AAA0096OUHK
50		KR 15 86 B 38 AP 401	KR 15 87 06 AP 401	50C-1197687	AAA0096OUJZ
51	**30**	KR 15 86 B 28	KR 15 86 A 94	50C-130893	AAA0096OTXR
52	**31**	KR 15 86 B 22	KR 15 86 A 86	50C-248228	AAA0096OTWF
53	**32**	KR 15 86 B 12	KR 15 86 A 74	50C-1147941	AAA0096OTUZ
54		KR 15 86A64 / 68 / 70		50C-1097188	MATRIZ
55		KR 15 86 A 64	KR 15 86 A 64	50C-231713	AAA0096OTNN
56		KR 15 86 A 70	KR 15 86 A 70	50C-239054	AAA0096OTOE
57	**33**	KR 15 86 A 68 AP 101	KR 15 86 A 68 AP 101	50C-243791	AAA0096OTPP
58		KR 15 86 A 68 AP 201	KR 15 86 A 68 AP 201	50C-243783	AAA0096OTRU
59		KR 15 86 A 68 AP 301	KR 15 86 A 68 AP 301	50C-243770	AAA0096OTSK
60		KR 15 86 A 68 AP 401	KR 15 86 A 68 AP 401	50C-243756	AAA0096OTTO
61		KR 15 86A 54 / 58 / 60		50C-146020	MATRIZ
62		KR 15 86 A 54 LC 1	KR 15 86 A 54 LC 1	50C-146822	AAA0096OTHY
63	**34**	KR 15 86 A 60 LC 2	KR 15 86 A 58 LC 2	50C-146823	AAA0096OTJH
64		KR 15 86 A 58 AP 201	KR 15 86 A 58 AP 201	50C-146824	AAA0096OTKL
65		KR 15 86 A 58 AP 301	KR 15 86 A 58 AP 301	50C-146825	AAA0096OTLW
66		KR 15 86 A 58 AP 401	KR 15 86 A 58 AP 401	50C-146826	AAA0096OTMS
67		KR 15 86A 32 / 50		50C-70077	MATRIZ
68		KR 15 86 A 44 LC	KR 15 86 A 44 LC 01	50C-1205368	AAA0096OSUH
69		KR 15 86 A 38 LC	KR 15 86 A 38 LC 02	50C-1205367	AAA0096OSWW
70		KR 15 86 A 32	KR 15 86 A 32	50C-1205366	AAA0096OSXS
71		KR 15 86 A 42 AP 101	KR 15 86 A 42 AP 101	50C-1205370	AAA0096OSYN
72		KR 15 86 A 50 LC	KR 15 86 A 50 LC 03	50C-1205369	AAA0096OSZE
73	**35/36**	KR 15 86 A 42 AP 201	KR 15 86 A 42 AP 201	50C-1205371	AAA0096OTAF
74		KR 15 86 A 42 AP 202	KR 15 86 A 42 AP 202	50C-1205374	AAA0096OTBR
75		KR 15 86 A 42 AP 301	KR 15 86 A 42 AP 301	50C-1205372	AAA0096OTCX
76		KR 15 86 A 42 AP 302	KR 15 86 A 42 AP 302	50C-1205482	AAA0096OTDM
77		KR 15 86 A 42 AP 401	KR 15 86 A 42 AP 401	50C-1205373	AAA0096OTEA
78		KR 15 86 A 42 AP 402	KR 15 86 A 42 AP 402	50C-1205375	AAA0096OTFT

79	**37**	CL 86 A 14 32	CL 86 A 14 32	50C-526975	AAA0286ZOUH
80	**38**	CL 86 A 14 38	CL 86 A 14 38	50C-169528	AAA0096OSMR
81	**39A**	CL 86A 14 48 / 52		50C-1564359	MATRIZ
82		CL 86 A 14 52 LC 10	CL 86 A 14 52 LC 01	50C-564235	AAA0096OSNX
83		KR 15 86 A 16 LC 02	KR 15 86 A 16 LC 02	50C-176745	AAA0096OSOM
84		CL 86 A 14 48 AP 210	CL 86 A 14 48 AP 201	50C-376879	AAA0096OSPA
85		CL 86 A 14 48 AP 301	CL 86 A 14 48 AP 301	50C-588448	AAA0096OSRJ
86		CL 86 A 14 48 AP 401	CL 86 A 14 48 AP 401	50C-272736	AAA0096OSSY
87	**39B**	KR 15 86 A 24	KR 15 86 A 24	50C-868324	AAA0096OSTD

MANZANA Y'

#	LOTE	DIRECCIÓN O NOMENCLATURA		MATRÍCULA INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL (CHIP)
		ACTUAL	ANTERIOR		
88	**1**	KR 14 85 95	KR 14 85 95	50C-161393	AAA0096PAMS
89	**2**	KR 14 85 77	KR 14 85 77	50C-1066956	AAA0096PANN
90	**3-1**	CL 86 A 14 33	CL 86 A 14 33	50C-114254	AAA0096PALW
91	**3-2 / 4-2**	CL 86 A 14 43	CL 86 A 14 43	50C-525090	AAA0096PAKL
92	**5-2 / 4-1**	CL 86 A 14 47	CL 86 A 14 47	50C-464707	AAA0096PAJH
93	**5-1**	CL 86 A 14 57	CL 86 A 14 57	50C-73161	AAA0096PAHY
94	**6**	CL 86 A 14 71	CL 86 A 14 71	50C-231106	AAA0096PAFT
95	**7**	KR 15 85 84		50C-232170	MATRIZ
96		KR 15 85 72 LC	KR 15 85 72 LC	50C-585999	AAA0096OYZE
97		KR 15 85 80 LC	KR 15 85 80 LC	50C-586000	AAA0096OZBR
98		KR 15 85 84 LC	KR 15 85 84 LC	50C-586001	AAA0096OZCX
99		KR 15 85 76 LC 101	KR 15 85 76 LC 101	50C-586002	AAA0096OZAF
100		KR 15 85 76 OF 201	KR 15 85 76 OF 201	50C-586003	AAA0096OZDM
101		KR 15 85 76 OF 202	KR 15 85 76 OF 202	50C-586004	AAA0096OZEA
102		KR 15 85 76 OF 203	KR 15 85 76 OF 203	50C-586005	AAA0096OZFT
103		KR 15 85 76 OF 204	KR 15 85 76 OF 204	50C-586006	AAA0096OZHY
104		KR 15 85 76 OF 205	KR 15 85 76 OF 205	50C-586007	AAA0096OZJH
105		KR 15 85 76 OF 206	KR 15 85 76 OF 206	50C-586008	AAA0096OZKL

106		KR 15 85 76 OF 301	KR 15 85 76 OF 301	50C-586009	AAA0096OZLW
107		KR 15 85 76 OF 302	KR 15 85 76 OF 302	50C-586010	AAA0096OZMS
108		KR 15 85 76 OF 303	KR 15 85 76 OF 303	50C-586011	AAA0096OZNN
109		KR 15 85 76 OF 304	KR 15 85 76 OF 304	50C-586012	AAA0096OZOE
110		KR 15 85 76 OF 305	KR 15 85 76 OF 305	50C-586013	AAA0096OZPP
111		KR 15 85 76 OF 306	KR 15 85 76 OF 306	50C-586014	AAA0096OZRU
112		KR 15 85 76 OF 401	KR 15 85 76 OF 401	50C-586015	AAA0096OZSK
113		KR 15 85 76 OF 402	KR 15 85 76 OF 402	50C-586016	AAA0096OZTO
114		KR 15 85 76 OF 403	KR 15 85 76 OF 403	50C-586017	AAA0096OZUZ
115		KR 15 85 76 OF 404	KR 15 85 76 OF 404	50C-586018	AAA0096OZWF
116		KR 15 85 76 OF 405	KR 15 85 76 OF 405	50C-586019	AAA0096OZXR
117		KR 15 85 76 OF 406	KR 15 85 76 OF 406	50C-586020	AAA0096OZYX
118		KR 15 85 76 OF 501	KR 15 85 76 OF 501	50C-586021	AAA0096OZZM
119		KR 15 85 76 OF 502	KR 15 85 76 OF 502	50C-586022	AAA0096PAAF
120		KR 15 85 76 OF 503	KR 15 85 76 OF 503	50C-586023	AAA0096PABR
121		KR 15 85 76 OF 504	KR 15 85 76 OF 504	50C-586024	AAA0096PACX
122		KR 15 85 76 OF 505	KR 15 85 76 OF 505	50C-586025	AAA0096PADM
123		KR 15 85 76 OF 506	KR 15 85 76 OF 506	50C-586026	AAA0096PAEA
124		KR 14 85 73		50C-288947	MATRIZ
125		KR 14 85 73 LC 101	KR 14 85 73 LC 101	50C-780314	AAA0096PAOE
126		KR 14 85 73 LC 102	KR 14 85 73 LC 102	50C-780315	AAA0096PAPP
127		KR 14 85 73 LC 103	KR 14 85 73 LC 103	50C-780316	AAA0096PARU
128		KR 14 85 73 LC 104	KR 14 85 73 LC 104	50C-780317	AAA0096PASK
129		KR 14 85 73 LC 105	KR 14 85 73 LC 105	50C-780318	AAA0096PATO
130	**8-1**	KR 14 85 75 LC 106	KR 14 85 73 LC 106	50C-780313	AAA0096PAUZ
131		KR 14 85 73 OF 201	KR 14 85 73 LC 201	50C-780319	AAA0096PAWF
132		KR 14 85 73 OF 202	KR 14 85 73 LC 202	50C-780320	AAA0096PAXR
133		KR 14 85 73 OF 203	KR 14 85 73 LC 203	50C-780321	AAA0096PAYX
134		KR 14 85 73 OF 204	KR 14 85 73 LC 204	50C-780322	AAA0096PAZM
135		KR 14 85 73 OF 301	KR 14 85 73 LC 301	50C-780323	AAA0096PBAW
136		KR 14 85 73 OF 302	KR 14 85 73 LC 302	50C-780324	AAA0096PBBS
137	**8-2**	KR 14 85 59	KR 14 85 59	50C-113806	AAA0096PBCN

138	**9-1**	KR 14 85 55	KR 14 85 55	50C-200710	AAA0096PBDE
139	**9-2**	KR 14 85 37	KR 14 85 37	50C-570334	AAA0096PBEP
140	**10 / 11**	KR 15 85 36	KR 15 85 36	50C-25525	AAA0096OYYN
141	**16-B**	KR 14 85 31	KR 14 85 31	50C-479986	AAA0096PBFZ
142	**16-A**	KR 14 85 17	KR 14 85 17	50C-14374	AAA0096PBHK
143	**17**	CL 85 14 08	CL 85 14 08	50C-1154238	AAA0096OYPA
144	**18**	CL 85 14 34	CL 85 14 34	50C-461596	AAA0096OYRJ
145	**19**	CL 85 14 40	CL 85 14 40	50C-176430	AAA0096OYSY
146	**20**	CL 85 14 48	CL 85 14 48	50C-252682	AAA0096OYTD
147	**21**	CL 85 14 62	CL 85 14 62	50C-554799	AAA0096OYUH
148	**22-2A**	KR 15 85 14	KR 15 85 14	50C-166305	AAA0096OYWW
149	**22-1**	KR 15 85 16	KR 15 85 16	50C-232292	AAA0096OYXS

MANZANA Z"

#	LOTE	2.1. DIRECCIÓN O NOMENCLATURA		MATRÍCULA INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL (CHIP)
		ACTUAL	ANTERIOR		
150	**1**	KR 13 A 87 81	KR 13 A 87 81	50C-1196058	AAA0096PCXR
151		KR 13 A 87 61		50C-1626976	MATRIZ
152		KR 13 A 87 61 GJ 1	KR 13 A 87 61 GJ 1	50C- 1632624	AAA0188SFJH
153		KR 13 A 87 61 GJ 2	KR 13 A 87 61 GJ 2	50C-1632625	AAA0188SEUH
154		KR 13 A 87 61 GJ 3	KR 13 A 87 61 GJ 3	50C-1632626	AAA0188SEWW
155		KR 13 A 87 61 GJ 4	KR 13 A 87 61 GJ 4	50C-1632627	AAA0188SEXS
156		KR 13 A 87 61 GJ 5	KR 13 A 87 61 GJ 5	50C-1632628	AAA0188SEYN
157	**2/3**	KR 13 A 87 61 GJ 6	KR 13 A 87 61 GJ 6	50C-1632629	AAA0188SEZE
158		KR 13 A 87 61 GJ 7	KR 13 A 87 61 GJ 7	50C-1632630	AAA0188SFAF
159		KR 13 A 87 61 GJ 8	KR 13 A 87 61 GJ 8	50C-1632631	AAA0188SELF
160		KR 13 A 87 61 GJ 9	KR 13 A 87 61 GJ 9	50C-1632632	AAA0188SEMR
161		KR 13 A 87 61 GJ 10	KR 13 A 87 61 GJ 10	50C-1632633	AAA0188SENX
162		KR 13 A 87 61 GJ 11	KR 13 A 87 61 GJ 11	50C-1632634	AAA0188SEOM
163		KR 13 A 87 61 GJ 12	KR 13 A 87 61 GJ 12	50C- 1632635	AAA0188SEPA

164		KR 13 A 87 61 GJ 13	KR 13 A 87 61 GJ 13	50C-1632636	AAA0188SERJ
165		KR 13 A 87 61 GJ 14	KR 13 A 87 61 GJ 14	50C-1632637	AAA0188SESY
166		KR 13 A 87 61 AP 201	KR 13 A 87 61 AP 201	50C-1632638	AAA0188SETD
167		KR 13 A 87 61 AP 202	KR 13 A 87 61 AP 202	50C-1632639	AAA0188SEHK
168		KR 13 A 87 61 AP 203	KR 13 A 87 61 AP 203	50C-1632640	AAA0188SEFZ
169		KR 13A 87 61 AP 301	KR 13 A 87 61 AP 301	50C-1632641	AAA0188SEEP
170		KR 13 A 87 61 AP 302	KR 13 A 87 61 AP 302	50C-1632642	AAA0188SFHY
171		KR 13 A 87 61 AP 303	KR 13 A 87 61 AP 303	50C-1632643	AAA0188SFFT
172		KR 13 A 87 61 AP 401	KR 13 A 87 61 AP 401	50C-1632644	AAA0188SFEA
173		KR 13 A 87 61 AP 402	KR 13 A 87 61 AP 402	50C-1632645	AAA0188SFDM
174		KR 13 A 87 61 AP 403	KR 13 A 87 61 AP 403	50C-1632646	AAA0188SFCX
175		KR 13 A 87 61 AP 501	KR 13 A 87 61 AP 501	50C-1632647	AAA0188SFBR
176		KR 13 A 87 61 AP 502	KR 13 A 87 61 AP 502	50C-1632648	AAA0188SEKC
177		KR 13 A 87 61 AP 503	KR 13 A 87 61 AP 503	50C-1632649	AAA0188SEJZ
178	**4**	KR 13 A 87 47	KR 13 A 87 47	50C-470943	AAA0096PDAW
179	**5**	KR 13 A 87 37	KR 13 A 87 37	50C-256671	AAA0096PDBS
180					AAA0096PDCN
181	**6**	KR 13 A 87 33	KR 13 A 87 33	50C-145849	AAA0096PDDE
182	**7**	KR 13 A 87 17	KR 13 A 87 17	50C-805038	AAA0096PDEP
183	**8**	KR 13 A 87 11	KR 13 A 87 11	50C-456565	AAA0096PDFZ
184	**9**	KR 13 A 86 A 97	KR 13 A 86 A 97	50C-614593	AAA0096PDHK
185	**10**	KR 13 A 86 A 87	KR 13 A 86 A 87	50C-1153485	AAA0096PDJZ
186	**11**	KR 13 A 86 A 75	KR 13 A 86 A 75	50C-514689	AAA0096PDKC
187	**12**	KR 13 A 86 A 67	KR 13 A 86 A 67	50C-1325202	AAA0096PDLF
188	**13**	KR 13 A 86 A 57	KR 13 A 86 A 57	50C-311919	AAA0096PDMR
189	**14**	KR 13 A 86 A 49	KR 13 A 86 A 49	50C-1224039	AAA0096PDNX
190	**15**	KR 13 A 86 A 39	KR 13 A 86 A 39	50C-133939	AAA0096PDOM
191	**16**	KR 13 A 86 A 29	KR 13 A 86 A 29	50C-981681	AAA0096PDPA
192	**17-1**	KR 13 A 86 A 13	KR 13 A 86 A 13	50C-598803	AAA0096PDRJ
193	**17-2**	CL 86 A 13 A 10	CL 86 A 13 A 10	50C-170650	AAA0096PBJZ
194	**17-3**	CL 86 A 13 A 22	CL 86 A 13 A 10	50C-568039	AAA0096PBKC
195	**18**	KR 14 87 80	KR 14 87 80	50C-728510	AAA0096PCOE
196	**19**	KR 14 87 68	KR 14 87 68	50C-161360	AAA0096PCNN

197	**20**	KR 14 87 60	KR 14 87 60	50C-955401	AAA0096PCMS
198	**21**	KR 14 87 50	KR 14 87 50	50C-452407	AAA0096PCLW
199	**22-2**	KR 14 87 46	KR 14 87 46	50C-494430	AAA0096PCKL
200	**22 / 23-1**	KR 14 87 36	KR 14 87 36	50C-207647	AAA0096PCJH
201	**23**	KR 14 87 28	KR 14 87 28	50C-157508	AAA0096PCHY
202	**24**	KR 14 87 20	KR 14 87 20	50C-107350	AAA0096PCFT
203	**25**	KR 14 87 10		50C-371955	MATRIZ
204		KR 14 87 10 AP 101	KR 14 87 10 AP 101	50C-513554	AAA0096PDSY
205		KR 14 87 12 AP 102	KR 14 87 10 AP 102	50C-399069	AAA0096PDTD
206	**26 / 27**	KR 14 86 A 96	KR 14 86 A 96	50C-423782	AAA0096PCEA
207	**28**	KR 14 86 A 86	KR 14 86 A 86	50C-1795310	AAA0223BHOM
208	**29**	KR 14 86 A 76	KR 14 86 A 76	50C-484351	AAA0096PBZE
209	**30 / 31**	KR 14 86 A 62	KR 14 86 A 54	50C-1737511	AAA0204POJZ
210	**33-2 / 32**	KR 14 86 A 48	KR 14 86 A 48	50C-292116	AAA0096PBWW
211	**33-1**	KR 14 86 A 36	KR 14 86 A 36	50C-483206	AAA0096PBUH
243	**34-4**	CL 86 A 13 A 30	CL 86 A 13 A 30	50C-103318	AAA0096PBLF
212	**34-5**	CL 86 A 13 A 44	CL 86 A 13 A 44	50C-50405	AAA0096PBMR
213	**34-6**	KR 14 86 A 12		50C-1755621	MATRIZ
214		KR 14 86 A 12 LC 101	KR 14 86 A 12 AP 101	50C-136402	AAA0096PBNX
215		KR 14 86 A 12 AP 201	KR 14 86 A 12 AP 201	50C-18979	AAA0096PBOM
216		KR 14 86 A 12 AP 202	KR 14 86 A 12 AP 202	50C-14875	AAA0096PBPA
217		KR 14 86 A 12 AP 301	KR 14 86 A 12 AP 301	50C-601587	AAA0096PBRJ
218		KR 14 86 A 12 AP 302	KR 14 86 A 12 AP 302	50C-362752	AAA0096PBSY
219	**35-7**	KR 14 86 A 24	KR 14 86 A 24	50C-455065	AAA0096PBTD
220	**36-1**	CL 88 13 A 27	CL 88 13 A 27	50C-62360	AAA0096PCTO
221	**36-2**	CL 88 13 A 17	CL 88 13 A 17	50C-1298702	AAA0096PCUZ
222	**36-3**	KR 13 A 87 93	KR 13 A 87 93	50C-896445	AAA0096PCWF
223	**37-1**	CL 88 13 A 51	CL 88 13 A 51	50C-474960	AAA0096PCPP
224	**37-2**	CL 88 13 A 43	CL 88 13 A 43	50C-114390	AAA0096PCRU
225	**37-3**	CL 88 13 A 35	CL 88 13 A 35	50C-114081	AAA0096PCSK
226	KR 14 TRAMO 1A	LOTE 87 BOGOTA D.C. CARRERA 14 TRAMO 1A	-	50C-2227900	-

Que la Defensoría del Espacio Público otorgó la Anuencia del trámite respecto al área que hace parte de este identificada con el código RUPI 403-59 tal y como consta en el Radicado No. 20242010184191 del 17 de diciembre de 2024 y su alcance No. 20242010169011 del 25 de noviembre de 2024.

Que conforme lo previsto en la anuencia, tanto el representante legal de la entidad que promueve el proyecto como los profesionales encargados del trámite, serán los únicos legalmente responsables de lo estipulado en las cláusulas civiles, penales y administrativas que esto conlleve, teniendo en cuenta que la firma de la Directora de la Defensoría del Espacio Público, se registra a título de Representante Legal de la propiedad inmobiliaria del Distrito y no como titular o responsable de las gestiones adelantadas.

Que el artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*, establece en cuanto al régimen de transición que los planes parciales adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, mantendrán el régimen normativo correspondiente a clasificación del suelo, normas de usos, tratamiento, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el respectivo acto administrativo de adopción.

Que adicionalmente, el numeral 7 del artículo antes referido dispone que de conformidad con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, la vigencia del plan parcial será la indicada en el decreto en que se adopte el plan parcial y no se alterará por el hecho de que se modifique el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que mediante el Decreto Distrital 334 de 2010 se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio", ubicado en la Localidad de Chapinero, el cual en su artículo 18 previó tres (3) unidades de actuación urbanística correspondientes a las manzanas clasificadas con el Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo y dos (2) manzanas en la modalidad de Reactivación. Dicho decreto fue modificado mediante el Decreto Distrital 271 de 2011, por medio del cual se corrigieron las imprecisiones que se registraron en los artículos 19, 20 y 21, en los cuadros de usos de los artículos 22 y 23, en el literal a) del artículo 24 y en el literal a) del artículo 25 del Decreto Distrital 334 de 2010.

Que posteriormente, mediante el Decreto Distrital 674 de 2018 adoptó la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio", ubicado en la Localidad de Chapinero y se dictaron otras disposiciones, el cual subrogó los Decretos Distritales 334 de 2010 y 271 de 2011, y derogó todas las disposiciones que le sean contrarias.

Que el artículo 52 del Decreto Distrital 674 de 2018 que adoptó el plan parcial de renovación urbana proscenio, definió una vigencia de diez (10) años, por lo tanto, a la solicitud de licencia le es aplicable en su integridad las normas definidas en dicho Plan Parcial.

Que, de conformidad con lo previsto en el Plan Parcial citado, mediante la Resolución 11001-1-24-1394 del 11 septiembre de 2024, este despacho concedió Licencia de Urbanización en la

modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN PROSCENIO (Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio) y se adoptaron los planos urbanísticos con números **CU1CH19/4-13 Y CU1CH19/4-14**

Que, posteriormente, mediante la Resolución 11001-1-24-1842 del 03 de diciembre de 2024 se corrigió el Plano Urbanístico No. CU1CH19/4-13 aprobado con la Licencia de Urbanización vigente No. 11001-1-24-1394 expedida el 11 de septiembre de 2024, en cuanto a incluir la línea que demarca el sardinel ubicado entre los mojones 46 y 384 y adoptando el plano urbanístico Nº **CU1CH19/4-15** el cual anuló y remplazó el plano No. CU1CH19/4-13.

Que el solicitante de la licencia de construcción es el titular de la licencia de urbanización vigente contenida en la Resolución 11001-1-24-1394 del 11 septiembre de 2024, corregida mediante Resolución 11001-1-24-1842 del 03 de diciembre de 2024, ambas expedidas por esta Curadora Urbana, la cual se expidió con fundamento en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 674 de 2018, por lo que en cumplimiento de lo dispuesto por el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7. del Decreto 1077 de 2015 la presente licencia de construcción se debe expedir con fundamento en las mismas normas urbanísticas con que se aprobó la licencia de urbanización.

Que los predios en los cuales se adelantará el proyecto PROSCENIO, NO se encuentran localizados en zonas de amenaza por fenómenos de remoción en masa y NO se encuentran en zona de amenaza por inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los Mapas No. 3 Amenaza por remoción en masa y No. 4 Amenaza por inundación y según los Planos No. 5 y No. 6 los predios no se encuentran en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. La ausencia de condiciones de amenaza se mantiene en el Decreto 555 de 2021, por tanto, el proyecto no tiene ninguna restricción o condicionamiento al respecto.

Que el proyecto arquitectónico denominado **PROSCENIO,** ha sido tramitado de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 y 1783 de 2021 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), 674 de 2018 y 080 de 2016, esté ultimo aplicable solamente en los aspectos que no fueron específicamente regulados por el Plan Parcial.

Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello el 24 de diciembre de 2024 aportaron al expediente, fotografías de la valla con la información indicada, la cual reposa en el expediente.

Que igualmente, se citó mediante correo certificado a los vecinos colindantes de los predios objeto de la solicitud, por medio de los oficios de fecha 19 de diciembre de 2024 entregados

por correo certificado de la empresa POSTACOL S.A.S. con los siguientes números de guía:

#	DIRECCIÓN DEL PREDIO	No. GUÍA DE CORRESPONDENCIA	ESTADO
1	KR 14 87 91	110034679003	NO RECIBIDO
2	KR 14 87 87	110034679001	NO RECIBIDO
3	KR 14 87 79	110034679004	NO RECIBIDO
4	KR 15 87 B 94	110034679002	NO RECIBIDO

Que con el fin de poner en conocimiento del trámite a los vecinos colindantes que no recibieron la comunicación por correo certificado y/o para citar a los terceros indeterminados interesados en el trámite, este despacho publicó un aviso en el periódico El Nuevo Siglo que circuló el 27 y 30 de diciembre de 2024 y en la página web de la Curaduría Urbana.

Que mediante correo electrónico del 16 de enero de 2025, radicado en el sistema de la curaduría con el No.000442 del 17 de enero de 2025, se hizo parte dentro del trámite al señor CAMILO CARRIZOSA FRANKY, formulando como objeción al otorgamiento de la licencia que el aviso público instalado para la solicitud de licencias de construcción no cumplía con las disposiciones legales en cuanto a su ubicación, visibilidad y legibilidad, impidiendo que la comunidad afectada tuviera pleno acceso a la información y pudiera ejercer su derecho de participación. Solicitó el interviniente que se negara la solicitud de licencia y se le concediera una entrevista de al menos dos (2) horas para revisar el expediente, reservándose el derecho a presentar nuevas objeciones derivadas de la revisión.

Que por medio de correo electrónico del 17 de enero de 2024, radicado en el sistema de la curaduría con el No. 000546 del 20 de enero de 2025, el señor CAMILO CARRIZOSA FRANKY dio alcance a su comunicación inicial, incluyendo en sus peticiones que fuera reconocido como parte dentro del trámite y señalando que no se había cargado en la página de la curaduría el correo enviado el día anterior.

Que a través del Oficio No. 25-1-00299 del 21 de enero de 2025, enviado por correo electrónico el 22 del mismo mes, este despacho acusó recibo de las anteriores comunicaciones, reconoció como parte dentro del trámite al señor CAMILO CARRIZOSA FRANKY y le puso de presente que sus objeciones serían resueltas en el acto administrativo que resuelva sobre la solicitud de licencia, conforme lo previsto por el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Así mismo se indicó que el expediente estaba a su disposición para la revisión detallada del proyecto bajo el protocolo establecido en la curaduría, conforme al cual la persona encargada de mostrar los expedientes a los interesados acompañaría la revisión, lo cual puede hacer los miércoles y viernes de 8:00 am a 12:00 m, sin necesidad de cita previa. En caso de necesitar copias, el interesado puede solicitarlas y pagarlas en el centro de copiado.

Que por medio de correo electrónico del 24 de enero de 2025, radicado en el sistema de la curaduría con el No. 000795 el señor CAMILO CARRIZOSA FRANKY remitió poder otorgado a la abogada ANGIE CAROLINA PINEDA ZARATE, para que asumiera la representación de sus intereses dentro del trámite de solicitud de licencia.

Que mediante comunicación radicada con el No. 000807 del 24 de enero de 2025 la doctora Angie Carolina Pineda Zarate, solicitó copia de todos y cada uno de los folios del expediente.

Que a través de correo electrónico del 28 de enero de 2025, radicado en el sistema de la curaduría con el No. 000968 del 29 de enero de 2025, el señor CAMILO CARRIZOSA FRANKY radicó queja señalando que en la visita hecha por su apoderada no se encontró la objeción previamente presentada por el interesado y que el funcionario que atendió la visita le explicó que el trámite de copias requería de 15 días para que le fuera remitida la liquidación de las mismas.

Que las peticiones fueron respondidas por este despacho mediante Oficio No. 00464 del 29 de enero de 2025, indicando que: **a)** se reconoció personería jurídica a la doctora Angie Carolina Pineda Zarate en su calidad apoderada del señor CAMILO CARRIZOSA FRANKY**. b)** se anexó la cotización de las copias del expediente. **c)** se aclaró que la comunicación enviada por el interviniente por correo electrónico del 17 de enero de 2024, había sido respondida por este despacho en el correo electrónico enviado el 22 de enero de 2025 y que no se encontraba en el expediente por cuando se estaba llevando a cabo el trámite interno de archivo e incorporación. Aunque la inclusión no es inmediata, esto no impidió la revisión del expediente por el interesado. **d)** La solicitud de copias se hizo el 24 de enero de 2025 y fue resuelta antes del tiempo previsto por el artículo 14 de la ley 1437 de 2011 sustituido por la ley 1755 de 2015. **e)** se hizo constar que, contrario a lo indicado, no se ha imposibilitado el acceso al expediente pues el interesado y su apoderada pudieron consultarlo los días 24 y 29 de enero, sin límite de acceso al mismo.

Que el 28 de enero de 2025 este despacho profirió acta de observaciones y correcciones para la solicitud de licencia, la cual fue comunicada por medio electrónico a la apoderada del solicitante, según autorización que obra en el expediente.

Que teniendo en cuenta que la presente solicitud se encuentra dentro de uno de los programas o proyectos de Renovación Urbana, el proyecto proscenio no requiere de licencia de construcción en la modalidad de demolición según lo dispuesto en el inciso segundo del numeral 7 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077/2015, por lo tanto una vez realizada la revisión se requirió al solicitante para que corrigiera el formulario único nacional eliminando del mismo la modalidad de demolición y de la valla de citación a terceros.

Que mediante comunicación radicada bajo el No. 001353 del 6 de febrero de 2025, la apoderada del solicitante radicó respuesta al acta de observaciones. Así mismo, mediante comunicación con radicado No. 01782 del 14 de febrero de 2024, renunció a los días restantes

para responder la citada acta.

Que dado que en el primer envío de citaciones a vecinos se había incluido la modalidad de demolición, la cual se excluye como consecuencia de la revisión del proyecto, fue necesario hacer un nuevo envío de citación a los vecinos colindantes de los predios objeto de la solicitud ajustando la información de la modalidad de licencia de construcción solicitada, por medio de los oficios de fecha 6 de febrero de 2025 entregados por correo certificado de la empresa POSTACOL S.A.S. con los siguientes números de guía:

#	DIRECCIÓN DEL PREDIO	No. GUÍA DE CORRESPONDENCIA	ESTADO
1	KR 14 87 91	110350660001	NO RECIBIDO
2	KR 14 87 87	110350660002	NO RECIBIDO
3	KR 14 87 79	110350660003	NO RECIBIDO
4	KR 15 87 B 94	110350660004	NO RECIBIDO

Que por la misma razón y con el fin de poner en conocimiento del trámite a los vecinos colindantes que no recibieron la comunicación por correo certificado y/o para citar a los terceros indeterminados interesados en el trámite, este despacho publicó un nuevo aviso en el periódico El Nuevo Siglo que circuló el día 7 de febrero de 2025 y en la página web de esta curaduría urbana.

Que los interesados ajustaron la valla de que trata el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en el sentido de eliminar la modalidad de demolición del contenido informado a terceros. La valla ajustada fue instalada en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello el 05 de febrero de 2025 se aportaron las fotos en las que consta la instalación de la valla con el contenido corregido.

Que en respuesta a la objeción presentada por el señor CAMILO CARRIZOSA FRANKY, se precisa que la valla con la información de la solicitud de licencia tiene como objeto cumplir con el principio de publicidad de la actuación administrativa adelantada por el Curador Urbano.

Que el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021, establece:

> *"(...) el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.*

(...)
Las fotografías de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberán anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, en las que pueda además verificarse su visibilidad desde el espacio público, so pena de entenderse desistida.

Esta valla, por ser requisito para el trámite de la licencia, no generará ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberá permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta".

Que luego de revisar las fotografías anexas al expediente de la valla instalada en el marco del presente trámite, tanto la radicada el 24 de diciembre de 2024 (dentro de los cinco días hábiles siguientes a la radicación en legal y debida forma) como la presentada el 6 de febrero de 2025 (en respuesta al acta de observaciones), se concluye que cumplen fielmente con los requisitos establecidos en la normativa previamente mencionada.

Que es importante destacar que la valla instalada fue la que informó al señor Camilo Carrizosa Franky sobre la solicitud radicada en este despacho. Esto le permitió consultar el expediente las veces que lo consideró pertinente, obtener copias del mismo y ser reconocido como parte interesada en el trámite. En otras palabras, la valla proporcionó la debida publicidad a la actuación y facilitó la participación de quienes pueden verse afectados por la decisión sobre la solicitud.

Que dado que el presente trámite ha sido público y ha permitido que la comunidad ejerza su derecho de participación, no procede la objeción planteada por el señor Carrizosa contra la solicitud de licencia de construcción. Esto se debe a que la valla está fijada en un lugar visible desde la vía pública, conforme a lo dispuesto por la normativa vigente.

Que el 21 de febrero de 2025, el señor Camilo Carrizosa Franky presentó por correo electrónico con radicado 002172, efectuando observaciones adicionales al proyecto, los cuales se sintetizan así:

- **Diferencias en las áreas**: Existen diferencias entre las áreas aprobadas en el Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio y las indicadas en la licencia de urbanismo, incluyendo un área bruta adicional de 356,92 m2 y un área útil menor de 171,04 m2 en la licencia de urbanismo.
- **Falta de soporte documental**: No hay documentación en el archivo de la curaduría que soporte o aclare las diferencias de áreas entre los actos administrativos.
- **Errores en la identificación de inmuebles colindantes**: Algunos inmuebles mencionados como colindantes en realidad forman parte física de la solicitud, lo que requiere su exclusión de los planos arquitectónicos del proyecto.
- **Estudio de tránsito desactualizado**: El estudio de tránsito aprobado en 2018 se basó en un área útil mayor a la actual, lo que implica que el proyecto no cabe en la nueva área útil.

- **Compromisos del titular del proyecto**: El estudio de tránsito establece que cualquier modificación en los accesos, circulaciones internas y salidas del proyecto debe ser revisada nuevamente por la Secretaría de Movilidad.
- **Modificación del estudio de tránsito sin vigencia**: La Secretaría Distrital de Movilidad modificó un estudio de tránsito sin vigencia, ignorando posibles cambios en las condiciones de tránsito entre 2018 y 2022.
- **Ausencia de prórroga en la modificación del estudio de tránsito**: No se encuentra documentación que indique la solicitud de prórroga para la modificación del estudio de tránsito, lo que implica que tanto el estudio original como su modificación estaban vencidos al momento de la solicitud de licencia.

Que en cuanto a las áreas, el parágrafo 1 del artículo 5 del Decreto Distrital 674 de 2018 *"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio", ubicado en la Localidad de Chapinero y se dictan otras disposiciones"*, define:

> *«Los cuadros de áreas contenidos en este artículo y a lo largo del presente Decreto son indicativos, por tanto, podrán ser precisados en las licencias urbanísticas respectivas con fundamento en incorporaciones topográficas y diseños definitivos, siempre conservando las características de localización y geometría. Las áreas definitivas serán las que se establezcan en el proyecto urbanístico general por etapas y/o las licencias urbanísticas correspondientes».*

Que en consecuencia, en la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización se precisaron las áreas conservando las características de localización y geometría, por lo tanto, las áreas definitivas, conforme con la norma mencionada, son las establecidas en el proyecto urbanístico general aprobado en la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización No. 11001-1-24-1394 del 11 septiembre de 2024, la cual adoptó los planos CU1CH19/4-13 Y CU1CH19/4-14, los cuales posteriormente, mediante la Resolución 11001-1-24-1842 del 03 de diciembre de 2024 se corrigió el Plano Urbanístico No. CU1CH19/4-13, en cuanto a incluir la línea que demarca el sardinel ubicado entre los mojones 46 y 384 y adoptando el plano urbanístico Nº CU1CH19/4-15 el cual anuló y remplazó el plano No. CU1CH19/4-13.

Que, por lo tanto, no es cierto que exista una carencia de soporte documental para definir las áreas del proyecto, los cuales corresponden evidentemente al soporte efectuado en la licencia de urbanización, cuyo acto administrativo goza de presunción de legalidad.

Que, en cuanto a los predios colindantes, es necesario precisar que los vecinos citados son aquellos predios colindantes con el área útil en la cual se va a desarrollar la obra nueva, si bien es cierto que estos predios hacen parte física de la solicitud, se aclara que estos predios son los resultantes de la licencia de urbanismo en la modalidad de reurbanización y **no** de la licencia de construcción. En procura de generar la mayor publicidad del proyecto teniendo en cuenta la redistribución de espacios, se optó para garantizar las comunicaciones y remitirlas también a los inmuebles localizados en la KR 14 87-91/87/79 y KR 15 87 B 94, lo cual en todo caso no afecta el proyecto presentado.

Que, en cuanto al estudio de tránsito, el artículo 6 de la Resolución 462 de 2017, establece:

> «***Artículo 6. Documentos para la construcción de edificaciones para usos de gran impacto.*** *De conformidad con lo establecido por el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, las nuevas edificaciones y las que se amplíen o adecúen para el desarrollo de usos comerciales, dotacionales, institucionales e industriales que generen modificaciones al sistema de tránsito que impacten negativamente la movilidad circundante y la de su zona de influencia, o se constituyan en un polo importante generador de viajes, deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos.*
>
> *Estos estudios sólo son exigibles en aquellos municipios y distritos cuyos planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que \o desarrollen o complementen, hayan definido las escalas y condiciones en los que estos usos deben contar con el citado estudio, teniendo en cuenta los términos y procedimientos para tramitar su aprobación por parte de la autoridad de tránsito competente.*
>
> ***Los estudios de tránsito serán exigibles por parte de los municipios y distritos en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en la licencia de construcción****.*
>
> ***Cuando de la aprobación del estudio resulten variaciones al proyecto arquitectónico se deberá tramitar la modificación a la licencia de construcción aprobada***». (Énfasis fuera de texto).

Que el estudio de tránsito fue fundamento para la adopción del plan parcial junto con el Acta de Compromiso.

Que los perfiles de las vías establecidos en el presente PPRU "Proscenio" corresponden a los indicados en el Estudio de Tránsito aprobado y condicionado a las obras contenidas en el Acta de Compromisos suscrita con la Secretaría Distrital de Movilidad; precisando que los diseños específicos deberán corresponder a los definidos por la autoridad competente en el momento de su construcción. Asimismo, en el artículo 9 del Plan Parcial se adoptaron varias acciones para mitigar los impactos generados por los usos dotacionales, comerciales y de servicios de escala urbana y metropolitana se deben desarrollar las acciones requeridas en el Acta de Compromisos de la Secretaría Distrital de Movilidad contenidas en Plano n° 2 de 2 "Espacio público, áreas privadas afectas al uso público, cargas urbanísticas, unidades de actuación urbanística y etapa de desarrollo.

Que las modificaciones y/o ajustes de estas acciones de mitigación y las relacionadas con la señalización, semaforización y otras intervenciones de control y ordenamiento del tránsito deberán ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, sin disminuir la magnitud de las acciones de mitigación contenidas en el Acta de Compromisos. En tal caso, no será

necesario modificar el plan parcial, siempre y cuando no se alteren las normas urbanísticas establecidas en el decreto, conforme con el artículo 9 del Plan Parcial.

Que asimismo, el plan parcial estableció que el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU adelantará las acciones que le correspondan para que el desarrollador cumpla con los compromisos establecidos en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad. Adicionalmente, se encarga a la Secretaría Distrital de Movilidad de adelantar el seguimiento a la operación del plan parcial. De la misma forma que el plan parcial tuvo en cuenta las especificaciones técnicas de los paraderos del SITP, tal como quedo estipulado en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la SDM.

Que posteriormente, la modificación efectuada el 6 de junio de 2022 corresponde a aspectos referidos a la accesibilidad vehicular del proyecto el cual fue aprobado bajo la condición que las acciones de mitigación se mantienen de acuerdo con el Acta de Compromiso que hace parte integral del oficio de aprobación del Estudio de Tránsito.

Que en consecuencia, la vigencia del acto administrativo relacionado con el estudio de tránsito no afecta la aprobación de la licencia de construcción del proyecto. Es importante destacar que al IDU y a la SDM se les han otorgado facultades para supervisar la ejecución de los compromisos, y que estos estudios solo son requeridos en el momento de iniciar la ejecución de la obra autorizada en la licencia de construcción, conforme al artículo 6 de la Resolución 462 de 2017.

Que, en este sentido, si estos estudios de tránsito deben ser actualizados, es responsabilidad exclusiva del titular efectuar la actualización de este para la ejecución de la obra y no para la obtención de la licencia, precisando que con la licencia no existen variaciones que alteren en (+/-) 5% la oferta ni modificaciones que alteran la localización de los accesos, circulaciones internas o salidas del proyecto de lo evaluado por la SDM.

Que adicionalmente, dentro de los requisitos de las solicitudes de licencia no se encuentra el estudio de tránsito vigente, en aplicación de la Resolución 1025 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.2.2.5 del Decreto 1077 de 2015.

Que por lo tanto, no son procedentes las objeciones presentadas por el señor CAMILO CARRIZOSA FRANKY.

Que el solicitante presentó auto declaración del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción del proyecto PROSCENIO, No. 25320000678 del 20 de febrero de 2025, por la suma de treinta y un mil seiscientos ochenta y siete millones doscientos cinco mil ($31.687.205,000.00) pesos M/CTE.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el tratamiento de renovación urbana, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de

Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y el Decreto 674 de 2018 correspondientes al desarrollo por reurbanización y Decreto 080 de 2016, esté ultimo aplicable solamente en los aspectos que no fueron específicamente regulados por el Plan Parcial, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

R E S U E L V E:

ARTICULO 1. Aprobar la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera y representante del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO DESARROLLO PROSCENIO – FIDUBOGOTA**, identificado con NIT **830.055.897-7**, para el proyecto denominado **PROSCENIO**, localizado en la localidad de Chapinero.

La Licencia se expide sobre los siguientes predios:

MANZANA Y					
#	LOTE	DIRECCIÓN O NOMENCLATURA		MATRÍCULA INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL (CHIP)
		ACTUAL	ANTERIOR		
1	**3-2 / 4-2**	KR 14 87 71	KR 14 87 71	50C-381488	AAA0096OXBR
2	**4-1**	KR 14 87 63	KR 14 87 63	50C-469796	AAA0096OXCX
3	**5**	KR 14 87 55	KR 14 87 55	50C-457124	AAA0096OXDM
4	**6**	KR 14 87 45		50C-591267	MATRIZ
5		KR 14 87 45 OF 101	KR 14 87 45 OF 101	50C-763587	AAA0096OXFT
6		KR 14 87 45 OF 102	KR 14 87 45 OF 102	50C-763590	AAA0096OXHY
7		KR 14 87 45 GJ 1	KR 14 87 45 GJ 01	50C-763588	AAA0096OXJH
8		KR 14 87 45 GJ 2	KR 14 87 45 GJ 02	50C-763589	AAA0096OXKL
9		KR 14 87 45 OF 201	KR 14 87 45 OF 201	50C-763591	AAA0096OXLW
10		KR 14 87 45 AP 202	KR 14 87 45 OF 202	50C-763592	AAA0096OXMS
11		KR 14 87 45 AP 301	KR 14 87 45 OF 301	50C-763593	AAA0096OXNN
12	**7**	KR 14 87 39	KR 14 87 39	50C-1205218	AAA0096OXOE
13	**8**	KR 14 87 25	KR 14 87 25	50C-4741	AAA0096OXPP
14	**9**	KR 14 87 19	KR 14 87 19	50C-462684	AAA0096OXRU

15	**10**	KR 14 87 09	KR 14 87 09	50C-532675	AAA0096OXSK
16	**11**	KR 14 86 A 97	KR 14 86 A 97	50C-558033	AAA0096OXTO
17	**12**	KR 14 86 A 87	KR 14 86 A 87	50C-696804	AAA0096OXUZ
18	**13**	KR 14 86 A 77		50C-480789	MATRIZ
19		KR 14 86 A 77 CN 101	KR 14 86 A 77 CS 101	50C-813145	AAA0096OXWF
20		KR 14 86 A 77 CN 102	KR 14 86 A 77 CS 102	50C-813146	AAA0096OXXR
21		KR 14 86 A 77 CN 103	KR 14 86 A 77 CS 103	50C-813147	AAA0096OXYX
22		KR 14 86 A 77 CN 106	KR 14 86 A 77 CS 106	50C-813148	AAA0096OXZM
23		KR 14 86 A 77 CN 201	KR 14 86 A 77 CS 201	50C-813149	AAA0096OYAW
24		KR 14 86A 77 CN 202	KR 14 86 A 77 CS 202	50C-813150	AAA0096OYBS
25		KR 14 86 A 77 CN 203	KR 14 86 A 77 CS 203	50C-813151	AAA0096OYCN
26		KR 14 86A 77 CN 204	KR 14 86 A 77 CS 204	50C-813152	AAA0096OYDE
27		KR 14 86 A 77 CN 205	KR 14 86 A 77 CS 205	50C-813153	AAA0096OYEP
28		KR 14 86A 77 CN 206	KR 14 86 A 77 CS 206	50C-822922	AAA0096OYFZ
29	**14**	KR 14 86 A 67	KR 14 86 A 67	50C-26993	AAA0096OYHK
30	**15**	KR 14 86A 57	KR 14 86 A 57	50C-49673	AAA0096OYJZ
31	**16**	KR 14 86 A 45	KR 14 86 A 45	50C-111536	AAA0096OYKC
32	**17**	KR 14 86 A 37	KR 14 86 A 37	50C-979784	AAA0096OYLF
33	**18-2**	KR 14 86 A 25	KR 14 86 A 17 / 29	50C-2005503	AAA0281KPEA
34	**18-1 / 19**	KR 14 86 A 15	KR 14 86 A 15	50C-2051090	AAA0286YBYN
35	**21 / 22**	KR 15 87 12	KR 15 87 86	50C-302344	AAA0096OUPA
36	**23**	KR 15 86 B 92	KR 15 87 62	50C-76796	AAA0096OUOM
37	**24**	KR 15 86 B 82	KR 15 87 56	50C-435706	AAA0096OUNX
38	**25**	KR 15 86 B 68	KR 15 87 44	50C-46563	AAA0096OUMR
39	**26B**	KR 15 86 B 62	KR 15 87 36	50C-1083831	AAA0096OULF
40	**27B**	KR 15 86 B 54	KR 15 87 24	50C-1083829	AAA0096OUKC
41	**29A / 28**	KR 15 87 10		50C-395960	MATRIZ

42		KR 15 86 B 40 LC 2	KR 15 87 10 LC 02	50C-1197680	AAA0096OTZM
43		KR 15 86 B 40 LC 1	KR 15 87 10 LC 01	50C-1197679	AAA0096OUAW
44		KR 15 86 B 38 GJ 4	KR 15 87 06 GJ 04	50C-1197684	AAA0096OUBS
45		KR 15 86 B 38 GJ 3	KR 15 87 06 GJ 03	50C-1197683	AAA0096OUCN
46		KR 15 86 B 38 GJ 2	KR 15 87 06 GJ 02	50C-1197682	AAA0096OUDE
47		KR 15 86 B 38 GJ 1	KR 15 87 06 GJ 01	50C-1197681	AAA0096OUEP
48		KR 15 86 B 38 AP 201	KR 15 87 06 AP 201	50C-1197685	AAA0096OUFZ
49		KR 15 86 B 38 AP 301	KR 15 87 06 AP 301	50C-1197686	AAA0096OUHK
50		KR 15 86 B 38 AP 401	KR 15 87 06 AP 401	50C-1197687	AAA0096OUJZ
51	**30**	KR 15 86 B 28	KR 15 86 A 94	50C-130893	AAA0096OTXR
52	**31**	KR 15 86 B 22	KR 15 86 A 86	50C-248228	AAA0096OTWF
53	**32**	KR 15 86 B 12	KR 15 86 A 74	50C-1147941	AAA0096OTUZ
54		KR 15 86A64 / 68 / 70		50C-1097188	MATRIZ
55		KR 15 86 A 64	KR 15 86 A 64	50C-231713	AAA0096OTNN
56		KR 15 86 A 70	KR 15 86 A 70	50C-239054	AAA0096OTOE
57		KR 15 86 A 68 AP 101	KR 15 86 A 68 AP 101	50C-243791	AAA0096OTPP
58	**33**	KR 15 86 A 68 AP 201	KR 15 86 A 68 AP 201	50C-243783	AAA0096OTRU
59		KR 15 86 A 68 AP 301	KR 15 86 A 68 AP 301	50C-243770	AAA0096OTSK
60		KR 15 86 A 68 AP 401	KR 15 86 A 68 AP 401	50C-243756	AAA0096OTTO
61		KR 15 86A 54 / 58 / 60		50C-146020	MATRIZ
62		KR 15 86 A 54 LC 1	KR 15 86 A 54 LC 1	50C-146822	AAA0096OTHY
63		KR 15 86 A 60 LC 2	KR 15 86 A 58 LC 2	50C-146823	AAA0096OTJH
64	**34**	KR 15 86 A 58 AP 201	KR 15 86 A 58 AP 201	50C-146824	AAA0096OTKL
65		KR 15 86 A 58 AP 301	KR 15 86 A 58 AP 301	50C-146825	AAA0096OTLW
66		KR 15 86 A 58 AP 401	KR 15 86 A 58 AP 401	50C-146826	AAA0096OTMS
67	**35/36**	KR 15 86A 32 / 50		50C-70077	MATRIZ
68		KR 15 86 A 44 LC	KR 15 86 A 44 LC 01	50C-1205368	AAA0096OSUH

69		KR 15 86 A 38 LC	KR 15 86 A 38 LC 02	50C-1205367	AAA0096OSWW
70		KR 15 86 A 32	KR 15 86 A 32	50C-1205366	AAA0096OSXS
71		KR 15 86 A 42 AP 101	KR 15 86 A 42 AP 101	50C-1205370	AAA0096OSYN
72		KR 15 86 A 50 LC	KR 15 86 A 50 LC 03	50C-1205369	AAA0096OSZE
73		KR 15 86 A 42 AP 201	KR 15 86 A 42 AP 201	50C-1205371	AAA0096OTAF
74		KR 15 86 A 42 AP 202	KR 15 86 A 42 AP 202	50C-1205374	AAA0096OTBR
75		KR 15 86 A 42 AP 301	KR 15 86 A 42 AP 301	50C-1205372	AAA0096OTCX
76		KR 15 86 A 42 AP 302	KR 15 86 A 42 AP 302	50C-1205482	AAA0096OTDM
77		KR 15 86 A 42 AP 401	KR 15 86 A 42 AP 401	50C-1205373	AAA0096OTEA
78		KR 15 86 A 42 AP 402	KR 15 86 A 42 AP 402	50C-1205375	AAA0096OTFT
79	**37**	CL 86 A 14 32	CL 86 A 14 32	50C-526975	AAA0286ZOUH
80	**38**	CL 86 A 14 38	CL 86 A 14 38	50C-169528	AAA0096OSMR
81		CL 86A 14 48 / 52		50C-1564359	MATRIZ
82		CL 86 A 14 52 LC 10	CL 86 A 14 52 LC 01	50C-564235	AAA0096OSNX
83		KR 15 86 A 16 LC 02	KR 15 86 A 16 LC 02	50C-176745	AAA0096OSOM
84	**39A**	CL 86 A 14 48 AP 210	CL 86 A 14 48 AP 201	50C-376879	AAA0096OSPA
85		CL 86 A 14 48 AP 301	CL 86 A 14 48 AP 301	50C-588448	AAA0096OSRJ
86		CL 86 A 14 48 AP 401	CL 86 A 14 48 AP 401	50C-272736	AAA0096OSSY
87	**39B**	KR 15 86 A 24	KR 15 86 A 24	50C-868324	AAA0096OSTD

MANZANA Y'

#	LOTE	DIRECCIÓN O NOMENCLATURA		MATRÍCULA INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL (CHIP)
		ACTUAL	ANTERIOR		
88	1	KR 14 85 95	KR 14 85 95	50C-161393	AAA0096PAMS
89	2	KR 14 85 77	KR 14 85 77	50C-1066956	AAA0096PANN

90	**3-1**	CL 86 A 14 33	CL 86 A 14 33	50C-114254	AAA0096PALW
91	**3-2 / 4-2**	CL 86 A 14 43	CL 86 A 14 43	50C-525090	AAA0096PAKL
92	**5-2 / 4-1**	CL 86 A 14 47	CL 86 A 14 47	50C-464707	AAA0096PAJH
93	**5-1**	CL 86 A 14 57	CL 86 A 14 57	50C-73161	AAA0096PAHY
94	**6**	CL 86 A 14 71	CL 86 A 14 71	50C-231106	AAA0096PAFT
95		KR 15 85 84		50C-232170	MATRIZ
96		KR 15 85 72 LC	KR 15 85 72 LC	50C-585999	AAA0096OYZE
97		KR 15 85 80 LC	KR 15 85 80 LC	50C-586000	AAA0096OZBR
98		KR 15 85 84 LC	KR 15 85 84 LC	50C-586001	AAA0096OZCX
99		KR 15 85 76 LC 101	KR 15 85 76 LC 101	50C-586002	AAA0096OZAF
100		KR 15 85 76 OF 201	KR 15 85 76 OF 201	50C-586003	AAA0096OZDM
101		KR 15 85 76 OF 202	KR 15 85 76 OF 202	50C-586004	AAA0096OZEA
102		KR 15 85 76 OF 203	KR 15 85 76 OF 203	50C-586005	AAA0096OZFT
103		KR 15 85 76 OF 204	KR 15 85 76 OF 204	50C-586006	AAA0096OZHY
104		KR 15 85 76 OF 205	KR 15 85 76 OF 205	50C-586007	AAA0096OZJH
105		KR 15 85 76 OF 206	KR 15 85 76 OF 206	50C-586008	AAA0096OZKL
106		KR 15 85 76 OF 301	KR 15 85 76 OF 301	50C-586009	AAA0096OZLW
107		KR 15 85 76 OF 302	KR 15 85 76 OF 302	50C-586010	AAA0096OZMS
108		KR 15 85 76 OF 303	KR 15 85 76 OF 303	50C-586011	AAA0096OZNN
109	**7**	KR 15 85 76 OF 304	KR 15 85 76 OF 304	50C-586012	AAA0096OZOE
110		KR 15 85 76 OF 305	KR 15 85 76 OF 305	50C-586013	AAA0096OZPP
111		KR 15 85 76 OF 306	KR 15 85 76 OF 306	50C-586014	AAA0096OZRU
112		KR 15 85 76 OF 401	KR 15 85 76 OF 401	50C-586015	AAA0096OZSK
113		KR 15 85 76 OF 402	KR 15 85 76 OF 402	50C-586016	AAA0096OZTO
114		KR 15 85 76 OF 403	KR 15 85 76 OF 403	50C-586017	AAA0096OZUZ
115		KR 15 85 76 OF 404	KR 15 85 76 OF 404	50C-586018	AAA0096OZWF
116		KR 15 85 76 OF 405	KR 15 85 76 OF 405	50C-586019	AAA0096OZXR
117		KR 15 85 76 OF 406	KR 15 85 76 OF 406	50C-586020	AAA0096OZYX
118		KR 15 85 76 OF 501	KR 15 85 76 OF 501	50C-586021	AAA0096OZZM
119		KR 15 85 76 OF 502	KR 15 85 76 OF 502	50C-586022	AAA0096PAAF
120		KR 15 85 76 OF 503	KR 15 85 76 OF 503	50C-586023	AAA0096PABR
121		KR 15 85 76 OF 504	KR 15 85 76 OF 504	50C-586024	AAA0096PACX
122		KR 15 85 76 OF 505	KR 15 85 76 OF 505	50C-586025	AAA0096PADM

123		KR 15 85 76 OF 506	KR 15 85 76 OF 506	50C-586026	AAA0096PAEA
124		KR 14 85 73		50C-288947	MATRIZ
125		KR 14 85 73 LC 101	KR 14 85 73 LC 101	50C-780314	AAA0096PAOE
126		KR 14 85 73 LC 102	KR 14 85 73 LC 102	50C-780315	AAA0096PAPP
127		KR 14 85 73 LC 103	KR 14 85 73 LC 103	50C-780316	AAA0096PARU
128		KR 14 85 73 LC 104	KR 14 85 73 LC 104	50C-780317	AAA0096PASK
129		KR 14 85 73 LC 105	KR 14 85 73 LC 105	50C-780318	AAA0096PATO
130	**8-1**	KR 14 85 75 LC 106	KR 14 85 73 LC 106	50C-780313	AAA0096PAUZ
131		KR 14 85 73 OF 201	KR 14 85 73 LC 201	50C-780319	AAA0096PAWF
132		KR 14 85 73 OF 202	KR 14 85 73 LC 202	50C-780320	AAA0096PAXR
133		KR 14 85 73 OF 203	KR 14 85 73 LC 203	50C-780321	AAA0096PAYX
134		KR 14 85 73 OF 204	KR 14 85 73 LC 204	50C-780322	AAA0096PAZM
135		KR 14 85 73 OF 301	KR 14 85 73 LC 301	50C-780323	AAA0096PBAW
136		KR 14 85 73 OF 302	KR 14 85 73 LC 302	50C-780324	AAA0096PBBS
137	**8-2**	KR 14 85 59	KR 14 85 59	50C-113806	AAA0096PBCN
138	**9-1**	KR 14 85 55	KR 14 85 55	50C-200710	AAA0096PBDE
139	**9-2**	KR 14 85 37	KR 14 85 37	50C-570334	AAA0096PBEP
140	**10 / 11**	KR 15 85 36	KR 15 85 36	50C-25525	AAA0096OYYN
141	**16-B**	KR 14 85 31	KR 14 85 31	50C-479986	AAA0096PBFZ
142	**16-A**	KR 14 85 17	KR 14 85 17	50C-14374	AAA0096PBHK
143	**17**	CL 85 14 08	CL 85 14 08	50C-1154238	AAA0096OYPA
144	**18**	CL 85 14 34	CL 85 14 34	50C-461596	AAA0096OYRJ
145	**19**	CL 85 14 40	CL 85 14 40	50C-176430	AAA0096OYSY
146	**20**	CL 85 14 48	CL 85 14 48	50C-252682	AAA0096OYTD
147	**21**	CL 85 14 62	CL 85 14 62	50C-554799	AAA0096OYUH
148	**22-2A**	KR 15 85 14	KR 15 85 14	50C-166305	AAA0096OYWW
149	**22-1**	KR 15 85 16	KR 15 85 16	50C-232292	AAA0096OYXS

MANZANA Z"

Por la cual se concede la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto denominado PROSCENIO, en las Manzanas 1-3 y 2 (área útil) de la Urbanización Proscenio, en la Localidad de Chapinero.

#	LOTE	2.1. DIRECCIÓN O NOMENCLATURA		MATRÍCULA INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL (CHIP)
		ACTUAL	ANTERIOR		
150	1	KR 13 A 87 81	KR 13 A 87 81	50C-1196058	AAA0096PCXR
151	2/3	KR 13 A 87 61		50C-1626976	MATRIZ
152		KR 13 A 87 61 GJ 1	KR 13 A 87 61 GJ 1	50C- 1632624	AAA0188SFJH
153		KR 13 A 87 61 GJ 2	KR 13 A 87 61 GJ 2	50C-1632625	AAA0188SEUH
154		KR 13 A 87 61 GJ 3	KR 13 A 87 61 GJ 3	50C-1632626	AAA0188SEWW
155		KR 13 A 87 61 GJ 4	KR 13 A 87 61 GJ 4	50C-1632627	AAA0188SEXS
156		KR 13 A 87 61 GJ 5	KR 13 A 87 61 GJ 5	50C-1632628	AAA0188SEYN
157		KR 13 A 87 61 GJ 6	KR 13 A 87 61 GJ 6	50C-1632629	AAA0188SEZE
158		KR 13 A 87 61 GJ 7	KR 13 A 87 61 GJ 7	50C-1632630	AAA0188SFAF
159		KR 13 A 87 61 GJ 8	KR 13 A 87 61 GJ 8	50C-1632631	AAA0188SELF
160		KR 13 A 87 61 GJ 9	KR 13 A 87 61 GJ 9	50C-1632632	AAA0188SEMR
161		KR 13 A 87 61 GJ 10	KR 13 A 87 61 GJ 10	50C-1632633	AAA0188SENX
162		KR 13 A 87 61 GJ 11	KR 13 A 87 61 GJ 11	50C-1632634	AAA0188SEOM
163		KR 13 A 87 61 GJ 12	KR 13 A 87 61 GJ 12	50C- 1632635	AAA0188SEPA
164		KR 13 A 87 61 GJ 13	KR 13 A 87 61 GJ 13	50C-1632636	AAA0188SERJ
165		KR 13 A 87 61 GJ 14	KR 13 A 87 61 GJ 14	50C-1632637	AAA0188SESY
166		KR 13 A 87 61 AP 201	KR 13 A 87 61 AP 201	50C-1632638	AAA0188SETD
167		KR 13 A 87 61 AP 202	KR 13 A 87 61 AP 202	50C-1632639	AAA0188SEHK
168		KR 13 A 87 61 AP 203	KR 13 A 87 61 AP 203	50C-1632640	AAA0188SEFZ
169		KR 13A 87 61 AP 301	KR 13 A 87 61 AP 301	50C-1632641	AAA0188SEEP
170		KR 13 A 87 61 AP 302	KR 13 A 87 61 AP 302	50C-1632642	AAA0188SFHY
171		KR 13 A 87 61 AP 303	KR 13 A 87 61 AP 303	50C-1632643	AAA0188SFFT
172		KR 13 A 87 61 AP 401	KR 13 A 87 61 AP 401	50C-1632644	AAA0188SFEA
173		KR 13 A 87 61 AP 402	KR 13 A 87 61 AP 402	50C-1632645	AAA0188SFDM
174		KR 13 A 87 61 AP 403	KR 13 A 87 61 AP 403	50C-1632646	AAA0188SFCX

175		KR 13 A 87 61 AP 501	KR 13 A 87 61 AP 501	50C-1632647	AAA0188SFBR
176		KR 13 A 87 61 AP 502	KR 13 A 87 61 AP 502	50C-1632648	AAA0188SEKC
177		KR 13 A 87 61 AP 503	KR 13 A 87 61 AP 503	50C-1632649	AAA0188SEJZ
178	**4**	KR 13 A 87 47	KR 13 A 87 47	50C-470943	AAA0096PDAW
179	**5**	KR 13 A 87 37	KR 13 A 87 37	50C-256671	AAA0096PDBS
180					AAA0096PDCN
181	**6**	KR 13 A 87 33	KR 13 A 87 33	50C-145849	AAA0096PDDE
182	**7**	KR 13 A 87 17	KR 13 A 87 17	50C-805038	AAA0096PDEP
183	**8**	KR 13 A 87 11	KR 13 A 87 11	50C-456565	AAA0096PDFZ
184	**9**	KR 13 A 86 A 97	KR 13 A 86 A 97	50C-614593	AAA0096PDHK
185	**10**	KR 13 A 86 A 87	KR 13 A 86 A 87	50C-1153485	AAA0096PDJZ
186	**11**	KR 13 A 86 A 75	KR 13 A 86 A 75	50C-514689	AAA0096PDKC
187	**12**	KR 13 A 86 A 67	KR 13 A 86 A 67	50C-1325202	AAA0096PDLF
188	**13**	KR 13 A 86 A 57	KR 13 A 86 A 57	50C-311919	AAA0096PDMR
189	**14**	KR 13 A 86 A 49	KR 13 A 86 A 49	50C-1224039	AAA0096PDNX
190	**15**	KR 13 A 86 A 39	KR 13 A 86 A 39	50C-133939	AAA0096PDOM
191	**16**	KR 13 A 86 A 29	KR 13 A 86 A 29	50C-981681	AAA0096PDPA
192	**17-1**	KR 13 A 86 A 13	KR 13 A 86 A 13	50C-598803	AAA0096PDRJ
193	**17-2**	CL 86 A 13 A 10	CL 86 A 13 A 10	50C-170650	AAA0096PBJZ
194	**17-3**	CL 86 A 13 A 22	CL 86 A 13 A 10	50C-568039	AAA0096PBKC
195	**18**	KR 14 87 80	KR 14 87 80	50C-728510	AAA0096PCOE
196	**19**	KR 14 87 68	KR 14 87 68	50C-161360	AAA0096PCNN
197	**20**	KR 14 87 60	KR 14 87 60	50C-955401	AAA0096PCMS
198	**21**	KR 14 87 50	KR 14 87 50	50C-452407	AAA0096PCLW
199	**22-2**	KR 14 87 46	KR 14 87 46	50C-494430	AAA0096PCKL
200	**22 / 23-1**	KR 14 87 36	KR 14 87 36	50C-207647	AAA0096PCJH
201	**23**	KR 14 87 28	KR 14 87 28	50C-157508	AAA0096PCHY
202	**24**	KR 14 87 20	KR 14 87 20	50C-107350	AAA0096PCFT
203	**25**	KR 14 87 10		50C-371955	MATRIZ
204		KR 14 87 10 AP 101	KR 14 87 10 AP 101	50C-513554	AAA0096PDSY
205		KR 14 87 12 AP 102	KR 14 87 10 AP 102	50C-399069	AAA0096PDTD

206	**26 / 27**	KR 14 86 A 96	KR 14 86 A 96	50C-423782	AAA0096PCEA
207	**28**	KR 14 86 A 86	KR 14 86 A 86	50C-1795310	AAA0223BHOM
208	**29**	KR 14 86 A 76	KR 14 86 A 76	50C-484351	AAA0096PBZE
209	**30 / 31**	KR 14 86 A 62	KR 14 86 A 54	50C-1737511	AAA0204POJZ
210	**33-2 / 32**	KR 14 86 A 48	KR 14 86 A 48	50C-292116	AAA0096PBWW
211	**33-1**	KR 14 86 A 36	KR 14 86 A 36	50C-483206	AAA0096PBUH
243	**34-4**	CL 86 A 13 A 30	CL 86 A 13 A 30	50C-103318	AAA0096PBLF
212	**34-5**	CL 86 A 13 A 44	CL 86 A 13 A 44	50C-50405	AAA0096PBMR
213	**34-6**	KR 14 86 A 12		50C-1755621	MATRIZ
214		KR 14 86 A 12 LC 101	KR 14 86 A 12 AP 101	50C-136402	AAA0096PBNX
215		KR 14 86 A 12 AP 201	KR 14 86 A 12 AP 201	50C-18979	AAA0096PBOM
216		KR 14 86 A 12 AP 202	KR 14 86 A 12 AP 202	50C-14875	AAA0096PBPA
217		KR 14 86 A 12 AP 301	KR 14 86 A 12 AP 301	50C-601587	AAA0096PBRJ
218		KR 14 86 A 12 AP 302	KR 14 86 A 12 AP 302	50C-362752	AAA0096PBSY
219	**35-7**	KR 14 86 A 24	KR 14 86 A 24	50C-455065	AAA0096PBTD
220	**36-1**	CL 88 13 A 27	CL 88 13 A 27	50C-62360	AAA0096PCTO
221	**36-2**	CL 88 13 A 17	CL 88 13 A 17	50C-1298702	AAA0096PCUZ
222	**36-3**	KR 13 A 87 93	KR 13 A 87 93	50C-896445	AAA0096PCWF
223	**37-1**	CL 88 13 A 51	CL 88 13 A 51	50C-474960	AAA0096PCPP
224	**37-2**	CL 88 13 A 43	CL 88 13 A 43	50C-114390	AAA0096PCRU
225	**37-3**	CL 88 13 A 35	CL 88 13 A 35	50C-114081	AAA0096PCSK
226	KR 14 TRAMO 1A	LOTE 87 BOGOTA D.C. CARRERA 14 TRAMO 1A	-	50C-2227900	-

Parágrafo primero. La firma de la Directora del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, se registra a título de Representante Legal de la propiedad inmobiliaria del Distrito y no como titular o responsable de las gestiones adelantadas.

Parágrafo segundo. Los predios mencionados en el presente artículo conforman las manzanas 1-3 y 2 de la Urbanización Proscenio. Teniendo en cuenta que se trata de un plan de renovación urbana, una vez se otorguen y registren los instrumentos públicos que formalicen la integración inmobiliaria de los predios antes enlistados, se lleve a cabo la

redistribución de espacio público y se identifiquen las nuevas cesiones y las nuevas áreas útiles de la urbanización proscenio, de conformidad con la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización, los efectos de la presente licencia de construcción recaerán sobre los folios de matrícula inmobiliaria con los que se identifiquen las citadas manzanas 1-3 y 2 (áreas útiles de la renovación urbana).

ARTICULO 2. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

El término de vigencia de la Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, que se otorga con la presente Resolución, será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria.

La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Constructor Responsable, certifique la iniciación de la obra, según lo establecido en el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021 que modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO 3. TITULAR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

3.1 Establecer como titular de la Licencia a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera y representante del FIDEICOMISO DESARROLLO PROSCENIO – FIDUBOGOTA, patrimonio autónomo con NIT 830.055.897-7 propietario de los predios identificados en el artículo 1º del presente Acto, de conformidad con la información inscrita en los certificados de tradición y libertad.

3.2 Establecer como constructor responsable del proyecto denominado **PROSCENIO,** al ingeniero JUAN CARLOS TSUCHIYA CAMARGO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.282.603, portador de la Tarjeta Profesional No. 2520242521 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

3.3 Establecer como arquitecto proyectista del proyecto denominado **PROSCENIO,** al arquitecto HUMBERTO SILVA GIL, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 3.229.144, portador de la Tarjeta Profesional No. 2570006515, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

3.4 Establecer como ingeniero estructural del proyecto denominado **PROSCENIO,** al ingeniero ARMANDO PALOMINO INFANTE, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 17.062.731, portador de la Tarjeta Profesional No. 2500007248, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

3.5 Establecer como ingeniero geotecnista del proyecto denominado **PROSCENIO,** al ingeniero ALFONSO URIBE SARDIÑA, identificado con Cédula de Ciudadanía No.

79.154.597, portador de la Tarjeta Profesional No. 2520220489 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

3.6 Establecer como diseñador de elementos no estructurales del proyecto denominado **PROSCENIO,** al ingeniero ARMANDO PALOMINO INFANTE, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 17.062.731, portador de la Tarjeta Profesional No. 2500007248, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

3.7 Establecer como revisor independiente del proyecto denominado **PROSCENIO,** al ingeniero JUAN GABRIEL CARREÑO SILVA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.145.044, portador de la Tarjeta Profesional No. 2520223898 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

3.8 Establecer como Profesional de Seguridad Humana del proyecto denominado **PROSCENIO,** al arquitecto JAIME ANDRÉS GARCÍA VARGAS identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.778.114, portador de la Tarjeta Profesional No. 2570072938, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

PARÁGRAFO. Para la ejecución de las obras el proyecto deberá contar con supervisor técnico independiente del constructor conforme con la Ley 1796 de 2016.

ARTICULO 4. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Se establecen para el proyecto **PROSCENIO.** De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la presente licencia de construcción concreta de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la edificación objeto de licencia, en los términos contenidos en el presente acto administrativo:

4.1. MARCO NORMATIVO

Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), 674 de 2018 (Plan Parcial Proscenio) y 080 de 2016, esté ultimo aplicable solamente en los aspectos que no fueron específicamente regulados por el Plan Parcial.

Licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización contenida en la Resolución 11001-1-24-1394 del 11 septiembre de 2024, corregida mediante Resolución 11001-1-24-1842 del 03 de diciembre de 2024, expedidas por la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, y los planos urbanísticos CU1CH19/4-14 y CU1CH19/4-15 aprobados como parte integrante de la licencia de urbanización.

4.2 ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN.

4.2.1. Zonificación Urbanística.

- Tratamiento: Renovación Urbana.
- Modalidad: Redesarrollo
- Área de Actividad: Comercio y Servicios
- Zona: Comercio Cualificado

4.2.2. 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.

4.1.3. Estrato socio-económico provisional Cinco (5).

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto Distrital 551 de 2019 el estrato que le corresponde es cinco (5). 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 verificará el estrato definitivo.

ARTICULO 5. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO. El proyecto que se aprueba en el artículo 1 de la presente resolución denominado **PROSCENIO,** se desarrolla en las manzanas 1-3 y 2 (áreas útiles) de la Urbanización Proscenio, así:

MANZANA 1-3: consta de una edificación con plataforma de seis (6) pisos sobre la cual se desarrollan tres (3) torres de veinticuatro (24), treinta y uno (31) y treinta y dos (32) pisos, y cuatro (4) sótanos.
MANZANA 2: Consta de una plataforma de tres (3) pisos y dos (2) torres de ocho (8) y veintidós (22) pisos con cuatro (4) sótanos.

El proyecto total consta de una unidad de comercio metropolitano, doscientos un (201) locales, doscientas dos (202) unidades de vivienda multifamiliar (no VIS), sesenta (60) unidades de servicios personales alimentarios de escala zonal, cinco (5) unidades de servicios financieros, una (1) unidad de servicios turísticos de escala metropolitana con cincuenta y seis (56) habitaciones, cuatrocientas nueve (409) unidades de servicios empresariales de escala urbana, dos (2) unidades de servicios de alto impacto de escala urbana, una (1) unidad de servicios de comunicación y entretenimiento masivo, dos (2) unidades de dotacional - cultural de escala metropolitana y una (1) unidad de industria.

La totalidad del proyecto cuenta con mil setecientos veintisiete (1727) cupos de estacionamiento privados, dos mil catorce (2014) cupos de estacionamientos para visitantes

de los cuales ciento veintisiete (127) cumplen con condiciones para personas con movilidad reducida, diez (10) estacionamientos de cargue y descargue, once (11) cupos para taxis, mil ochocientos ochenta (1880) cupos de bicicleteros y trecientos setenta y siete (377) cupos para motos. Adicionalmente, cuenta con doscientos cuarenta y cinco (245) depósitos.

ARTICULO 6. El proyecto arquitectónico se aprueba con los siguientes cuadros de áreas:

6.1. PROYECTO ARQUITECTÓNICO

• Área útil del Lote:	28.121,78 m2.
• Área sótanos:	97.715,31 m2.
• Área construida en primer piso:	20.529,35 m2.
• Área construida pisos restantes:	215.886,10 m2.
• **Área total construida:**	**334.130,76 m2.**

6.2. ÁREA CONSTRUIDA POR USOS

• Vivienda Multifamiliar (no VIS)	100.571,89 m2.
• Comercio Metropolitano	58.793,68 m2.
• Servicios Empresas e Inmobiliarias	125.974,50 m2.
• Servicios Financieros	2.772,13 m2.
• Servicios Alimentarios	16.658,68 m2.
• Servicios Turísticos	7.567,89 m2.
• Servicios de Comunicación y Entretenimiento	5.692,80 m2.
• Servicios de Diversión y Esparcimiento	2.048,12 m2.
• Industria	2.061,65 m2.
• Dotacional Cultural	11.989,42 m2.
TOTAL CONSTRUIDO	**334.130,76 m2.**

ARTICULO 7. El proyecto arquitectónico se aprueba con la siguiente volumetría y edificabilidad:

7.1. Alturas:

7.1.1. Manzana 1-3:

- Plataforma seis (6) pisos.
- Torre treinta y dos (32) pisos.
- Torre treinta (31) pisos.
- Torre veintitrés (24) pisos.

7.1.2. Manzana 2:

- Plataforma tres (3) pisos

- Torre veintidós (22) pisos.
- Torre ocho (8) pisos.
- Torre siete (7) pisos.

7.2. Número de etapas: una (1).
7.3. Índice de Ocupación: 0.68 / 19.161,37 M2

El área válida para el índice de ocupación corresponde al área construida en primer piso descontando el área construida bajo enlaces peatonales y APAUPS cubiertas, tal como lo establece el Decreto 674 de 2018 (Plan Parcial Proscenio).

7.4. Índice de Construcción Propuesto: 5.60 / 156.618,82 m2
7.5. Antejardín: NO SE EXIGE 5.00 mts Control Ambiental AK 15

7.6. Cerramiento: No Aplica
7.7. Voladizos: 1.50 mts por la AK 15 y CL 86A
0.80 mts por la KR 13A y KR 14.

7.8. Equipamiento **Comunal**

- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 13.286,00 m2.
- Equipamiento Comunal Propuesto: 29.700,66 m2.

DESTINACIÓN	ÁREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	14.685,51 m2	110,53 %
Servicios Comunales	15.015,15 m2	113,01 %
Estacionamientos adicionales	0,00 m2	0,00 %

7.9. Estacionamientos: Demanda de estacionamientos **A**

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda Multifamiliar 202 un.	Residentes	443
	Visitantes	126
Comercio Metropolitano 201 un.	Privados	108
	Visitantes	882
Servicios Empresariales 408 un.	Privados	975
	Visitantes	731
Servicios Financieros 5 un.	Privados	24
	Visitantes	18
Servicios Alimentarios 60 un.	Privados	116
	Visitantes	87
Servicios Turísticos (56 habitaciones)	Privados	18
	Visitantes	36

Servicios de comunicación y entretenimiento 1 un.	Privados	11
	Visitantes	56
Servicios de Diversión y Esparcimiento 2 un.	Privados	17
	Visitantes	12
Industria 1 un	Privados	7
	Visitantes	3
Dotacional Cultural 2 un.	Privados	8
	Visitantes	63
Bicicletas		1880
Movilidad reducida		127
Motos		377
Taxis		11
Camiones		10

El número de estacionamientos cumple con las condiciones establecidas a el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad.

ARTICULO 8. CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y GEOTÉCNICAS.

Las principales características estructurales y geotécnicas del proyecto en cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR-10, el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004 y la Microzonificación Sísmica de Bogotá D.C. – Decreto 523 de 2010, son:

ASPECTO	DESCRIPCIÓN
a) Microzonificación Sísmica	Lacustre 200 / Lacustre 100
b) Tipo de Cimentación	Placa, Pilotes, Dados y Vigas
c) Tipo de estructura	Sistema Estructural Combinado con Pórticos y Muros de Concreto con grado de disipación DES y-DMO
d) Método de diseño	Resistencia Última
e) Elementos no estructurales	Grado de desempeño: Bueno
f) Análisis Sísmico	Análisis Dinámico Elástico (Modal)
g) Grupo de uso edificación	Grupo de uso: II Estructuras de Ocupación Especial
h) Revisor Independiente externo	Si

ARTICULO 9. PRECISIONES:

1. El predio cuenta con Licencia de Urbanización en modalidad de Reurbanización aprobada mediante la Resolución 11001-1-24-1394 del 11 septiembre de 2024.

10.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 del Decreto Distrital 674 de 2018, la adopción de la modificación del plan parcial Proscenio SI configura hechos generadores de plusvalía por el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación, o el índice de construcción o ambos a la vez, sin embargo, por **no** encontrarse inscripción alguna en los certificado de tradición y libertad de los folios de matrícula inmobiliaria a la fecha de expedición del presente acto administrativo no es exigible su pago.

10.2. IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA.

El solicitante presentó auto declaración del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del proyecto **PROSCENIO**, Referencia de Pago No. 25320000678 del 20 de febrero de 2025, por la suma de treinta y un mil seiscientos ochenta y siete millones doscientos cinco mil ($31.687.205,000.00) pesos M/CTE

ARTICULO 11. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes.
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 quince (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren

2. El proyecto debe garantizar el acceso y desplazamiento a personas en condición de discapacidad según lo establecido en los decretos 1077 de 2015 y 1801 de 2015.
3. De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del decreto ley 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía por no estar inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria.
4. Área y linderos del proyecto corresponden a lo señalado en los planos urbanísticos no. CU1CH19/4-14 y CU1CH19/4-15.
5. El proyecto deberá cumplir con las acciones de mitigación que cuenta el Estudio de Transito aprobado mediante oficio No. SDM-DSVCT-11865-18 de fecha 06 de abril de 2018 de la Secretaría Distrital de Movilidad y las adoptadas en el Plan Parcial, como parte de las obligaciones de la presente licencia.
6. Mediante oficio No. 202222405260251 del 13 de junio de 2022, la Secretaría Distrital de Movilidad modificó el estudio de tránsito para el proyecto, sin alterar el acta de compromiso que hace parte integral del Estudio de Tránsito.
7. Para el desarrollo del uso Industrial (planta de lavado y tintorería) deberá contar con permiso de separación de residuos, y/o manejo de vertimientos, y/o emisiones atmosféricas, y/u olores y/o ruidos según corresponda, de acuerdo con la normativa de ambiente vigente expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente.
8. El proyecto prevé el 9.96 % del área de uso comercial y de servicios en sótano 1 tal como lo establece el cuadro de normas volumétricas del artículo 29 del Decreto 674 de 2018.
10. El proyecto cuenta con anuencia de porte del DADEP de acuerdo con el Radicado No.20242010184191 del 17 de diciembre de 2024 y alcance No. 20242010169011 del 25 de noviembre de 2024
11. El proyecto prevé los servicios de alto impacto sobre la AK 15, tal como lo especifica el artículo 25 del Decreto 674 de 2018.
12. En cumplimiento del Decreto 542 de 2015, se debe implementar la guía técnica para el manejo de las franjas de Control ambiental, el Diseño del mismo estará sujeto a la aprobación de la entidad competente.

El proyecto prevé la implementación de techos verdes con un área correspondiente al 35.84%, 32.98% y 31.69% de las cubiertas verdes de las edificaciones.

Parágrafo 1. El proyecto debe cumplir con la totalidad de obligaciones y condiciones establecidas en el decreto distrital 674 de 2018 (Plan Parcial Proscenio) y la Licencia de Urbanización en modalidad de Reurbanización aprobada mediante la Resolución 11001-1-24-1394 del 11 septiembre de 2024, corregida mediante Resolución 11001-1-24-1842 del 03 de diciembre de 2024, expedidas por la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá.

Parágrafo 2 : Hacen parte del presente acto (110) planos arquitectónicos, (2) memorias medio de evacuación, (5) memoria de cálculos, (276) Planos Estructurales, (2) Estudio de suelos, (2) Memorias de Revisor Externo, (2) Memorias de Elementos No Estructurales, (13) Plano de Elementos No Estructurales, Memorial de Responsabilidad (1)

ARTICULO 10. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

adicione o sustituya.

19. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

20. Antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

21. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.

22. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL, el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público - RETILAP.

23. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal

ARTICULO 12. NOTIFICACIONES Y RECURSOS.

La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y del capítulo 5 del título III de la parte 1 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite.

Así mismo, en cumplimiento del artículo 65 de la ley 9 de 1989, la parte resolutiva de esta licencia será publicada en un periódico de amplia circulación en el distrito o en cualquier otro medio de comunicación social hablado o escrito por cuenta del interesado. Así mismo se publicará en la página electrónica de esta curadora.

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 la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

8. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

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. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.

13. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

14. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente.

15. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente.

16. Cumplir con disposiciones del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).

17. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

18. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique,

REFERENCIA: 11001-1-24-1323

RESOLUCION: RES 11001-1-25-0243 del 24 DE FEBRERO DE 2025

Por la cual se concede la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto denominado PROSCENIO, en las Manzanas 1-3 y 2 (área útil) de la Urbanización Proscenio, en la Localidad de Chapinero.

Contra esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curadora Urbana y el de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, en los términos previstos por la ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corrales
Coordinadora de Urbanismo

Proyectó: Arq. Jaime Delgado Caipa
Arquitecto de Urbanismo

Aprobó: Ing. José Joaquín Álvarez
Coordinador de Ingeniería

Aprobó: Daniel Murcia Pabón
Director Jurídico

FECHA DE EJECUTORIA: 19 JUN 2025

ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1

CONSTANCIA EJECUTORIA

Expediente: 11001-1-24-1323

El suscrito, Director Jurídico de la Curaduría Urbana N° 1 de Bogotá, certifica que, en cumplimiento del trámite administrativo, se ha procedido a la revisión y aprobación de los siguientes actos administrativos:

Acto Administrativo: 11001-1-25-0243
Fecha del Acto Administrativo: 24-02-2025
Descripción del Acto Administrativo: APROBACIÓN

Habiéndose agotado todas las etapas procedimentales, se declara que el referido Acto Administrativo ha adquirido firmeza y fuerza ejecutoria el 19-06-2025 conforme con la Ley 1437 de 2011.

En constancia de lo anterior, firmo la presente en Bogotá, a los 19 días del mes 06 del año 2025.

Atentamente,

DANIEL MURCIA PABÓN
Director Jurídico Curaduría Urbana N° 1 de Bogotá D.C.

Proyectó: Fredy Armando Linares Cifuentes

REFERENCIA: 11001-1-24-0827

RESOLUCIÓN: 11001-1-24-1394 del 11 SEPTIEMBRE de 2024

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION PROSCENIO (Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio), se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable en los predios localizados en las direcciones descritas en los considerandos de la Localidad de Chapinero.

LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D.C.

ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

En uso de sus facultades legales, en especial las que confieren la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, y el Decreto Distrital 057 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que mediante radicación No. 11001-1-24-0827 del 16 de agosto de 2024, la cual quedó en legal y debida forma el día 21 de agosto de 2024, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera y representante del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO DESARROLLO PROSCENIO – FIDUBOGOTA**, identificado con **NIT. 830.055.897-7**, actuando a través de su apoderada especial NOHORA ELIZABETH ACOSTA IRREÑO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.961.187, solicitó ante este despacho aprobación de la Licencia de urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado **PROSCENIO** en los siguientes predios:

MANZANA Y					
#	LOTE	DIRECCIÓN O NOMENCLATURA		MATRÍCULA INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL (CHIP)
		ACTUAL	ANTERIOR		
1	1	KR 14 87 91	KR 14 87 91	50C-433617	AAA0096OWYN
2	2 - 1	KR 14 87 87	KR 14 87 87	50C-354678	AAA0096OWZE
3	2-2 / 3-1	KR 14 87 79	KR 14 87 79	50C-348282	AAA0096OXAF
4	3-2 / 4-2	KR 14 87 71	KR 14 87 71	50C-381488	AAA0096OXBR
5	4-1	KR 14 87 63	KR 14 87 63	50C-469796	AAA0096OXCX
6	5	KR 14 87 55	KR 14 87 55	50C-457124	AAA0096OXDM
7	6	KR 14 87 45		50C-591267	MATRIZ
8		KR 14 87 45 OF 101	KR 14 87 45 OF 101	50C-763587	AAA0096OXFT
9		KR 14 87 45 OF 102	KR 14 87 45 OF 102	50C-763590	AAA0096OXHY

10		KR 14 87 45 GJ 1	KR 14 87 45 GJ 01	50C-763588	AAA0096OXJH
11		KR 14 87 45 GJ 2	KR 14 87 45 GJ 02	50C-763589	AAA0096OXKL
12		KR 14 87 45 OF 201	KR 14 87 45 OF 201	50C-763591	AAA0096OXLW
13		KR 14 87 45 AP 202	KR 14 87 45 OF 202	50C-763592	AAA0096OXMS
14		KR 14 87 45 AP 301	KR 14 87 45 OF 301	50C-763593	AAA0096OXNN
15	**7**	KR 14 87 39	KR 14 87 39	50C-1205218	AAA0096OXOE
16	**8**	KR 14 87 25	KR 14 87 25	50C-4741	AAA0096OXPP
17	**9**	KR 14 87 19	KR 14 87 19	50C-462684	AAA0096OXRU
18	**10**	KR 14 87 09	KR 14 87 09	50C-532675	AAA0096OXSK
19	**11**	KR 14 86 A 97	KR 14 86 A 97	50C-558033	AAA0096OXTO
20	**12**	KR 14 86 A 87	KR 14 86 A 87	50C-696804	AAA0096OXUZ
21		KR 14 86 A 77		50C-480789	MATRIZ
22		KR 14 86 A 77 CN 101	KR 14 86 A 77 CS 101	50C-813145	AAA0096OXWF
23		KR 14 86 A 77 CN 102	KR 14 86 A 77 CS 102	50C-813146	AAA0096OXXR
24		KR 14 86 A 77 CN 103	KR 14 86 A 77 CS 103	50C-813147	AAA0096OXYX
25		KR 14 86 A 77 CN 106	KR 14 86 A 77 CS 106	50C-813148	AAA0096OXZM
26	**13**	KR 14 86 A 77 CN 201	KR 14 86 A 77 CS 201	50C-813149	AAA0096OYAW
27		KR 14 86A 77 CN 202	KR 14 86 A 77 CS 202	50C-813150	AAA0096OYBS
28		KR 14 86 A 77 CN 203	KR 14 86 A 77 CS 203	50C-813151	AAA0096OYCN
29		KR 14 86A 77 CN 204	KR 14 86 A 77 CS 204	50C-813152	AAA0096OYDE
30		KR 14 86 A 77 CN 205	KR 14 86 A 77 CS 205	50C-813153	AAA0096OYEP
31		KR 14 86A 77 CN 206	KR 14 86 A 77 CS 206	50C-822922	AAA0096OYFZ
32	**14**	KR 14 86 A 67	KR 14 86 A 67	50C-26993	AAA0096OYHK
33	**15**	KR 14 86A 57	KR 14 86 A 57	50C-49673	AAA0096OYJZ
34	**16**	KR 14 86 A 45	KR 14 86 A 45	50C-111536	AAA0096OYKC
35	**17**	KR 14 86 A 37	KR 14 86 A 37	50C-979784	AAA0096OYLF
36	**18-2**	KR 14 86 A 25	KR 14 86 A 17 / 29	50C-2005503	AAA0281KPEA
37	**18-1 / 19**	KR 14 86 A 15	KR 14 86 A 15	50C-2051090	AAA0286YBYN
38	**20**	KR 15 87 B 94		50C-165620	MATRIZ
39		KR 15 87 24 LC 1	KR 15 87 94 LC 01	50C-954340	AAA0096OURJ

40		KR 15 87 24 LC 2	KR 15 87 94 LC 02	50C-954341	AAA0096OUSY
41		KR 15 87 24 OF 201	KR 15 87 94 AP 201	50C-954342	AAA0096OUTD
42		KR 15 87 24 OF 202	KR 15 87 94 AP 202	50C-954343	AAA0096OUUH
43		KR 15 87 24 OF 203	KR 15 87 94 AP 203	50C-954344	AAA0096OUWW
44		KR 15 87 24 OF 204	KR 15 87 94 AP 204	50C-954345	AAA0096OUXS
45		KR 15 87 24 OF 205	KR 15 87 94 AP 205	50C-954346	AAA0096OUYN
46		KR 15 87 24 OF 206	KR 15 87 94 AP 206	50C-954347	AAA0096OUZE
47		KR 15 87 24 OF 207	KR 15 87 94 AP 207	50C-954348	AAA0096OWAW
48		KR 15 87 24 OF 208	KR 15 87 94 AP 208	50C-954349	AAA0096OWBS
49		KR 15 87 24 OF 301	KR 15 87 94 AP 301	50C-954350	AAA0096OWCN
50		KR 15 87 24 OF 302	KR 15 87 94 AP 302	50C-954351	AAA0096OWDE
51		KR 15 87 24 OF 303	KR 15 87 94 AP 303	50C-954352	AAA0096OWEP
52		KR 15 87 24 OF 304	KR 15 87 94 AP 304	50C-954353	AAA0096OWFZ
53		KR 15 87 24 OF 305	KR 15 87 94 AP 305	50C-954354	AAA0096OWHK
54		KR 15 87 24 OF 306	KR 15 87 94 AP 306	50C-954355	AAA0096OWJZ
55		KR 15 87 24 OF 307	KR 15 87 94 AP 307	50C-954356	AAA0096OWKC
56		KR 15 87 24 OF 308	KR 15 87 94 AP 308	50C-954357	AAA0096OWLF
57		KR 15 87 24 OF 401	KR 15 87 94 AP 401	50C-954358	AAA0096OWMR
58		KR 15 87 24 OF 402	KR 15 87 94 AP 402	50C-954359	AAA0096OWNX
59		KR 15 87 24 OF 403	KR 15 87 94 AP 403	50C-954360	AAA0096OWOM
60		KR 15 87 24 OF 404	KR 15 87 94 AP 404	50C-954361	AAA0096OWPA
61		KR 15 87 24 OF 405	KR 15 87 94 AP 405	50C-954362	AAA0096OWRJ
62		KR 15 87 24 OF 406	KR 15 87 94 AP 406	50C-954363	AAA0096OWSY
63		KR 15 87 24 OF 407	KR 15 87 94 AP 407	50C-954364	AAA0096OWTD
64		KR 15 87 24 OF 408	KR 15 87 94 AP 408	50C-954365	AAA0096OWUH
65		KR 15 87 24 OF 501	KR 15 87 94 AP 501	50C-954366	AAA0096OWWW
66		KR 15 87 24 OF 502	KR 15 87 94 AP 502	50C-954367	AAA0096OWXS
67	**21 / 22**	KR 15 87 12	KR 15 87 86	50C-302344	AAA0096OUPA
68	**23**	KR 15 86 B 92	KR 15 87 62	50C-76796	AAA0096OUOM
69	**24**	KR 15 86 B 82	KR 15 87 56	50C-435706	AAA0096OUNX

70	**25**	KR 15 86 B 68	KR 15 87 44	50C-46563	AAA0096OUMR
71	**26B**	KR 15 86 B 62	KR 15 87 36	50C-1083831	AAA0096OULF
72	**27B**	KR 15 86 B 54	KR 15 87 24	50C-1083829	AAA0096OUKC
73	**29A / 28**	KR 15 87 10		50C-395960	MATRIZ
74		KR 15 86 B 40 LC 2	KR 15 87 10 LC 02	50C-1197680	AAA0096OTZM
75		KR 15 86 B 40 LC 1	KR 15 87 10 LC 01	50C-1197679	AAA0096OUAW
76		KR 15 86 B 38 GJ 4	KR 15 87 06 GJ 04	50C-1197684	AAA0096OUBS
77		KR 15 86 B 38 GJ 3	KR 15 87 06 GJ 03	50C-1197683	AAA0096OUCN
78		KR 15 86 B 38 GJ 2	KR 15 87 06 GJ 02	50C-1197682	AAA0096OUDE
79		KR 15 86 B 38 GJ 1	KR 15 87 06 GJ 01	50C-1197681	AAA0096OUEP
80		KR 15 86 B 38 AP 201	KR 15 87 06 AP 201	50C-1197685	AAA0096OUFZ
81		KR 15 86 B 38 AP 301	KR 15 87 06 AP 301	50C-1197686	AAA0096OUHK
82		KR 15 86 B 38 AP 401	KR 15 87 06 AP 401	50C-1197687	AAA0096OUJZ
83	**30**	KR 15 86 B 28	KR 15 86 A 94	50C-130893	AAA0096OTXR
84	**31**	KR 15 86 B 22	KR 15 86 A 86	50C-248228	AAA0096OTWF
85	**32**	KR 15 86 B 12	KR 15 86 A 74	50C-1147941	AAA0096OTUZ
86	**33**	KR 15 86A64 / 68 / 70		50C-1097188	MATRIZ
87		KR 15 86 A 64	KR 15 86 A 64	50C-231713	AAA0096OTNN
88		KR 15 86 A 70	KR 15 86 A 70	50C-239054	AAA0096OTOE
89		KR 15 86 A 68 AP 101	KR 15 86 A 68 AP 101	50C-243791	AAA0096OTPP
90		KR 15 86 A 68 AP 201	KR 15 86 A 68 AP 201	50C-243783	AAA0096OTRU
91		KR 15 86 A 68 AP 301	KR 15 86 A 68 AP 301	50C-243770	AAA0096OTSK
92		KR 15 86 A 68 AP 401	KR 15 86 A 68 AP 401	50C-243756	AAA0096OTTO
93	**34**	KR 15 86A 54 / 58 / 60		50C-146020	MATRIZ
94		KR 15 86 A 54 LC 1	KR 15 86 A 54 LC 1	50C-146822	AAA0096OTHY
95		KR 15 86 A 60 LC 2	KR 15 86 A 58 LC 2	50C-146823	AAA0096OTJH
96		KR 15 86 A 58 AP 201	KR 15 86 A 58 AP 201	50C-146824	AAA0096OTKL
97		KR 15 86 A 58 AP 301	KR 15 86 A 58 AP 301	50C-146825	AAA0096OTLW
98		KR 15 86 A 58 AP 401	KR 15 86 A 58 AP 401	50C-146826	AAA0096OTMS
99	**35/36**	KR 15 86A 32 / 50		50C-70077	MATRIZ

100		KR 15 86 A 44 LC	KR 15 86 A 44 LC 01	50C-1205368	AAA0096OSUH
101		KR 15 86 A 38 LC	KR 15 86 A 38 LC 02	50C-1205367	AAA0096OSWW
102		KR 15 86 A 32	KR 15 86 A 32	50C-1205366	AAA0096OSXS
103		KR 15 86 A 42 AP 101	KR 15 86 A 42 AP 101	50C-1205370	AAA0096OSYN
104		KR 15 86 A 50 LC	KR 15 86 A 50 LC 03	50C-1205369	AAA0096OSZE
105		KR 15 86 A 42 AP 201	KR 15 86 A 42 AP 201	50C-1205371	AAA0096OTAF
106		KR 15 86 A 42 AP 202	KR 15 86 A 42 AP 202	50C-1205374	AAA0096OTBR
107		KR 15 86 A 42 AP 301	KR 15 86 A 42 AP 301	50C-1205372	AAA0096OTCX
108		KR 15 86 A 42 AP 302	KR 15 86 A 42 AP 302	50C-1205482	AAA0096OTDM
109		KR 15 86 A 42 AP 401	KR 15 86 A 42 AP 401	50C-1205373	AAA0096OTEA
110		KR 15 86 A 42 AP 402	KR 15 86 A 42 AP 402	50C-1205375	AAA0096OTFT
111	**37**	CL 86 A 14 32	CL 86 A 14 32	50C-526975	AAA0286ZOUH
112	**38**	CL 86 A 14 38	CL 86 A 14 38	50C-169528	AAA0096OSMR
113		CL 86A 14 48 / 52		50C-1564359	MATRIZ
114		CL 86 A 14 52 LC 10	CL 86 A 14 52 LC 01	50C-564235	AAA0096OSNX
115	**39A**	KR 15 86 A 16 LC 02	KR 15 86 A 16 LC 02	50C-176745	AAA0096OSOM
116		CL 86 A 14 48 AP 210	CL 86 A 14 48 AP 201	50C-376879	AAA0096OSPA
117		CL 86 A 14 48 AP 301	CL 86 A 14 48 AP 301	50C-588448	AAA0096OSRJ
118		CL 86 A 14 48 AP 401	CL 86 A 14 48 AP 401	50C-272736	AAA0096OSSY
119	**39B**	KR 15 86 A 24	KR 15 86 A 24	50C-868324	AAA0096OSTD

MANZANA Y'

#	LOTE	DIRECCIÓN O NOMENCLATURA		MATRÍCULA INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL (CHIP)
		ACTUAL	ANTERIOR		
120	**1**	KR 14 85 95	KR 14 85 95	50C-161393	AAA0096PAMS
121	**2**	KR 14 85 77	KR 14 85 77	50C-1066956	AAA0096PANN
122	**3-1**	CL 86 A 14 33	CL 86 A 14 33	50C-114254	AAA0096PALW
123	**3-2 / 4-2**	CL 86 A 14 43	CL 86 A 14 43	50C-525090	AAA0096PAKL

124	**5-2 / 4-1**	CL 86 A 14 47	CL 86 A 14 47	50C-464707	AAA0096PAJH
125	**5-1**	CL 86 A 14 57	CL 86 A 14 57	50C-73161	AAA0096PAHY
126	**6**	CL 86 A 14 71	CL 86 A 14 71	50C-231106	AAA0096PAFT
127		KR 15 85 84		50C-232170	MATRIZ
128		KR 15 85 72 LC	KR 15 85 72 LC	50C-585999	AAA0096OYZE
129		KR 15 85 80 LC	KR 15 85 80 LC	50C-586000	AAA0096OZBR
130		KR 15 85 84 LC	KR 15 85 84 LC	50C-586001	AAA0096OZCX
131		KR 15 85 76 LC 101	KR 15 85 76 LC 101	50C-586002	AAA0096OZAF
132		KR 15 85 76 OF 201	KR 15 85 76 OF 201	50C-586003	AAA0096OZDM
133		KR 15 85 76 OF 202	KR 15 85 76 OF 202	50C-586004	AAA0096OZEA
134		KR 15 85 76 OF 203	KR 15 85 76 OF 203	50C-586005	AAA0096OZFT
135		KR 15 85 76 OF 204	KR 15 85 76 OF 204	50C-586006	AAA0096OZHY
136		KR 15 85 76 OF 205	KR 15 85 76 OF 205	50C-586007	AAA0096OZJH
137		KR 15 85 76 OF 206	KR 15 85 76 OF 206	50C-586008	AAA0096OZKL
138		KR 15 85 76 OF 301	KR 15 85 76 OF 301	50C-586009	AAA0096OZLW
139		KR 15 85 76 OF 302	KR 15 85 76 OF 302	50C-586010	AAA0096OZMS
140	**7**	KR 15 85 76 OF 303	KR 15 85 76 OF 303	50C-586011	AAA0096OZNN
141		KR 15 85 76 OF 304	KR 15 85 76 OF 304	50C-586012	AAA0096OZOE
142		KR 15 85 76 OF 305	KR 15 85 76 OF 305	50C-586013	AAA0096OZPP
143		KR 15 85 76 OF 306	KR 15 85 76 OF 306	50C-586014	AAA0096OZRU
144		KR 15 85 76 OF 401	KR 15 85 76 OF 401	50C-586015	AAA0096OZSK
145		KR 15 85 76 OF 402	KR 15 85 76 OF 402	50C-586016	AAA0096OZTO
146		KR 15 85 76 OF 403	KR 15 85 76 OF 403	50C-586017	AAA0096OZUZ
147		KR 15 85 76 OF 404	KR 15 85 76 OF 404	50C-586018	AAA0096OZWF
148		KR 15 85 76 OF 405	KR 15 85 76 OF 405	50C-586019	AAA0096OZXR
149		KR 15 85 76 OF 406	KR 15 85 76 OF 406	50C-586020	AAA0096OZYX
150		KR 15 85 76 OF 501	KR 15 85 76 OF 501	50C-586021	AAA0096OZZM
151		KR 15 85 76 OF 502	KR 15 85 76 OF 502	50C-586022	AAA0096PAAF
152		KR 15 85 76 OF 503	KR 15 85 76 OF 503	50C-586023	AAA0096PABR
153		KR 15 85 76 OF 504	KR 15 85 76 OF 504	50C-586024	AAA0096PACX

154		KR 15 85 76 OF 505	KR 15 85 76 OF 505	50C-586025	AAA0096PADM
155		KR 15 85 76 OF 506	KR 15 85 76 OF 506	50C-586026	AAA0096PAEA
156		KR 14 85 73		50C-288947	MATRIZ
157		KR 14 85 73 LC 101	KR 14 85 73 LC 101	50C-780314	AAA0096PAOE
158		KR 14 85 73 LC 102	KR 14 85 73 LC 102	50C-780315	AAA0096PAPP
159		KR 14 85 73 LC 103	KR 14 85 73 LC 103	50C-780316	AAA0096PARU
160		KR 14 85 73 LC 104	KR 14 85 73 LC 104	50C-780317	AAA0096PASK
161		KR 14 85 73 LC 105	KR 14 85 73 LC 105	50C-780318	AAA0096PATO
162	8-1	KR 14 85 75 LC 106	KR 14 85 73 LC 106	50C-780313	AAA0096PAUZ
163		KR 14 85 73 OF 201	KR 14 85 73 LC 201	50C-780319	AAA0096PAWF
164		KR 14 85 73 OF 202	KR 14 85 73 LC 202	50C-780320	AAA0096PAXR
165		KR 14 85 73 OF 203	KR 14 85 73 LC 203	50C-780321	AAA0096PAYX
166		KR 14 85 73 OF 204	KR 14 85 73 LC 204	50C-780322	AAA0096PAZM
167		KR 14 85 73 OF 301	KR 14 85 73 LC 301	50C-780323	AAA0096PBAW
168		KR 14 85 73 OF 302	KR 14 85 73 LC 302	50C-780324	AAA0096PBBS
169	8-2	KR 14 85 59	KR 14 85 59	50C-113806	AAA0096PBCN
170	9-1	KR 14 85 55	KR 14 85 55	50C-200710	AAA0096PBDE
171	9-2	KR 14 85 37	KR 14 85 37	50C-570334	AAA0096PBEP
172	10 / 11	KR 15 85 36	KR 15 85 36	50C-25525	AAA0096OYYN
173	16-B	KR 14 85 31	KR 14 85 31	50C-479986	AAA0096PBFZ
174	16-A	KR 14 85 17	KR 14 85 17	50C-14374	AAA0096PBHK
175	17	CL 85 14 08	CL 85 14 08	50C-1154238	AAA0096OYPA
176	18	CL 85 14 34	CL 85 14 34	50C-461596	AAA0096OYRJ
177	19	CL 85 14 40	CL 85 14 40	50C-176430	AAA0096OYSY
178	20	CL 85 14 48	CL 85 14 48	50C-252682	AAA0096OYTD
179	21	CL 85 14 62	CL 85 14 62	50C-554799	AAA0096OYUH
180	22-2A	KR 15 85 14	KR 15 85 14	50C-166305	AAA0096OYWW
181	22-1	KR 15 85 16	KR 15 85 16	50C-232292	AAA0096OYXS

MANZANA Z"

#	LOTE	2.1. DIRECCIÓN O NOMENCLATURA		MATRÍCULA INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL (CHIP)
		ACTUAL	ANTERIOR		
182	1	KR 13 A 87 81	KR 13 A 87 81	50C-1196058	AAA0096PCXR
183	2/3	KR 13 A 87 61		50C-1626976	MATRIZ
184		KR 13 A 87 61 GJ 1	KR 13 A 87 61 GJ 1	50C- 1632624	AAA0188SFJH
185		KR 13 A 87 61 GJ 2	KR 13 A 87 61 GJ 2	50C-1632625	AAA0188SEUH
186		KR 13 A 87 61 GJ 3	KR 13 A 87 61 GJ 3	50C-1632626	AAA0188SEWW
187		KR 13 A 87 61 GJ 4	KR 13 A 87 61 GJ 4	50C-1632627	AAA0188SEXS
188		KR 13 A 87 61 GJ 5	KR 13 A 87 61 GJ 5	50C-1632628	AAA0188SEYN
189		KR 13 A 87 61 GJ 6	KR 13 A 87 61 GJ 6	50C-1632629	AAA0188SEZE
190		KR 13 A 87 61 GJ 7	KR 13 A 87 61 GJ 7	50C-1632630	AAA0188SFAF
191		KR 13 A 87 61 GJ 8	KR 13 A 87 61 GJ 8	50C-1632631	AAA0188SELF
192		KR 13 A 87 61 GJ 9	KR 13 A 87 61 GJ 9	50C-1632632	AAA0188SEMR
193		KR 13 A 87 61 GJ 10	KR 13 A 87 61 GJ 10	50C-1632633	AAA0188SENX
194		KR 13 A 87 61 GJ 11	KR 13 A 87 61 GJ 11	50C-1632634	AAA0188SEOM
195		KR 13 A 87 61 GJ 12	KR 13 A 87 61 GJ 12	50C- 1632635	AAA0188SEPA
196		KR 13 A 87 61 GJ 13	KR 13 A 87 61 GJ 13	50C-1632636	AAA0188SERJ
197		KR 13 A 87 61 GJ 14	KR 13 A 87 61 GJ 14	50C-1632637	AAA0188SESY
198		KR 13 A 87 61 AP 201	KR 13 A 87 61 AP 201	50C-1632638	AAA0188SETD
199		KR 13 A 87 61 AP 202	KR 13 A 87 61 AP 202	50C-1632639	AAA0188SEHK
200		KR 13 A 87 61 AP 203	KR 13 A 87 61 AP 203	50C-1632640	AAA0188SEFZ
201		KR 13A 87 61 AP 301	KR 13 A 87 61 AP 301	50C-1632641	AAA0188SEEP
202		KR 13 A 87 61 AP 302	KR 13 A 87 61 AP 302	50C-1632642	AAA0188SFHY
203		KR 13 A 87 61 AP 303	KR 13 A 87 61 AP 303	50C-1632643	AAA0188SFFT
204		KR 13 A 87 61 AP 401	KR 13 A 87 61 AP 401	50C-1632644	AAA0188SFEA
205		KR 13 A 87 61 AP 402	KR 13 A 87 61 AP 402	50C-1632645	AAA0188SFDM
206		KR 13 A 87 61 AP 403	KR 13 A 87 61 AP 403	50C-1632646	AAA0188SFCX

207		KR 13 A 87 61 AP 501	KR 13 A 87 61 AP 501	50C-1632647	AAA0188SFBR
208		KR 13 A 87 61 AP 502	KR 13 A 87 61 AP 502	50C-1632648	AAA0188SEKC
209		KR 13 A 87 61 AP 503	KR 13 A 87 61 AP 503	50C-1632649	AAA0188SEJZ
210	**4**	KR 13 A 87 47	KR 13 A 87 47	50C-470943	AAA0096PDAW
211	**5**	KR 13 A 87 37	KR 13 A 87 37	50C-256671	AAA0096PDBS AAA0096PDCN
212	**6**	KR 13 A 87 33	KR 13 A 87 33	50C-145849	AAA0096PDDE
213	**7**	KR 13 A 87 17	KR 13 A 87 17	50C-805038	AAA0096PDEP
214	**8**	KR 13 A 87 11	KR 13 A 87 11	50C-456565	AAA0096PDFZ
215	**9**	KR 13 A 86 A 97	KR 13 A 86 A 97	50C-614593	AAA0096PDHK
216	**10**	KR 13 A 86 A 87	KR 13 A 86 A 87	50C-1153485	AAA0096PDJZ
217	**11**	KR 13 A 86 A 75	KR 13 A 86 A 75	50C-514689	AAA0096PDKC
218	**12**	KR 13 A 86 A 67	KR 13 A 86 A 67	50C-1325202	AAA0096PDLF
219	**13**	KR 13 A 86 A 57	KR 13 A 86 A 57	50C-311919	AAA0096PDMR
220	**14**	KR 13 A 86 A 49	KR 13 A 86 A 49	50C-1224039	AAA0096PDNX
221	**15**	KR 13 A 86 A 39	KR 13 A 86 A 39	50C-133939	AAA0096PDOM
222	**16**	KR 13 A 86 A 29	KR 13 A 86 A 29	50C-981681	AAA0096PDPA
223	**17-1**	KR 13 A 86 A 13	KR 13 A 86 A 13	50C-598803	AAA0096PDRJ
224	**17-2**	CL 86 A 13 A 10	CL 86 A 13 A 10	50C-170650	AAA0096PBJZ
225	**17-3**	CL 86 A 13 A 22	CL 86 A 13 A 10	50C-568039	AAA0096PBKC
226	**18**	KR 14 87 80	KR 14 87 80	50C-728510	AAA0096PCOE
227	**19**	KR 14 87 68	KR 14 87 68	50C-161360	AAA0096PCNN
228	**20**	KR 14 87 60	KR 14 87 60	50C-955401	AAA0096PCMS
229	**21**	KR 14 87 50	KR 14 87 50	50C-452407	AAA0096PCLW
230	**22-2**	KR 14 87 46	KR 14 87 46	50C-494430	AAA0096PCKL
231	**22 / 23-1**	KR 14 87 36	KR 14 87 36	50C-207647	AAA0096PCJH
232	**23**	KR 14 87 28	KR 14 87 28	50C-157508	AAA0096PCHY
233	**24**	KR 14 87 20	KR 14 87 20	50C-107350	AAA0096PCFT
234	**25**	KR 14 87 10		50C-371955	MATRIZ
235		KR 14 87 10 AP 101	KR 14 87 10 AP 101	50C-513554	AAA0096PDSY

236		KR 14 87 12 AP 102	KR 14 87 10 AP 102	50C-399069	AAA0096PDTD
237	**26 / 27**	KR 14 86 A 96	KR 14 86 A 96	50C-423782	AAA0096PCEA
238	**28**	KR 14 86 A 86	KR 14 86 A 86	50C-1795310	AAA0223BHOM
239	**29**	KR 14 86 A 76	KR 14 86 A 76	50C-484351	AAA0096PBZE
240	**30 / 31**	KR 14 86 A 62	KR 14 86 A 54	50C-1737511	AAA0204POJZ
241	**33-2 / 32**	KR 14 86 A 48	KR 14 86 A 48	50C-292116	AAA0096PBWW
242	**33-1**	KR 14 86 A 36	KR 14 86 A 36	50C-483206	AAA0096PBUH
243	**34-4**	CL 86 A 13 A 30	CL 86 A 13 A 30	50C-103318	AAA0096PBLF
244	**34-5**	CL 86 A 13 A 44	CL 86 A 13 A 44	50C-50405	AAA0096PBMR
245	**34-6**	KR 14 86 A 12		50C-1755621	MATRIZ
246		KR 14 86 A 12 LC 101	KR 14 86 A 12 AP 101	50C-136402	AAA0096PBNX
247		KR 14 86 A 12 AP 201	KR 14 86 A 12 AP 201	50C-18979	AAA0096PBOM
248		KR 14 86 A 12 AP 202	KR 14 86 A 12 AP 202	50C-14875	AAA0096PBPA
249		KR 14 86 A 12 AP 301	KR 14 86 A 12 AP 301	50C-601587	AAA0096PBRJ
250		KR 14 86 A 12 AP 302	KR 14 86 A 12 AP 302	50C-362752	AAA0096PBSY
251	**35-7**	KR 14 86 A 24	KR 14 86 A 24	50C-455065	AAA0096PBTD
252	**36-1**	CL 88 13 A 27	CL 88 13 A 27	50C-62360	AAA0096PCTO
253	**36-2**	CL 88 13 A 17	CL 88 13 A 17	50C-1298702	AAA0096PCUZ
254	**36-3**	KR 13 A 87 93	KR 13 A 87 93	50C-896445	AAA0096PCWF
255	**37-1**	CL 88 13 A 51	CL 88 13 A 51	50C-474960	AAA0096PCPP
256	**37-2**	CL 88 13 A 43	CL 88 13 A 43	50C-114390	AAA0096PCRU
257	**37-3**	CL 88 13 A 35	CL 88 13 A 35	50C-114081	AAA0096PCSK

Que el numeral 7 del artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece que de conformidad con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, la vigencia del plan parcial se señalará en el decreto en que se adopte y no se alterará por el hecho de que se modifique el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que los predios antes referidos fueron objeto de plan parcial denominado "Proscenio" adoptado mediante Decreto Distrital 334 de 2010 y subrogado por el Decreto Distrital 674 de 2018, el cual en su artículo 52 establece la vigencia para el plan parcial de diez (10) años. Por lo tanto, le son aplicables las normas contenidas en el mencionado

instrumento.

Que como consecuencia de lo anterior, los predios objeto de la presente solicitud se rigen por las normas urbanísticas del Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio" adoptadas por el Alcalde Mayor de Bogotá mediante el Decreto Distrital 674 del 22 de noviembre de 2018, bajo el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo y sobre ellos se propone adelantar la **URBANIZACIÓN** denominada **PROSCENIO**.

Que los predios objeto de la solicitud de Licencia se encuentran localizados en la Unidad de Planeamiento Zonal No. **97 Chico Lago** Área de Actividad **Comercio y Servicios**, Zona **Comercio Cualificado** en el Tratamiento de **Renovación Urbana,** conforme las normas del Decreto Distrital 190 de 2004

Que mediante el Decreto Distrital 334 de 2010 se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio", ubicado en la Localidad de Chapinero, el cual en su artículo 18 prevé tres (3) unidades de actuación urbanística correspondientes a las manzanas clasificadas con el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo y dos (2) manzanas en la modalidad de reactivación. Dicho decreto fue modificado mediante el Decreto Distrital 271 de 2011, por medio del cual se corrigieron las imprecisiones que se registraron en los artículos 19, 20 y 21, en los cuadros de usos de los artículos 22 y 23, en el literal a) del artículo 24 y en el literal a) del artículo 25 del Decreto Distrital 334 de 2010.

Que posteriormente mediante el Decreto Distrital 674 de 2018 se adoptó la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio", ubicado en la Localidad de Chapinero y se dictan otras disposiciones.

Que de acuerdo con lo señalado en el artículo 2º del Decreto Distrital 674 de 2018, el Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio" está delimitado y contiene un área en tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo y otra en la modalidad de reactivación, tal y como se indica en el Plano n.º 1 de 2 *"Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde y perfiles viales"*, así:

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ ESTRUCTURA
Norte	Parque El Virrey
Occidente	Avenida Paseo del Country (Carrera 15)
Sur	Avenida Josemaría Escrivá de Balaguer (Calle 85)

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ ESTRUCTURA
Oriente	Carrera 13

Que los predios objeto de solicitud de licencia hicieron parte de las MANZANAS Y-Y'-Z" de la URBANIZACIÓN EL RETIRO de conformidad con el plano CU3CH19/4-10 aprobado mediante la Resolución No. 11001-3-21-0802 del 17 de junio de 2021, corregida por medio de las Resoluciones Nos. 11001-3-21-1167 del 19 de agosto de 2021 y 11001-3-21-1879 del 30 de noviembre de 2021, esta última corregida a su vez respecto de su fecha de ejecutoria mediante la Resolución No. RES 11001-3-22-0304 del 3 de febrero de 2022, todas ellas expedidas por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá.

Que las zonas de cesión de uso público de la URBANIZACIÓN EL RETIRO incluidas dentro del polígono de redesarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio" cuentan con las Actas de Toma de Posesión Nos. 006 del 8 de marzo de 2018 y 022 del 11 de julio de 2018, expedidas por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y se identifican de la siguiente manera:

#	NOMBRE	ÁREA (M2)	RUPI
1	CALLE 88 PEATONAL	454,42	403-57
2	CARRERA 13 A	2.379,72	403-58
3	CARRERA 14 TRAMO 1 A	2.323,84	403-59
4	CARRERA 14 TRAMO 1 B	164,28	403-66
5	CARRERA 14 TRAMO 1 C	107,05	403-67
6	CARRERA 14 TRAMO 2	1.810,97	403-60
7	CARRERA 15	3.656,49	403-61
8	CALLE 85 (Costado Norte)	1.033,68	403-62
9	CALLE 86 A TRAMO 1	2.293,20	403-63
10	CALLE 86 A TRAMO 2	2.084,72	403-51
11	CALLE 88	833,40	403-64

Que los predios en los cuales se adelantará el Desarrollo denominado **URBANIZACIÓN PROSCENIO,** NO se encuentran localizados en zonas de amenaza por fenómenos de remoción en masa y NO se encuentran en zona de amenaza por inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los Mapas No. 3 Amenaza por remoción en masa y No. 4 Amenaza por inundación, que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., modificados por las Resoluciones Distritales Nos. 751 de 2018 para remoción y 1641 de 2020 para inundación.

Que los cuadros de áreas contenidos en el Decreto Distrital 674 de 2018 son indicativos, por tanto, podrán ser precisados en las licencias urbanísticas respectivas con fundamento en incorporaciones topográficas y diseños definitivos, siempre conservando las características de localización y geometría. Las áreas definitivas serán las que se establezcan en el proyecto urbanístico general por etapas y/o las licencias urbanísticas correspondientes.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la información contenida en la cartografía que se adopta como parte integrante del plan parcial **PROSCENIO** se incorporó de oficio en la cartografía oficial del Distrito. El trámite de licencias urbanísticas se resolverá de acuerdo con la cartografía adoptada con Decreto Distrital 674 de 2018 y para ello no se requiere de actualización vial y cartográfica.

Que las vías de la malla vial arterial, intermedia y local que se encuentran dentro del ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio" son los identificados en el Plano n.° 1 de 2 "Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde y perfiles viales" del Decreto Distrital 674 de 2018.

Que para la expedición de las licencias de urbanización se deben tener en cuenta los siguientes requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos:

- Sistema de Acueducto, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado Pluvial: Deberán observarse los lineamientos y condiciones técnicas, jurídicas y financieras señaladas en la Factibilidad de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB-ESP n.° S-2018-113460 del 19 de abril de 2018, y los respectivos conceptos técnicos emitidos.

- Sistema de Energía Eléctrica - Servicio de Alumbrado Público - Distribución del Alumbrado Público: Deberán observarse los lineamientos y condiciones establecidas en el concepto técnico n.° 06665751 del 2 de mayo de 2018 emitido por CODENSA S.A. E.S.P. Los desarrolladores deberán tramitar ante CODENSA S.A. E.S.P. las solicitudes de conexión con la debida anticipación para garantizar el acceso a la red.

- Sistema de Gas Natural - Gas Natural E.S.P: Deberán observarse los lineamientos y condiciones contenidas en el concepto técnico n.° 10150224-042-2018 del 19 de enero de 2018 emitido por Gas Natural Fenosa S.A. ESP.

- Sistema de Telecomunicaciones: Deberán observarse los lineamientos y condiciones previstos en el concepto técnico Oficio GAOR 13763-2016 del 11 de marzo de 2016 emitido por la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB. Corresponde al desarrollador adelantar todos los trámites necesarios para la interconexión del servicio bajo las condiciones previstas en la normatividad vigente.

Que el proyecto debe cumplir con las obligaciones del sistema de espacio público señaladas en los artículos 14 y 15 del Decreto Distrital 674 de 2018 que adoptó el Plan Parcial PROSCENIO de conformidad con el artículo 280 del Decreto Distrital 190 de 2004, referentes a la redefinición, localización, características y destinación del espacio público.

Que con el fin de hacer efectiva la redefinición del espacio público es necesario incorporar a la licencia de urbanización la identificación de las áreas públicas y privadas que se intercambian en el proyecto urbanístico de renovación urbana, definir su nueva localización y destinación en la urbanización, precisando la subdivisión de predios que autoriza la licencia de urbanización y que se requiere para lograr la citada redefinición.

Que el Decreto Distrital 674 de 2018 tiene definidos y resueltos todos los impactos de su operación, sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios. En consecuencia, el Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio" prevé las medidas de mitigación para la implantación de los usos dotacionales y comerciales de escala urbana y metropolitana, por lo que su aprobación y desarrollo no requiere de ningún otro instrumento adicional.

Que la solicitud de licencia para el desarrollo denominado **URBANIZACION PROSCENIO** ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 y 1783 de 2021 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT) y 674 de 2018.

Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello el 27 de agosto de 2024 aportaron al expediente, fotografías de la valla con la información indicada.

Que igualmente, se citó mediante correo certificado a los vecinos colindantes de los predios objeto de la solicitud, por medio de los oficios de fecha 22 de agosto de 2024

entregados por correo certificado de la empresa POSTACOL S.A.S. con los siguientes números de guía:

#	DIRECCIÓN DEL PREDIO	No. GUÍA DE CORRESPONDENCIA	ESTADO
1	KR 13 A # 86 A – 10 y/o CL 86 A # 13 – 48	110335980001	RECIBIDO
2	KR 13 A # 86 A – 18	110335980002	RECIBIDO
3	KR 13 A # 86 A – 28	110335980002	NO RECIBIDO
4	KR 13 A # 86 A – 34	110335980004	RECIBIDO
5	KR 13 A # 86 A – 40/42	110335980005	RECIBIDO
6	KR 13 A # 86 A – 54/56	110335980006	RECIBIDO
7	KR 13 A # 86 A – 60/62/64	110335980007	RECIBIDO
8	KR 13 A # 86 A – 74/76	110335980008	RECIBIDO
9	KR 13 A # 86 A – 84	110335980009	RECIBIDO
10	KR 13 A # 86 A – 92	110335980010	RECIBIDO
11	KR 13 A # 87 – 02/04	110335980011	NO RECIBIDO
12	KR 13 A # 87 – 10	110335980012	RECIBIDO
13	KR 13 A # 87 – 20/22	110335980013	NO RECIBIDO
14	KR 13 A # 87 – 34	110335980014	NO RECIBIDO
15	KR 13 A # 87 – 38	110335980015	RECIBIDO
16	KR 13 A # 87 – 52	110335980016	RECIBIDO
17	KR 13 A # 87 – 54/56	110335980017	RECIBIDO
18	KR 13 A # 87 – 68	110335980018	NO RECIBIDO
19	KR 13 A # 87 – 72 y/o CL 88 # 13 – 17/21/25 y/o KR 13 # 86 A – 97	110335980019	RECIBIDO
20	CL 86 A # 13 – 08/14/18 y/o KR 13 # 86 A – 07/11/15/17/19/25/27/31	110335980020	RECIBIDO
21	CL 86 A # 13 – 24/26/30/42	110335980021	RECIBIDO
22	KR 13 # 86 A – 48/54	110335980022	NO RECIBIDO
23	CL 86 A # 12 – 81 y/o KR 13 # 85 – 86	110335980023	RECIBIDO
24	CL 86 A # 13 – 11/15 y/o KR 13 # 85 – 85	110335980024	RECIBIDO
25	CL 86 A # 13 – 27/31	110335980025	RECIBIDO
26	CL 86 A # 13 – 39/43/49	110335980026	NO RECIBIDO
27	CL 86 A # 13 A – 05/09/13	110335980027	RECIBIDO
28	CL 86 A # 13 A – 17/19/21/23/27 y/o KR 14 # 85 – 82/84/86/88/90/92	110335980028	RECIBIDO
29	KR 14 # 85 – 36/46/52/60/68/76	110335980029	RECIBIDO

#	DIRECCIÓN DEL PREDIO	No. GUÍA DE CORRESPONDENCIA	ESTADO
30	KR 14 # 85 – 18/22/24/26	110335980030	RECIBIDO
31	CL 85 # 13 – 66	110335980021	RECIBIDO

Que con el fin de poner en conocimiento del trámite a los vecinos colindantes a quienes no recibieron la comunicación por correo certificado y/o para citar a los terceros indeterminados interesados en el trámite, este despacho publicó un aviso en el periódico El Nuevo Siglo que circuló el día 23 de agosto de 2024.

Que a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observaciones u objeciones a la licencia solicitada.

Que en cumplimiento del numeral 15.3 del artículo 15 del Decreto Distrital 674 de 2018, mediante el oficio radicado DADEP No. 20232000194071 el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – en su condición de representante legal de la propiedad inmobiliaria del Distrito, consideró viable la propuesta de modificación urbanística en lo que respecta a los bienes de uso público transferidos al Distrito Capital, por lo cual manifestó su consentimiento para que se efectúe el trámite de reurbanismo ante la Curaduría Urbana y confirió anuencia para la presente solicitud de la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, la adopción de la modificación del plan parcial SI configura hechos generadores de plusvalía por el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación, o el índice de construcción o ambos a la vez. Corresponde a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD determinar la existencia de mayor rentabilidad como consecuencia del hecho generador de plusvalía.

Que el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012 que modificó el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, dispone que *"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, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones:
1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997…"

Que en los certificados de tradición de los folios de matrícula inmobiliaria de los predios objeto de solicitud de licencia no hay ninguna inscripción por concepto de participación en plusvalía, por lo cual dicho requisito no es exigible para la expedición de la licencia.

Que el Proyecto previsto para el desarrollo denominado **URBANIZACION PROSCENIO**, no requiere Licencia Ambiental. Sin embargo y de conformidad con el artículo 21 del Decreto 674 de 2018 "*El desarrollador, urbanizador y/o constructor responsable deberá dar cumplimiento a las acciones previstas y requeridas por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto 2018EE85580 del 19 de abril de 2018 y alcance 2018EE227900 del 28 de septiembre de 2018 y, en relación con los asuntos ambientales y las establecidas a continuación de acuerdo a la etapa del proyecto…*".

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 del desarrollo denominado **URBANIZACION PROSCENIO**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP le asignó a dichos Planos los números **CU1CH19/4-13 y CU1CH19/4-14.**

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la solicitud presentada cumple con las normas urbanísticas que les son aplicables para el Tratamiento de renovación urbana, contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C, y 674 de 2018, y por lo tanto es procedente aprobar el desarrollo del proyecto sometido a consideración mediante licencia de urbanización en la modalidad de Reurbanización.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION PROSCENIO (Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio), se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable en los predios localizados en las direcciones descritas en los considerandos de la Localidad de Chapinero.

R E S U E L V E:

ARTICULO 1. AUTORIZACIÓN QUE SE CONCEDE. Aprobar el proyecto Urbanístico y conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para al desarrollo denominado **URBANIZACION PROSCENIO,** ubicada en la Localidad de Chapinero, de acuerdo con lo establecido en los Planos que para todos los efectos se adoptan mediante disposición expresa contenida en el siguiente artículo de la presente Resolución. La Licencia se expide sobre los siguientes predios:

MANZANA Y					
#	LOTE	DIRECCIÓN O NOMENCLATURA		MATRÍCULA INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL (CHIP)
		ACTUAL	ANTERIOR		
1	1	KR 14 87 91	KR 14 87 91	50C-433617	AAA0096OWYN
2	2 - 1	KR 14 87 87	KR 14 87 87	50C-354678	AAA0096OWZE
3	2-2 / 3-1	KR 14 87 79	KR 14 87 79	50C-348282	AAA0096OXAF
4	3-2 / 4-2	KR 14 87 71	KR 14 87 71	50C-381488	AAA0096OXBR
5	4-1	KR 14 87 63	KR 14 87 63	50C-469796	AAA0096OXCX
6	5	KR 14 87 55	KR 14 87 55	50C-457124	AAA0096OXDM
7	6	KR 14 87 45		50C-591267	MATRIZ
8		KR 14 87 45 OF 101	KR 14 87 45 OF 101	50C-763587	AAA0096OXFT
9		KR 14 87 45 OF 102	KR 14 87 45 OF 102	50C-763590	AAA0096OXHY
10		KR 14 87 45 GJ 1	KR 14 87 45 GJ 01	50C-763588	AAA0096OXJH
11		KR 14 87 45 GJ 2	KR 14 87 45 GJ 02	50C-763589	AAA0096OXKL
12		KR 14 87 45 OF 201	KR 14 87 45 OF 201	50C-763591	AAA0096OXLW
13		KR 14 87 45 AP 202	KR 14 87 45 OF 202	50C-763592	AAA0096OXMS
14		KR 14 87 45 AP 301	KR 14 87 45 OF 301	50C-763593	AAA0096OXNN
15	7	KR 14 87 39	KR 14 87 39	50C-1205218	AAA0096OXOE
16	8	KR 14 87 25	KR 14 87 25	50C-4741	AAA0096OXPP
17	9	KR 14 87 19	KR 14 87 19	50C-462684	AAA0096OXRU
18	10	KR 14 87 09	KR 14 87 09	50C-532675	AAA0096OXSK

19	**11**	KR 14 86 A 97	KR 14 86 A 97	50C-558033	AAA0096OXTO
20	**12**	KR 14 86 A 87	KR 14 86 A 87	50C-696804	AAA0096OXUZ
21		KR 14 86 A 77		50C-480789	MATRIZ
22		KR 14 86 A 77 CN 101	KR 14 86 A 77 CS 101	50C-813145	AAA0096OXWF
23		KR 14 86 A 77 CN 102	KR 14 86 A 77 CS 102	50C-813146	AAA0096OXXR
24		KR 14 86 A 77 CN 103	KR 14 86 A 77 CS 103	50C-813147	AAA0096OXYX
25		KR 14 86 A 77 CN 106	KR 14 86 A 77 CS 106	50C-813148	AAA0096OXZM
26	**13**	KR 14 86 A 77 CN 201	KR 14 86 A 77 CS 201	50C-813149	AAA0096OYAW
27		KR 14 86A 77 CN 202	KR 14 86 A 77 CS 202	50C-813150	AAA0096OYBS
28		KR 14 86 A 77 CN 203	KR 14 86 A 77 CS 203	50C-813151	AAA0096OYCN
29		KR 14 86A 77 CN 204	KR 14 86 A 77 CS 204	50C-813152	AAA0096OYDE
30		KR 14 86 A 77 CN 205	KR 14 86 A 77 CS 205	50C-813153	AAA0096OYEP
31		KR 14 86A 77 CN 206	KR 14 86 A 77 CS 206	50C-822922	AAA0096OYFZ
32	**14**	KR 14 86 A 67	KR 14 86 A 67	50C-26993	AAA0096OYHK
33	**15**	KR 14 86A 57	KR 14 86 A 57	50C-49673	AAA0096OYJZ
34	**16**	KR 14 86 A 45	KR 14 86 A 45	50C-111536	AAA0096OYKC
35	**17**	KR 14 86 A 37	KR 14 86 A 37	50C-979784	AAA0096OYLF
36	**18-2**	KR 14 86 A 25	KR 14 86 A 17 / 29	50C-2005503	AAA0281KPEA
37	**18-1 / 19**	KR 14 86 A 15	KR 14 86 A 15	50C-2051090	AAA0286YBYN
38		KR 15 87 B 94		50C-165620	MATRIZ
39		KR 15 87 24 LC 1	KR 15 87 94 LC 01	50C-954340	AAA0096OURJ
40		KR 15 87 24 LC 2	KR 15 87 94 LC 02	50C-954341	AAA0096OUSY
41		KR 15 87 24 OF 201	KR 15 87 94 AP 201	50C-954342	AAA0096OUTD
42		KR 15 87 24 OF 202	KR 15 87 94 AP 202	50C-954343	AAA0096OUUH
43	**20**	KR 15 87 24 OF 203	KR 15 87 94 AP 203	50C-954344	AAA0096OUWW
44		KR 15 87 24 OF 204	KR 15 87 94 AP 204	50C-954345	AAA0096OUXS
45		KR 15 87 24 OF 205	KR 15 87 94 AP 205	50C-954346	AAA0096OUYN
46		KR 15 87 24 OF 206	KR 15 87 94 AP 206	50C-954347	AAA0096OUZE
47		KR 15 87 24 OF 207	KR 15 87 94 AP 207	50C-954348	AAA0096OWAW
48		KR 15 87 24 OF 208	KR 15 87 94 AP 208	50C-954349	AAA0096OWBS

49		KR 15 87 24 OF 301	KR 15 87 94 AP 301	50C-954350	AAA0096OWCN
50		KR 15 87 24 OF 302	KR 15 87 94 AP 302	50C-954351	AAA0096OWDE
51		KR 15 87 24 OF 303	KR 15 87 94 AP 303	50C-954352	AAA0096OWEP
52		KR 15 87 24 OF 304	KR 15 87 94 AP 304	50C-954353	AAA0096OWFZ
53		KR 15 87 24 OF 305	KR 15 87 94 AP 305	50C-954354	AAA0096OWHK
54		KR 15 87 24 OF 306	KR 15 87 94 AP 306	50C-954355	AAA0096OWJZ
55		KR 15 87 24 OF 307	KR 15 87 94 AP 307	50C-954356	AAA0096OWKC
56		KR 15 87 24 OF 308	KR 15 87 94 AP 308	50C-954357	AAA0096OWLF
57		KR 15 87 24 OF 401	KR 15 87 94 AP 401	50C-954358	AAA0096OWMR
58		KR 15 87 24 OF 402	KR 15 87 94 AP 402	50C-954359	AAA0096OWNX
59		KR 15 87 24 OF 403	KR 15 87 94 AP 403	50C-954360	AAA0096OWOM
60		KR 15 87 24 OF 404	KR 15 87 94 AP 404	50C-954361	AAA0096OWPA
61		KR 15 87 24 OF 405	KR 15 87 94 AP 405	50C-954362	AAA0096OWRJ
62		KR 15 87 24 OF 406	KR 15 87 94 AP 406	50C-954363	AAA0096OWSY
63		KR 15 87 24 OF 407	KR 15 87 94 AP 407	50C-954364	AAA0096OWTD
64		KR 15 87 24 OF 408	KR 15 87 94 AP 408	50C-954365	AAA0096OWUH
65		KR 15 87 24 OF 501	KR 15 87 94 AP 501	50C-954366	AAA0096OWWW
66		KR 15 87 24 OF 502	KR 15 87 94 AP 502	50C-954367	AAA0096OWXS
67	**21 / 22**	KR 15 87 12	KR 15 87 86	50C-302344	AAA0096OUPA
68	**23**	KR 15 86 B 92	KR 15 87 62	50C-76796	AAA0096OUOM
69	**24**	KR 15 86 B 82	KR 15 87 56	50C-435706	AAA0096OUNX
70	**25**	KR 15 86 B 68	KR 15 87 44	50C-46563	AAA0096OUMR
71	**26B**	KR 15 86 B 62	KR 15 87 36	50C-1083831	AAA0096OULF
72	**27B**	KR 15 86 B 54	KR 15 87 24	50C-1083829	AAA0096OUKC
73		KR 15 87 10		50C-395960	MATRIZ
74		KR 15 86 B 40 LC 2	KR 15 87 10 LC 02	50C-1197680	AAA0096OTZM
75		KR 15 86 B 40 LC 1	KR 15 87 10 LC 01	50C-1197679	AAA0096OUAW
76	**29A / 28**	KR 15 86 B 38 GJ 4	KR 15 87 06 GJ 04	50C-1197684	AAA0096OUBS
77		KR 15 86 B 38 GJ 3	KR 15 87 06 GJ 03	50C-1197683	AAA0096OUCN
78		KR 15 86 B 38 GJ 2	KR 15 87 06 GJ 02	50C-1197682	AAA0096OUDE

79		KR 15 86 B 38 GJ 1	KR 15 87 06 GJ 01	50C-1197681	AAA0096OUEP
80		KR 15 86 B 38 AP 201	KR 15 87 06 AP 201	50C-1197685	AAA0096OUFZ
81		KR 15 86 B 38 AP 301	KR 15 87 06 AP 301	50C-1197686	AAA0096OUHK
82		KR 15 86 B 38 AP 401	KR 15 87 06 AP 401	50C-1197687	AAA0096OUJZ
83	**30**	KR 15 86 B 28	KR 15 86 A 94	50C-130893	AAA0096OTXR
84	**31**	KR 15 86 B 22	KR 15 86 A 86	50C-248228	AAA0096OTWF
85	**32**	KR 15 86 B 12	KR 15 86 A 74	50C-1147941	AAA0096OTUZ
86		KR 15 86A64 / 68 / 70		50C-1097188	MATRIZ
87		KR 15 86 A 64	KR 15 86 A 64	50C-231713	AAA0096OTNN
88		KR 15 86 A 70	KR 15 86 A 70	50C-239054	AAA0096OTOE
89	**33**	KR 15 86 A 68 AP 101	KR 15 86 A 68 AP 101	50C-243791	AAA0096OTPP
90		KR 15 86 A 68 AP 201	KR 15 86 A 68 AP 201	50C-243783	AAA0096OTRU
91		KR 15 86 A 68 AP 301	KR 15 86 A 68 AP 301	50C-243770	AAA0096OTSK
92		KR 15 86 A 68 AP 401	KR 15 86 A 68 AP 401	50C-243756	AAA0096OTTO
93		KR 15 86A 54 / 58 / 60		50C-146020	MATRIZ
94		KR 15 86 A 54 LC 1	KR 15 86 A 54 LC 1	50C-146822	AAA0096OTHY
95	**34**	KR 15 86 A 60 LC 2	KR 15 86 A 58 LC 2	50C-146823	AAA0096OTJH
96		KR 15 86 A 58 AP 201	KR 15 86 A 58 AP 201	50C-146824	AAA0096OTKL
97		KR 15 86 A 58 AP 301	KR 15 86 A 58 AP 301	50C-146825	AAA0096OTLW
98		KR 15 86 A 58 AP 401	KR 15 86 A 58 AP 401	50C-146826	AAA0096OTMS
99		KR 15 86A 32 / 50		50C-70077	MATRIZ
100		KR 15 86 A 44 LC	KR 15 86 A 44 LC 01	50C-1205368	AAA0096OSUH
101		KR 15 86 A 38 LC	KR 15 86 A 38 LC 02	50C-1205367	AAA0096OSWW
102		KR 15 86 A 32	KR 15 86 A 32	50C-1205366	AAA0096OSXS
103	**35/36**	KR 15 86 A 42 AP 101	KR 15 86 A 42 AP 101	50C-1205370	AAA0096OSYN
104		KR 15 86 A 50 LC	KR 15 86 A 50 LC 03	50C-1205369	AAA0096OSZE
105		KR 15 86 A 42 AP 201	KR 15 86 A 42 AP 201	50C-1205371	AAA0096OTAF
106		KR 15 86 A 42 AP 202	KR 15 86 A 42 AP 202	50C-1205374	AAA0096OTBR
107		KR 15 86 A 42 AP 301	KR 15 86 A 42 AP 301	50C-1205372	AAA0096OTCX
108		KR 15 86 A 42 AP 302	KR 15 86 A 42 AP 302	50C-1205482	AAA0096OTDM

109		KR 15 86 A 42 AP 401	KR 15 86 A 42 AP 401	50C-1205373	AAA0096OTEA
110		KR 15 86 A 42 AP 402	KR 15 86 A 42 AP 402	50C-1205375	AAA0096OTFT
111	**37**	CL 86 A 14 32	CL 86 A 14 32	50C-526975	AAA0286ZOUH
112	**38**	CL 86 A 14 38	CL 86 A 14 38	50C-169528	AAA0096OSMR
113	**39A**	CL 86A 14 48 / 52		50C-1564359	MATRIZ
114		CL 86 A 14 52 LC 10	CL 86 A 14 52 LC 01	50C-564235	AAA0096OSNX
115		KR 15 86 A 16 LC 02	KR 15 86 A 16 LC 02	50C-176745	AAA0096OSOM
116		CL 86 A 14 48 AP 210	CL 86 A 14 48 AP 201	50C-376879	AAA0096OSPA
117		CL 86 A 14 48 AP 301	CL 86 A 14 48 AP 301	50C-588448	AAA0096OSRJ
118		CL 86 A 14 48 AP 401	CL 86 A 14 48 AP 401	50C-272736	AAA0096OSSY
119	**39B**	KR 15 86 A 24	KR 15 86 A 24	50C-868324	AAA0096OSTD

MANZANA Y'

#	LOTE	DIRECCIÓN O NOMENCLATURA		MATRÍCULA INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL (CHIP)
		ACTUAL	ANTERIOR		
120	**1**	KR 14 85 95	KR 14 85 95	50C-161393	AAA0096PAMS
121	**2**	KR 14 85 77	KR 14 85 77	50C-1066956	AAA0096PANN
122	**3-1**	CL 86 A 14 33	CL 86 A 14 33	50C-114254	AAA0096PALW
123	**3-2 / 4-2**	CL 86 A 14 43	CL 86 A 14 43	50C-525090	AAA0096PAKL
124	**5-2 / 4-1**	CL 86 A 14 47	CL 86 A 14 47	50C-464707	AAA0096PAJH
125	**5-1**	CL 86 A 14 57	CL 86 A 14 57	50C-73161	AAA0096PAHY
126	**6**	CL 86 A 14 71	CL 86 A 14 71	50C-231106	AAA0096PAFT
127	**7**	KR 15 85 84		50C-232170	MATRIZ
128		KR 15 85 72 LC	KR 15 85 72 LC	50C-585999	AAA0096OYZE
129		KR 15 85 80 LC	KR 15 85 80 LC	50C-586000	AAA0096OZBR
130		KR 15 85 84 LC	KR 15 85 84 LC	50C-586001	AAA0096OZCX
131		KR 15 85 76 LC 101	KR 15 85 76 LC 101	50C-586002	AAA0096OZAF
132		KR 15 85 76 OF 201	KR 15 85 76 OF 201	50C-586003	AAA0096OZDM

133		KR 15 85 76 OF 202	KR 15 85 76 OF 202	50C-586004	AAA0096OZEA
134		KR 15 85 76 OF 203	KR 15 85 76 OF 203	50C-586005	AAA0096OZFT
135		KR 15 85 76 OF 204	KR 15 85 76 OF 204	50C-586006	AAA0096OZHY
136		KR 15 85 76 OF 205	KR 15 85 76 OF 205	50C-586007	AAA0096OZJH
137		KR 15 85 76 OF 206	KR 15 85 76 OF 206	50C-586008	AAA0096OZKL
138		KR 15 85 76 OF 301	KR 15 85 76 OF 301	50C-586009	AAA0096OZLW
139		KR 15 85 76 OF 302	KR 15 85 76 OF 302	50C-586010	AAA0096OZMS
140		KR 15 85 76 OF 303	KR 15 85 76 OF 303	50C-586011	AAA0096OZNN
141		KR 15 85 76 OF 304	KR 15 85 76 OF 304	50C-586012	AAA0096OZOE
142		KR 15 85 76 OF 305	KR 15 85 76 OF 305	50C-586013	AAA0096OZPP
143		KR 15 85 76 OF 306	KR 15 85 76 OF 306	50C-586014	AAA0096OZRU
144		KR 15 85 76 OF 401	KR 15 85 76 OF 401	50C-586015	AAA0096OZSK
145		KR 15 85 76 OF 402	KR 15 85 76 OF 402	50C-586016	AAA0096OZTO
146		KR 15 85 76 OF 403	KR 15 85 76 OF 403	50C-586017	AAA0096OZUZ
147		KR 15 85 76 OF 404	KR 15 85 76 OF 404	50C-586018	AAA0096OZWF
148		KR 15 85 76 OF 405	KR 15 85 76 OF 405	50C-586019	AAA0096OZXR
149		KR 15 85 76 OF 406	KR 15 85 76 OF 406	50C-586020	AAA0096OZYX
150		KR 15 85 76 OF 501	KR 15 85 76 OF 501	50C-586021	AAA0096OZZM
151		KR 15 85 76 OF 502	KR 15 85 76 OF 502	50C-586022	AAA0096PAAF
152		KR 15 85 76 OF 503	KR 15 85 76 OF 503	50C-586023	AAA0096PABR
153		KR 15 85 76 OF 504	KR 15 85 76 OF 504	50C-586024	AAA0096PACX
154		KR 15 85 76 OF 505	KR 15 85 76 OF 505	50C-586025	AAA0096PADM
155		KR 15 85 76 OF 506	KR 15 85 76 OF 506	50C-586026	AAA0096PAEA
156	8-1	KR 14 85 73		50C-288947	MATRIZ
157		KR 14 85 73 LC 101	KR 14 85 73 LC 101	50C-780314	AAA0096PAOE
158		KR 14 85 73 LC 102	KR 14 85 73 LC 102	50C-780315	AAA0096PAPP
159		KR 14 85 73 LC 103	KR 14 85 73 LC 103	50C-780316	AAA0096PARU
160		KR 14 85 73 LC 104	KR 14 85 73 LC 104	50C-780317	AAA0096PASK
161		KR 14 85 73 LC 105	KR 14 85 73 LC 105	50C-780318	AAA0096PATO

162		KR 14 85 75 LC 106	KR 14 85 73 LC 106	50C-780313	AAA0096PAUZ
163		KR 14 85 73 OF 201	KR 14 85 73 LC 201	50C-780319	AAA0096PAWF
164		KR 14 85 73 OF 202	KR 14 85 73 LC 202	50C-780320	AAA0096PAXR
165		KR 14 85 73 OF 203	KR 14 85 73 LC 203	50C-780321	AAA0096PAYX
166		KR 14 85 73 OF 204	KR 14 85 73 LC 204	50C-780322	AAA0096PAZM
167		KR 14 85 73 OF 301	KR 14 85 73 LC 301	50C-780323	AAA0096PBAW
168		KR 14 85 73 OF 302	KR 14 85 73 LC 302	50C-780324	AAA0096PBBS
169	**8-2**	KR 14 85 59	KR 14 85 59	50C-113806	AAA0096PBCN
170	**9-1**	KR 14 85 55	KR 14 85 55	50C-200710	AAA0096PBDE
171	**9-2**	KR 14 85 37	KR 14 85 37	50C-570334	AAA0096PBEP
172	**10 / 11**	KR 15 85 36	KR 15 85 36	50C-25525	AAA0096OYYN
173	**16-B**	KR 14 85 31	KR 14 85 31	50C-479986	AAA0096PBFZ
174	**16-A**	KR 14 85 17	KR 14 85 17	50C-14374	AAA0096PBHK
175	**17**	CL 85 14 08	CL 85 14 08	50C-1154238	AAA0096OYPA
176	**18**	CL 85 14 34	CL 85 14 34	50C-461596	AAA0096OYRJ
177	**19**	CL 85 14 40	CL 85 14 40	50C-176430	AAA0096OYSY
178	**20**	CL 85 14 48	CL 85 14 48	50C-252682	AAA0096OYTD
179	**21**	CL 85 14 62	CL 85 14 62	50C-554799	AAA0096OYUH
180	**22-2A**	KR 15 85 14	KR 15 85 14	50C-166305	AAA0096OYWW
181	**22-1**	KR 15 85 16	KR 15 85 16	50C-232292	AAA0096OYXS

MANZANA Z''

#	LOTE	2.1. DIRECCIÓN O NOMENCLATURA		MATRÍCULA INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL
		ACTUAL	ANTERIOR		(CHIP)
182	**1**	KR 13 A 87 81	KR 13 A 87 81	50C-1196058	AAA0096PCXR
183	**2/3**	KR 13 A 87 61		50C-1626976	MATRIZ
184		KR 13 A 87 61 GJ 1	KR 13 A 87 61 GJ 1	50C- 1632624	AAA0188SFJH

185		KR 13 A 87 61 GJ 2	KR 13 A 87 61 GJ 2	50C-1632625	AAA0188SEUH
186		KR 13 A 87 61 GJ 3	KR 13 A 87 61 GJ 3	50C-1632626	AAA0188SEWW
187		KR 13 A 87 61 GJ 4	KR 13 A 87 61 GJ 4	50C-1632627	AAA0188SEXS
188		KR 13 A 87 61 GJ 5	KR 13 A 87 61 GJ 5	50C-1632628	AAA0188SEYN
189		KR 13 A 87 61 GJ 6	KR 13 A 87 61 GJ 6	50C-1632629	AAA0188SEZE
190		KR 13 A 87 61 GJ 7	KR 13 A 87 61 GJ 7	50C-1632630	AAA0188SFAF
191		KR 13 A 87 61 GJ 8	KR 13 A 87 61 GJ 8	50C-1632631	AAA0188SELF
192		KR 13 A 87 61 GJ 9	KR 13 A 87 61 GJ 9	50C-1632632	AAA0188SEMR
193		KR 13 A 87 61 GJ 10	KR 13 A 87 61 GJ 10	50C-1632633	AAA0188SENX
194		KR 13 A 87 61 GJ 11	KR 13 A 87 61 GJ 11	50C-1632634	AAA0188SEOM
195		KR 13 A 87 61 GJ 12	KR 13 A 87 61 GJ 12	50C- 1632635	AAA0188SEPA
196		KR 13 A 87 61 GJ 13	KR 13 A 87 61 GJ 13	50C-1632636	AAA0188SERJ
197		KR 13 A 87 61 GJ 14	KR 13 A 87 61 GJ 14	50C-1632637	AAA0188SESY
198		KR 13 A 87 61 AP 201	KR 13 A 87 61 AP 201	50C-1632638	AAA0188SETD
199		KR 13 A 87 61 AP 202	KR 13 A 87 61 AP 202	50C-1632639	AAA0188SEHK
200		KR 13 A 87 61 AP 203	KR 13 A 87 61 AP 203	50C-1632640	AAA0188SEFZ
201		KR 13A 87 61 AP 301	KR 13 A 87 61 AP 301	50C-1632641	AAA0188SEEP
202		KR 13 A 87 61 AP 302	KR 13 A 87 61 AP 302	50C-1632642	AAA0188SFHY
203		KR 13 A 87 61 AP 303	KR 13 A 87 61 AP 303	50C-1632643	AAA0188SFFT
204		KR 13 A 87 61 AP 401	KR 13 A 87 61 AP 401	50C-1632644	AAA0188SFEA
205		KR 13 A 87 61 AP 402	KR 13 A 87 61 AP 402	50C-1632645	AAA0188SFDM
206		KR 13 A 87 61 AP 403	KR 13 A 87 61 AP 403	50C-1632646	AAA0188SFCX
207		KR 13 A 87 61 AP 501	KR 13 A 87 61 AP 501	50C-1632647	AAA0188SFBR
208		KR 13 A 87 61 AP 502	KR 13 A 87 61 AP 502	50C-1632648	AAA0188SEKC
209		KR 13 A 87 61 AP 503	KR 13 A 87 61 AP 503	50C-1632649	AAA0188SEJZ
210	**4**	KR 13 A 87 47	KR 13 A 87 47	50C-470943	AAA0096PDAW
211	**5**	KR 13 A 87 37	KR 13 A 87 37	50C-256671	AAA0096PDBS AAA0096PDCN
212	**6**	KR 13 A 87 33	KR 13 A 87 33	50C-145849	AAA0096PDDE
213	**7**	KR 13 A 87 17	KR 13 A 87 17	50C-805038	AAA0096PDEP

214	**8**	KR 13 A 87 11	KR 13 A 87 11	50C-456565	AAA0096PDFZ
215	**9**	KR 13 A 86 A 97	KR 13 A 86 A 97	50C-614593	AAA0096PDHK
216	**10**	KR 13 A 86 A 87	KR 13 A 86 A 87	50C-1153485	AAA0096PDJZ
217	**11**	KR 13 A 86 A 75	KR 13 A 86 A 75	50C-514689	AAA0096PDKC
218	**12**	KR 13 A 86 A 67	KR 13 A 86 A 67	50C-1325202	AAA0096PDLF
219	**13**	KR 13 A 86 A 57	KR 13 A 86 A 57	50C-311919	AAA0096PDMR
220	**14**	KR 13 A 86 A 49	KR 13 A 86 A 49	50C-1224039	AAA0096PDNX
221	**15**	KR 13 A 86 A 39	KR 13 A 86 A 39	50C-133939	AAA0096PDOM
222	**16**	KR 13 A 86 A 29	KR 13 A 86 A 29	50C-981681	AAA0096PDPA
223	**17-1**	KR 13 A 86 A 13	KR 13 A 86 A 13	50C-598803	AAA0096PDRJ
224	**17-2**	CL 86 A 13 A 10	CL 86 A 13 A 10	50C-170650	AAA0096PBJZ
225	**17-3**	CL 86 A 13 A 22	CL 86 A 13 A 10	50C-568039	AAA0096PBKC
226	**18**	KR 14 87 80	KR 14 87 80	50C-728510	AAA0096PCOE
227	**19**	KR 14 87 68	KR 14 87 68	50C-161360	AAA0096PCNN
228	**20**	KR 14 87 60	KR 14 87 60	50C-955401	AAA0096PCMS
229	**21**	KR 14 87 50	KR 14 87 50	50C-452407	AAA0096PCLW
230	**22-2**	KR 14 87 46	KR 14 87 46	50C-494430	AAA0096PCKL
231	**22 / 23-1**	KR 14 87 36	KR 14 87 36	50C-207647	AAA0096PCJH
232	**23**	KR 14 87 28	KR 14 87 28	50C-157508	AAA0096PCHY
233	**24**	KR 14 87 20	KR 14 87 20	50C-107350	AAA0096PCFT
234	**25**	KR 14 87 10		50C-371955	MATRIZ
235		KR 14 87 10 AP 101	KR 14 87 10 AP 101	50C-513554	AAA0096PDSY
236		KR 14 87 12 AP 102	KR 14 87 10 AP 102	50C-399069	AAA0096PDTD
237	**26 / 27**	KR 14 86 A 96	KR 14 86 A 96	50C-423782	AAA0096PCEA
238	**28**	KR 14 86 A 86	KR 14 86 A 86	50C-1795310	AAA0223BHOM
239	**29**	KR 14 86 A 76	KR 14 86 A 76	50C-484351	AAA0096PBZE
240	**30 / 31**	KR 14 86 A 62	KR 14 86 A 54	50C-1737511	AAA0204POJZ
241	**33-2 / 32**	KR 14 86 A 48	KR 14 86 A 48	50C-292116	AAA0096PBWW
242	**33-1**	KR 14 86 A 36	KR 14 86 A 36	50C-483206	AAA0096PBUH
243	**34-4**	CL 86 A 13 A 30	CL 86 A 13 A 30	50C-103318	AAA0096PBLF

244	**34-5**	CL 86 A 13 A 44	CL 86 A 13 A 44	50C-50405	AAA0096PBMR
245	**34-6**	KR 14 86 A 12		50C-1755621	MATRIZ
246		KR 14 86 A 12 LC 101	KR 14 86 A 12 AP 101	50C-136402	AAA0096PBNX
247		KR 14 86 A 12 AP 201	KR 14 86 A 12 AP 201	50C-18979	AAA0096PBOM
248		KR 14 86 A 12 AP 202	KR 14 86 A 12 AP 202	50C-14875	AAA0096PBPA
249		KR 14 86 A 12 AP 301	KR 14 86 A 12 AP 301	50C-601587	AAA0096PBRJ
250		KR 14 86 A 12 AP 302	KR 14 86 A 12 AP 302	50C-362752	AAA0096PBSY
251	**35-7**	KR 14 86 A 24	KR 14 86 A 24	50C-455065	AAA0096PBTD
252	**36-1**	CL 88 13 A 27	CL 88 13 A 27	50C-62360	AAA0096PCTO
253	**36-2**	CL 88 13 A 17	CL 88 13 A 17	50C-1298702	AAA0096PCUZ
254	**36-3**	KR 13 A 87 93	KR 13 A 87 93	50C-896445	AAA0096PCWF
255	**37-1**	CL 88 13 A 51	CL 88 13 A 51	50C-474960	AAA0096PCPP
256	**37-2**	CL 88 13 A 43	CL 88 13 A 43	50C-114390	AAA0096PCRU
257	**37-3**	CL 88 13 A 35	CL 88 13 A 35	50C-114081	AAA0096PCSK

Así mismo se autoriza la intervención, reconfiguración y/o redefinición de las siguientes zonas de uso público:

#	NOMBRE	ÁREA (M2)	RUPI
1	CALLE 88 PEATONAL	454,42	403-57
2	CARRERA 13 A	2.379,72	403-58
3	CARRERA 14 TRAMO 1 A	2.323,84	403-59
4	CARRERA 14 TRAMO 1 B	164,28	403-66
5	CARRERA 14 TRAMO 1 C	107,05	403-67
6	CARRERA 14 TRAMO 2	1.810,97	403-60
7	CARRERA 15	3.656,49	403-61
8	CALLE 85 (Costado Norte)	1.033,68	403-62
9	CALLE 86 A TRAMO 1	2.293,20	403-63
10	CALLE 86 A TRAMO 2	2.084,72	403-51
11	CALLE 88	833,40	403-64

ARTICULO 2. PLANOS APROBADOS. Adoptar como Planos que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo **URBANIZACION PROSCENIO** los identificados con los Nos. **CU1CH19/4-13 y CU1CH19/4-14** en dos (2) originales cada uno, 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 J-12 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

PARÁGRAFO: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, que incluya la siguiente nota en el plano CU3CH19/4-10:

ESTE PLANO FUE REMPLAZADO POR LOS PLANOS Nos. **CU1CH19/4-13** y **CU1CH19/4-14**.

ARTICULO 3. TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN.

3.1. Establecer como titular de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera y representante del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO DESARROLLO PROSCENIO – FIDUBOGOTA**, patrimonio autónomo con NIT **830.055.897-7** propietario de los predios identificados en el artículo 1º del presente Acto, de conformidad con la información inscrita en los certificados de tradición y libertad.

3.2. Establecer como urbanizador responsable de la ejecución de las obras de urbanismo del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN PROSCENIO** al señor **JUAN CARLOS TSUCHIYA CAMARGO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.282.603, portador de la Matrícula Profesional No. 25202-42521CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

La presente Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización se expide de acuerdo con los Planos Urbanísticos y la documentación aportada al trámite, la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante la Curadora Urbana No. 1 bajo la referencia No. 11001-1-24-0827.

PARÁGRAFO: La anuencia efectuada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público se registra a título de representante legal de la propiedad inmobiliaria del Distrito y no como titular responsable de las licencias ni de las obras.

ARTICULO 4°. SUBDIVISIÓN. De acuerdo con lo previsto en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 9 del Decreto Nacional 1783 de 2021, la presente licencia de urbanización autoriza la

subdivisión de los predios de conformidad con las áreas, mojones y linderos contenidos en los planos que se adoptan con el presente acto administrativo y para el efecto no se requiere de licencia de subdivisión adicional.

Con el fin de precisar las subdivisiones aprobadas el presente acto se aprueban siete (7) planos de subdivisión numerados: 1/7, 2/7, 3/7, 4/7, 5/7, 6/7 y 7/7.

ARTICULO 5°. REDEFINICIÓN Y CAMBIO DE USO DEL ESPACIO PÚBLICO. La redefinición y cambio de uso del espacio público prevista en el Decreto 674 de 2018 se cumple de conformidad con las áreas, mojones y linderos contenidos en los planos urbanísticos que se adoptan con el presente acto administrativo.

Para efectos de ejecutar la integración inmobiliaria y garantizar las condiciones de la redefinición, el titular de la licencia otorgará los instrumentos públicos de englobe, segregación (división material o desenglobe), permuta, sustitución y demás actos que se requieran.

ARTICULO 6°. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. El término de vigencia de la Licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización que se otorga con la presente Resolución, será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021.

La solicitud de prórroga debe presentarse con al menos treinta (30) días hábiles de antelación al vencimiento de la licencia, y el urbanizador responsable debe certificar el inicio de la obra.

ARTICULO 7°. La ejecución de las obras de Urbanismo correspondientes al desarrollo denominado **URBANIZACION PROSCENIO**, deberá hacerse dentro del plazo establecido en el artículo 6 de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

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

de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.

- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con lo establecido por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo **URBANIZACION PROSCENIO**, el Urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado. El interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, debe verificar que antes del inicio de las obras el Urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 8°. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

8.1. INFORMACIÓN DEL PREDIO.

• Nombre:	**URBANIZACIÓN PROSCENIO.**
• Plan Parcial de Renovación Urbana:	*"PROSCENIO"*
• Direcciones:	Las señaladas en el artículo 1 de la presente resolución.
• Área Bruta reurbanización:	50.991,78 m2.
• Área Neta Urbanizable de reurbanización:	42.436,77 m2.
• Matrículas Inmobiliarias:	Las señaladas en el artículo 1 de la presente resolución.
• CHIP:	Las señaladas en el artículo 1 de la presente resolución.

8.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

Terreno que cobija: El Área Neta de reurbanización del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN PROSCENIO.**

PARÁGRAFO. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, por virtud de la expedición del Decreto Distrital 678 de 2014 no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas en el Plan Parcial de Renovación Urbana *"PROSCENIO"*. Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio

público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes del Distrito Capital.

ARTICULO 9°. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

9.1. CUADRO DE ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN

El detalle de estas áreas está contenido en los Planos Nos. **CU1CH19/4-13** y **CU1CH19/4-14** que se aprueban mediante la presente Resolución.

Nº GLOBO	ÍTEM	ÁREAS PARCIALES M2	ÁREAS TOTALES M2	%
1	**ÁREA BRUTA REURBANIZACIÓN**	**50.991,78**	**50.991,78**	**100,00**
1.1	ESPACIO PÚBLICO SIN CAMBIOS		13.205,77	
1.2	ESPACIO PÚBLICO CON CAMBIO DE USO		1.697,08	
1.3	ESPACIO PÚBLICO REDEFINIDO		2.323,84	
1.4	ÁREA PRIVADA (Manzanas Y, Y' y Z")		33.765,09	
2.	**MALLA VIAL ARTERIAL**	**6.668,79**	**6.668,79**	**13,08**
2.1	**ESPACIO PÚBLICO SIN CAMBIOS**			
2.1.1	Avenida Paseo del Country - AK 15	3.656,49	3.704,47	
2.1.2	Avenida Paseo del Country - AK 15 (antes Carrera 15 predio 22-B)	47,98		
2.1.3	Avenida Josémaría Escrivá de Balaguer - AC 85	1.033,68	1.070,62	
2.1.4	Avenida Josémaría Escrivá de Balaguer - AC 85 (antes Calle 85 predio 22-C)	36,94		
2.2	**ESPACIO PÚBLICO CON CAMBIO DE USO**			
2.2.1	Avenida Paseo del Country - AK 15 (antes Calle 88 Peatonal)	33,72	111,52	
2.2.2	Avenida Paseo del Country - AK 15 (antes Calle 86A) tramo 1	77,80		
2.2.3	Avenida Josémaría Escrivá de Balaguer - AC 85 (antes Carrera 14 Tramo 2)	47,29	47,29	
2.3	**ESPACIO PÚBLICO NUEVO - CESIÓN**			

2.3.1	Avenida Paseo del Country - AK 15 Globo 1	315,45	997,70	
2.3.2	Avenida Paseo del Country - AK 15 Globo 2	61,83		
2.3.3	Avenida Paseo del Country - AK 15 Globo 3	61,51		
2.3.4	Avenida Paseo del Country - AK 15 Globo 4	558,91		
2.3.5	Avenida Paseo del Country - AK 15 Globo 5	485,15	485,15	
2.3.6	Avenida Josémaría Escrivá de Balaguer - AC 85 Globo 6	252,04	252,04	
3.	**CONTROL AMBIENTAL**	**1.886,22**	**1.886,22**	**3,70**
3.1	**ESPACIO PÚBLICO CON CAMBIO DE USO**			
3.1.1	Control Ambiental AK15 (antes Calle 88 peatonal)	36,54	36,54	
3.2	**ESPACIO PÚBLICO NUEVO - CESIÓN**			
3.2.1	Control Ambiental AK 15 - Globo 7	325,01	990,70	
3.2.2	Control Ambiental AK 15 - Globo 8	62,50		
3.2.3	Control Ambiental AK 15 - Globo 9	62,50		
3.2.4	Control Ambiental AK 15 - Globo 10	540,69		
3.2.5	Control Ambiental AK 15 - Globo 11	483,38	483,38	
3.2.6	Control Ambiental AC 85 - Globo 12	375,60	375,60	
4.	**AREA NETA URBANIZABLE DE REURBANIZACIÓN (1 - (2+3))**	**42.436,77**	**42.436,77**	**83,22**
5.	**MALLA VIAL LOCAL**	**10.750,48**	**10.750,48**	**21,08**
5.1	**ESPACIO PÚBLICO SIN CAMBIOS**			
5.1.1	Calle 86 A (antes Calle 86) tramo 1 remanente	2.215,40	4.300,12	
5.1.2	Calle 86 A (antes Diagonal 87) tramo 2	2.084,72		
5.1.3	Carrera 13 A remanente	2.366,88	2.366,88	
5.1.4	Carrera 14 tramo 2 remanente	1.763,68	1.763,68	
5.2	**ESPACIO PÚBLICO CON CAMBIO DE USO**			
5.2.1	Calle 86 A (antes Carrera 13A)	12,84	119,89	
5.2.2	Calle 86 A (antes Carrera 14 Tramo 1C)	107,05		

5.2.3	Carrera 13 A (antes Calle 88)	155,29	155,29	
5.2.4	Parqueadero del Equipamiento Público de las Plazoletas 1 y 3 (antes Calle 88)	19,00	19,00	
5.3	**ESPACIO PÚBLICO NUEVO - CESIÓN**			
5.3.1	Calle 86 A - Globo 13	477,50	936,52	
5.3.2	Calle 86 A - Globo 14	10,51		
5.3.3	Calle 86 A - Globo 15	1,16		
5.3.4	Calle 86 A - Globo 16	447,35		
5.3.5	Carrera 13 A - Globo 17	987,90	987,90	
5.3.6	Carrera 14 - Globo 18	101,20	101,20	
6.	**PLAZOLETAS**	**3.564,51**	**3.564,51**	**6,99**
6.1	**ESPACIO PÚBLICO CON CAMBIO DE USO**			
6.1.1	Plazoleta 1 (antes Carrera 14 tramo 1B)	164,28	164,28	
6.1.2	Plazoleta 3 (antes Calle 88 Peatonal)	384,16	431,82	
6.1.3	Plazoleta 3 (antes Calle 88)	47,66		
6.1.4	Plazoleta 4 (antes Calle 88)	611,45	611,45	
6.2	**ESPACIO PÚBLICO REDEFINIDO**			
6.2.1	Plazoleta 1 - Globo Redefinido 1	1.577,49	1.577,49	
6.2.2	Plazoleta 2 - Globo Redefinido 2	746,35	746,35	
6.3	**ESPACIO PÚBLICO NUEVO - CESIÓN**			
6.3.1	Plazoleta 3 - Globo 19	15,54	15,54	
6.3.2	Plazoleta 4 - Globo 20	17,58	17,58	
7.	**ÁREA ÚTIL**	**28.121,78**	**28.121,78**	**55,15**
7.1	**ESPACIO PÚBLICO REDEFINIDO**			
7.1.1	Manzana 1-3 (Globo Redefinido Carrera 14 tramo 1A)	2.323,84	2.323,84	
7.2	**ÁREA PRIVADA**			
7.2.1	Manzana 1-3 - Globo remanente 1	7.558,18	25.797,94	

7.2.2	Manzana 1-3 - Globo remanente 2	250,66		
7.2.3	Manzana 1-3 - Globo remanente 3	250,98		
7.2.4	Manzana 1-3 - Globo remanente 4	300,00		
7.2.5	Manzana 1-3 - Globo remanente 5	10.826,69		
7.2.6	Manzana 2 - Globo remanente	6.611,43		

9.2. ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.

CUADRO DE MOJONES DE CESIONES PÚBLICAS (ESPACIO PÚBLICO NUEVO)			
Nº	**GLOBO**	**MOJONES**	**M2**
2.3.1	Avenida Paseo del Country - AK 15 Globo 1	2,3,4,5,6,7,344A,344,343,342,2	315,45
2.3.2	Avenida Paseo del Country - AK 15 Globo 2	7,8,344B,344A,7	61,83
2.3.3	Avenida Paseo del Country - AK 15 Globo 3	8,344B,344C,9,8	61,51
2.3.4	Avenida Paseo del Country - AK 15 Globo 4	9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,347,346,345,344C,9	558,91
2.3.5	Avenida Paseo del Country - AK 15 Globo 5	19,20,21,22,23,24,25,26,340,350,349,363,19	485,15
2.3.6	Avenida Josémaría Escrivá de Balaguer - AC 85 Globo 6	350,350',351',374,371,372,61,60,59,58,58,57,56,55,54,53,340,350	252,04
3.2.1	Control Ambiental AK 15 - Globo 7	342,343,344,344A,357A,357,358,359,360,361,342	325,01
3.2.2	Control Ambiental AK 15 - Globo 8	344A,344B,357B,357A,344A	62,50
3.2.3	Control Ambiental AK 15 - Globo 9	344B,344C,357C,357B,344B	62,50
3.2.4	Control Ambiental AK 15 - Globo 10	344C,345,346,355,356,357C,344C	540,69
3.2.5	Control Ambiental AK 15 - Globo 11	363,349,350,350',351,352,353,354,363	483,38
3.2.6	Control Ambiental AC 85 - Globo 12	351,350',351',374,371,370,373,351	375,60
5.3.1	Calle 86 A - Globo 13	346,355,391,E,85,84,83,82,347,346	477,50

5.3.2	Calle 86 A - Globo 14	77,354,363,348,81,80,79,78,77	10,51
5.3.3	Calle 86 A - Globo 15	75,369,364,77,76,75	1,16
5.3.4	Calle 86 A - Globo 16	377,129,128',128,127,126',126,125,124,F,389,378,377	447,35
5.3.5	Carrera 13 A - Globo 17	382,147,146,145,144,143,142,141,140,139,138,137,136,135,134,133,132,131,130,377,378,379,380,381,382	987,90
5.3.6	Carrera 14 - Globo 18	369,75,74,73,72,71,70,69,68,67,66,65,64,63,62,372,371,370,366,367,368,369	101,20
6.3.1	Plazoleta 3 - Globo 19	361,153,105,360,361	15,54
6.3.2	Plazoleta 4 - Globo 20	106,152,151,150,149,148,382,381,A,106	17,58
TOTAL CESIONES PÚBLICAS (ESPACIO PUBLICO NUEVO)			**5.643,31**

9.3. CARGAS DEL PLAN PARCIAL. Las cargas del Plan Parcial de Renovación Urbana *"PROSCENIO"* son las obligaciones que deben asumir los titulares del derecho de dominio en el marco de las Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión, que corresponde a la construcción de las obras definidas a continuación y demás cargas y costos. Con la asunción de las cargas se adquiere el derecho a acceder a los beneficios que otorga la norma adoptada en el Decreto Distrital 674 de 2018.

Las cargas físicas del plan parcial asumidas por el área de redesarrollo están relacionadas con intervenciones en el espacio público detalladas en el Acta de Compromisos de la Secretaria Distrital de Movilidad - SDM las cuales son:

CARGAS	UAU 1	UAU 2	UAU 3	Área m2
	MZ 1-3	MZ 2	MZ 1-3	
CARGAS GENERALES DENTRO DE LA DELIMITACIÓN	**3.464,09**	**3.047,48**	**0,00**	**6.511,57**
Av. Paseo del Country (Kr 15)	3.464,09	1.588,04		5.052,13
Av. Josemaría Escrivá de Balaguer (Cll 85)		1.459,44		1.459,44
CARGAS LOCALES DENTRO DE LA DELIMITACIÓN	**9.643,70**	**3.405,69**	**8.769,65**	**21.819,04**
Control Ambiental	**1.028,49**	**854,04**	**0,00**	**1.882,53**

CARGAS	UAU 1	UAU 2	UAU 3	Área m2
Control Ambiental Kr 15 (MZ 1-3)	1.028,49			1.028,49
Control Ambiental Kr 15 (MZ 2)		475,61		475,61
Control Ambiental Calle 85		378,43		378,43
Malla vial local	**4.195,57**	**1.822,85**	**6.834,13**	**12.852,55**
Calle 86 A	1.650,53		1.699,09	3.349,62
Calle 86 A a nivel			1.830,36	1.830,36
Carrera 13 A	153,99		3.304,68	3.458,67
Carrera 14 (Tramo entre Cll 85 y Cll 86 A)		1.822,85		1.822,85
Demolición Carrera 14 (Tramo entre Parque el Virrey y Cll 86 A)	2.391,05			2.391,05
Espacio Público	**2.738,64**	**728,80**	**1.935,52**	**5.402,96**
Plazoleta 1	1.662,25			1.662,25
Plazoleta 2		728,80		728,80
Plazoleta 3	447,36			447,36
Plazoleta 4	629,03			629,03
Plazoleta 5 sobre deprimido de Calle 86 A			1.935,52	1.935,52
EQUIPAMIENTO PÚBLICO**	**1.681,00**	**0,00**	**0,00**	**1.681,00**
Equipamiento público en sótano de las Plazoletas1 y 3 **	1.662,00			1.662,00
Parqueadero Equipamiento Público	19,00			19,00
CARGAS POR FUERA DE LA DELIMITACIÓN	**3.085,18**	**2.934,30**	**0,00**	**6.019,48**
Av. Paseo del Country (Kr 15)	3.085,18	1.376,21		4.461,39
Av. Josemaría Escrivá de Balaguer (Cll 85)		1.558,09		1.558,09
CARGAS POR FUERA DE LA DELIMITACIÓN – ml	**0,00**	**0,00**	**550,00**	**550,00**
Mantenimiento Zonal (Ciclorruta y Señalización) ml***			550,00	550,00

ARTICULO 10°. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Se establecen para el desarrollo **URBANIZACION PROSCENIO** las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 674 de 2018 y aquellas que lo complementan, así:

10.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACIÓN.

10.1.1. Zonificación Urbanística.

- Tratamiento: Renovación Urbana.
- Modalidad: Redesarrollo

- Área de Actividad: Comercio y Servicios
- Zona: Comercio Cualificado

10.1.2. **Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.**

- Según el Plano No.3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., modificado por la Resolución Distrital No. 1641 de 2020, 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, modificado por la Resolución Distrital No. 751 de 2018, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.
- Según los Planos No. 5 Zonas de tratamiento especial para mitigación de riesgo por remoción en masa y No. 6 Suelo de protección por riesgo de remoción en masa de inundación, el predio NO se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable.

10.1.3. **Estrato socio-económico provisional Cinco (5).**

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto Distrital 544 de 2009, el estrato que le corresponde es Cinco (5). 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.

10.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

10.2.1 REDEFINICIÓN Y CAMBIO DE USO DEL ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE. De conformidad con el artículo 280 del POT, la redefinición, localización, características y destinación del espacio público se encuentran identificado en los Planos aprobados con la presente licencia y se conforma por las siguientes áreas:

Nº GLOBO	ÍTEM	M2 PARCIAL	M2 TOTAL	%
1	**ÁREA BRUTA REURBANIZACIÓN**	**50.991,78**	**50.991,78**	**100,00**
	ESPACIO PÚBLICO SIN CAMBIOS		13.205,77	
	ESPACIO PÚBLICO CON CAMBIO DE USO		1.697,08	
	ESPACIO PÚBLICO REDEFINIDO		2.323,84	
	ÁREA PRIVADA (Manzanas Y, Y' y Z")		33.765,09	
2.	**MALLA VIAL ARTERIAL**	**6.668,79**	**6.668,79**	**13,08**
	AVENIDA PASEO DEL COUNTRY (Carrera 15)			
2.1.1	Avenida Paseo del Country - AK 15	3.656,49		
2.1.2	Avenida Paseo del Country - AK 15 (antes Carrera 15 predio 22-B)	47,98		
2.2.1	Avenida Paseo del Country - AK 15 (antes Calle 88 Peatonal)	33,72		
2.2.2	Avenida Paseo del Country - AK 15 (antes Calle 86A) tramo 1	77,80		
2.3.1	Avenida Paseo del Country - AK 15 Globo 1	315,45	5.298,84	
2.3.2	Avenida Paseo del Country - AK 15 Globo 2	61,83		
2.3.3	Avenida Paseo del Country - AK 15 Globo 3	61,51		
2.3.4	Avenida Paseo del Country - AK 15 Globo 4	558,91		
2.3.5	Avenida Paseo del Country - AK 15 Globo 5	485,15		
	AVENIDA JOSE MARÍA ESCRIVÁ DE BALAGUER (CALLE85)			
2.1.3	Avenida Josémaría Escrivá de Balaguer - AC 85	1.033,68		
2.1.4	Avenida Josémaría Escrivá de Balaguer - AC 85 (antes Calle 85 predio 22-C)	36,94	1.369,95	
2.2.3	Avenida Josémaría Escrivá de Balaguer - AC 85 (antes Carrera 14 Tramo 2)	47,29		
2.3.6	Avenida Josémaría Escrivá de Balaguer - AC 85 Globo 6	252,04		
3.	**CONTROL AMBIENTAL**	**1.886,22**	**1.886,22**	**3,70**
3.1.1	Control Ambiental AK15 (antes Calle 88 peatonal)	36,54		
3.2.1	Control Ambiental AK 15 - Globo 7	325,01	1.027,24	
3.2.2	Control Ambiental AK 15 - Globo 8	62,50		

3.2.3	Control Ambiental AK 15 - Globo 9	62,50		
3.2.4	Control Ambiental AK 15 - Globo 10	540,69		
3.2.5	Control Ambiental AK 15 - Globo 11	483,38	483,38	
3.2.6	Control Ambiental AC 85 - Globo 12	375,60	375,60	
4.	**AREA NETA URBANIZABLE DE REURBANIZACIÓN (1 - (2+3))**	**42.436,77**	**42.436,77**	**83,22**
5.	**MALLA VIAL LOCAL**	**10.750,48**	**10.750,48**	**21,08**
	CALLE 86 A			
5.1.1	Calle 86 A (antes Calle 86) tramo 1 remanente	2.215,40		
5.1.2	Calle 86 A (antes Diagonal 87) tramo 2	2.084,72		
5.2.1	Calle 86 A (antes Carrera 13A)	12,84		
5.2.2	Calle 86 A (antes Carrera 14 Tramo 1C)	107,05	5.356,53	
5.3.1	Calle 86 A - Globo 13	477,50		
5.3.2	Calle 86 A - Globo 14	10,51		
5.3.3	Calle 86 A - Globo 15	1,16		
5.3.4	Calle 86 A - Globo 16	447,35		
	CARRERA 13 A			
5.1.3	Carrera 13 A remanente	2.366,88		
5.2.3	Carrera 13 A (antes Calle 88)	155,29	3.510,07	
5.3.5	Carrera 13 A - Globo 17	987,90		
	CARRERA 14			
5.1.4	Carrera 14 tramo 2 remanente	1.763,68	1.864,88	
5.3.6	Carrera 14 - Globo 18	101,20		
	PARQUEADERO EQUIPAMIENTO PÚBLICO	**19,00**	**19,00**	**0,04**
5.2.4	Parqueadero del Equipamiento Público de las Plazoletas 1 y 3 (antes Calle 88)	19,00	19,00	
6.	**ESPACIO PÚBLICO**	**3.564,51**	**3.564,51**	**6,99**
	PLAZOLETA 1			
6.1.1	Plazoleta 1 (antes Carrera 14 tramo 1B)	164,28	1.741,77	
6.2.1	Plazoleta 1 - Globo Redefinido 1	1.577,49		

	PLAZOLETA 2			
6.2.2	Plazoleta 2 - Globo Redefinido 2	746,35	746,35	
	PLAZOLETA 3			
6.1.2	Plazoleta 3 (antes Calle 88 Peatonal)	384,16	447,36	
6.1.3	Plazoleta 3 (antes Calle 88)	47,66		
6.3.1	Plazoleta 3 - Globo 19	15,54		
	PLAZOLETA 4			
6.1.4	Plazoleta 4 (antes Calle 88)	611,45	629,03	
6.3.2	Plazoleta 4 - Globo 20	17,58		
7.	**ÁREA ÚTIL**	**28.121,78**	**28.121,78**	**55,15**
7.1	**MANZANA 1-3**			
7.1.1	Manzana 1-3 (Globo Redefinido Carrera 14 tramo 1A)	2.323,84	21.510,35	
7.2.1	Manzana 1-3 - Globo remanente 1	7.558,18		
7.2.2	Manzana 1-3 - Globo remanente 2	250,66		
7.2.3	Manzana 1-3 - Globo remanente 3	250,98		
7.2.4	Manzana 1-3 - Globo remanente 4	300,00		
7.2.5	Manzana 1-3 - Globo remanente 5	10.826,69		
7.2	**MANZANA 2**			
7.2.6	Manzana 2 - Globo remanente	6.611,43	6.611,43	

Nota 1: Se deberá construir un equipamiento cultural público en el subsuelo de las plazoletas 1 y 3

Nota 2: El número del globo corresponde con el poligono inicial de la reurbanización, desarrollados en los demás planos que conforman este proyecto. Por este motivo, la numeración no es consecutiva, si no refleja el origen de cada globo.

ESPACIO PÚBLICO ACTUAL					**ESPACIO PÚBLICO A REDEFINIR Y CAMBIO DE USO (EN EL NUEVO PROYECTO URBANÍSTICO)**		
CARACTERÍSTICA (DESTINACIÓN)	ÁREA (M2)	ANCHO	TRAMO		CARACTERÍSTICA (DESTINACIÓN)	ÁREA (M2)	LOCALIZACIÓN
			DESDE	HASTA			
VÍA - Carrera 14 TRAMO 1 A	2.323,84	12 metros	Calle 86 A	Calle 88	Plazoleta	1.577,49	Plazoleta 1 – Globo redefinido
					Plazoleta	746,35	Plazoleta 2 – Globo redefinido

ESPACIO PÚBLICO ACTUAL					ESPACIO PÚBLICO A REDEFINIR Y CAMBIO DE USO (EN EL NUEVO PROYECTO URBANÍSTICO)		
CARACTERÍSTICA (DESTINACIÓN)	ÁREA (M2)	ANCHO	TRAMO DESDE	TRAMO HASTA	CARACTERÍSTICA (DESTINACIÓN)	ÁREA (M2)	LOCALIZACIÓN
VÍA - Carrera 14 TRAMO 1 B	164,28				Plazoleta	164,28	Plazoleta 1
VÍA - Carrera 14 TRAMO 1 C	107,05				Vía local	107,05	Calle 86 A
ESPACIO PÚBLICO ACTUAL					ESPACIO PÚBLICO CON CAMBIO DE USO		
Vía - Calle 88 Peatonal	454,42	8 metros	Carrera 15	Calle 88	Vía arterial	33,72	AV KR 15 Paseo del Country
					Control Ambiental	36,54	Control Ambiental KR 15
					Plazoleta	384,16	Plazoleta 3
Vía - Calle 88	833,40	10 metros	Calle 88 peato-nal	Carrera 13 A	Plazoleta	47,66	Plazoleta 3
					Plazoleta	611,45	Plazoleta 4
					Estacionamiento movilidad reducida Equipamiento público	19,00	Parqueadero del equipamiento público de las plazoletas 1 y 3
					Vía Local	155,29	Carrera 13A

En cuanto al cambio de uso y de las características de las vías locales que pasan a ser plazoletas públicas el desarrollador deberá realizar las siguientes actuaciones:

10.2.2. Para hacer efectiva la redefinición de las áreas descritas en el cuadro anterior se obtiene la presente licencia urbanística.

10.2.3. El Departamento Administrativo de Defensoría del Espacio Público – DADEP – y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD – realizarán las acciones de su competencia para la precisión cartográfica, definición jurídica de las áreas redefinidas e incorporación topográfica al Inventario de Bienes Públicos del Distrito.

10.2.4. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP , a solicitud de los interesados, realizará las gestiones administrativas e interadministrativas necesarias para concurrir en la integración inmobiliaria y en la solicitud de las licencias de urbanización para las Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión y garantizar el cumplimiento de las condiciones de redefinición establecidas en el presente artículo,

además de su entrega material y titulación a favor del Distrito Capital de acuerdo a lo definido en el Decreto Distrital 545 de 2016.

10.2.5. Si para formalizar los actos requeridos para la integración inmobiliaria de las respectivas Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión, no se cuenta con los títulos ni con la información necesaria para incluir en el englobe las zonas de uso público, se deberá adelantar el procedimiento definido en el artículo 280 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

10.3. ESPACIO PÚBLICO. Las áreas de espacio público que conforman las plazoletas y que corresponden a 3.564,51 m2 son producto de la redefinición con cambio de uso de las vías existentes, y se encuentran identificadas en los planos aprobados con el presente acto administrativo de la siguiente manera:

Plazoletas	Área total (m2)
Plazoleta 1	1.741,77
Plazoleta 2	746,35
Plazoleta 3	447,36
Plazoleta 4	629,03
Total área de plazoletas	**3.564,51**

10.4. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO Y LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL PLAN PARCIAL. El Proyecto denominado Urbanización PROSCENIO debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público construido:

10.4.1. Se deben mantener los espacios públicos existentes, excepto los que son objeto de redefinición de espacio público, y se deben integrar con las áreas privadas afectas al uso público, con el fin de garantizar la continuidad en sección, tratamiento y superficie de los mismos, así como la seguridad de los cruces peatonales sobre las vías colindantes.

10.4.2. El diseño de la red de andenes debe ajustarse a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, la Cartilla de Andenes y la Cartilla del Mobiliario Urbano o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en los respectivos planos que son parte integral del presente Decreto.

10.4.3. En cuanto al acceso a los predios se debe respetar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

10.4.4. El proyecto Urbanístico aprobado deberá incorporar en el diseño las disposiciones de la Ley 361 de 1997 *"Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones"*, del Decreto Nacional 1538 de 2005 *"Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997"*, de la Ley Estatutaria 1618 de 2013 *"Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad"*, de las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas vigentes en la materia.

Así mismo, se debe garantizar el libre tránsito peatonal, asegurando que las personas con movilidad reducida puedan tener acceso a las áreas peatonales, atendiendo lo establecido en Subcapítulo 2 – *"Espacios Peatonales"*, el artículo 263 *"Libre tránsito"*, artículo 264 *"Normas para la red de andenes"*, artículo 265 *"Normas para alamedas"* del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y demás normatividad relativa al espacio público.

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

10.4.6. Accesibilidad. Para la protección peatonal en la zona se deben generar rampas en los accesos de vehículos a parqueaderos que se ubican al mismo nivel de las Carreras 13 A y 14, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes incluyendo el acceso a sótanos a través de la Calle 86 A.

10.4.7. Arborización y Paisajismo. El tratamiento de arborización de los andenes debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y a las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá D.C. A su vez, se deberá tener en cuenta el manejo de inter-distancias para la ubicación de la arborización, como se define en la Cartilla de Andenes vigente.

10.4.8. Puentes y enlaces peatonales y vehiculares. En caso de requerirse en el ámbito del plan parcial algún tipo de integración aérea o subterránea de tipo funcional o espacial, entre las diferentes manzanas, proyectos o edificaciones, esta integración se podrá solucionar mediante enlaces peatonales construidos a cualquier nivel de las edificaciones y sótanos o enlaces vehiculares a nivel de sótanos, tanto en espacio público como privado, los cuales se deberán aprobar en la licencia de urbanización o construcción. Los enlaces peatonales que se localicen por fuera del ámbito del plan parcial deberán adelantar el trámite para obtener la respectiva Licencia de Intervención de Espacio Público, en el marco de lo establecido en los artículos 2.2.6.1.1.12 y 2.2.6.1.1.13 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

10.4.9. No se permite cubrir con ningún tipo de elemento las áreas de espacio público, a excepción del área requerida para el acceso al equipamiento comunal público previsto en las plazoletas 1 y 3, y de los enlaces peatonales sobre espacio público entre edificaciones.

10.4.10. Se debe hacer la entrega real y material de las áreas públicas existentes que no hayan sido objeto de aprehensión por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y de las demás que se generen con el plan parcial adoptado. En caso de imposibilidad jurídica de entrega, el desarrollador deberá aportar todos los insumos técnicos y jurídicos para la toma de posesión y posterior titulación a favor del Distrito Capital conforme al Decreto Distrital 072 de 2023 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

10.5. SISTEMA VIAL.

Las vías de la Malla Vial arterial y local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en el Plano de la **URBANIZACIÓN PROSCENIO,** distinguido con los Nos. **CU1CH19/4-13** y **CU1CH19/4-14** que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución.

10.6. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. En el subsuelo de las Plazoletas 1 y 3 de deberá construir un equipamiento comunal público que solo podrá destinarse al uso de equipamiento cultural de escala zonal, tendrá acceso peatonal desde las mismas el cual no podrá ocupar más del 5% del área de las plazoletas. El área construida deberá cumplir con las siguientes condiciones normativas:

Área en sótano de las Plazoletas 1 y 3	2.109,61 m2
Uso / Escala	Equipamiento Cultural / escala zonal
Ocupación (en área en sótano de las Plazoletas 1 y 3)	0,90 El 0.1 restante se utilizará para complementar el acceso desde las plazoletas
Altura libre entre placas	La altura libre mínima entre placas es de 5,5 metros. La altura máxima será igual a la altura del primer sótano que se desarrolle en la Manzana 1-3
Estacionamientos privados	1 x 60 m2. Contabilizados sobre las áreas administrativas.
Estacionamientos visitantes	1 x 80 m2. Contabilizados sobre las áreas que resultan de descontar las áreas administrativas del área total generadora de estacionamientos.
Pago compensatorio de estacionamientos generados por el equipamiento comunal público	Se permite el pago de hasta el 100% de la exigencia de los estacionamientos para vehículos de conformidad con lo establecido en el Capítulo II del Decreto Distrital 323 de 2004 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya; excepto un (1) cupo que se deberá prever para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida, el cual se localizará contiguo a la plazoleta de la Calle 88.

Parágrafo. El área construida establecida como cesión para equipamiento comunal público con destinación exclusiva deberá construirse y dotarse para transferencia a favor del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, de acuerdo con los procedimientos que rigen la materia, y no cuenta para efectos del cálculo del índice de construcción de todo el proyecto.

10.7. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO Y LA CONSTRUCCIÓN DEL EQUIPAMIENTO PÚBLICO CONSTRUIDO. La destinación definitiva de la cesión construida para equipamiento comunal público es para el sector cultura de escala zonal, cuyos usos están definidos en el Cuadro Anexo n.° 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT como *"Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2. Casas juveniles"*. Por ello, en la licencia de construcción se deberá garantizar su articulación con el resto de la propuesta urbanística, arquitectónica y funcional del proyecto de PPRU *"Proscenio"*, y acoger los siguientes parámetros de diseño:

10.7.1. Acceso: El acceso peatonal podrá ocupar máximo el 5% del área de las Plazoletas 1 y 3 con el fin de no reducir considerablemente el área efectiva de la misma. De cualquier manera, el correcto acceso al equipamiento público construido debe garantizar el acceso a personas con movilidad reducida desde el espacio público y no podrá disminuir el área del equipamiento definida en el presente artículo y en el Plano n° 1 de 2*"Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde y perfiles viales".*

10.7.2. Confort térmico y calidad del aire interior: Se deberán incorporar estrategias de diseño bioclimático para evitar la utilización de sistemas de ventilación mecánicos, o reducirlos al máximo posible. En el caso que se requiera la instalación de sistemas mecánicos de ventilación, extracción, etc., se garantizará que sean independientes de los sistemas del proyecto, toda vez que la administración del equipamiento estará a cargo del Distrito.

10.7.3. Calidad de aire: Se deberán implementar sistemas de renovación de aire a través de un sistema de inyección y extracción que se conjugue adecuadamente con estrategias de ventilación natural.

10.7.4. Iluminación: Se deberá garantizar la iluminación natural durante el día y proveer tecnologías de bajo consumo energético, asegurando el cumplimiento en todos los aspectos de las normas técnicas nacionales y distritales aplicables.

10.7.5. Seguridad humana: Se debe asegurar el cumplimiento de la Norma Sismo Resistente NSR-2010 en los capítulos J y K, definiendo rutas de evacuación, cálculos de carga ocupacional, definición de resistencia al fuego de los medios de evacuación, localización y medios de señalización.

10.7.6. Estudio Acústico: Se deberá elaborar un estudio acústico para proveer el adecuado aislamiento acústico, control de ruido de las diferentes fuentes existentes, tanto al exterior como al interior, contemplando la especificación de los muros, cubiertas, entre placas, puertas y demás particiones que se requieran en el diseño definitivo.

10.7.7. Diseño de detección, alarma y red de control para el sistema contra incendios: Se desarrollará el diseño de los sistemas de detección y control que cumplan con la normatividad vigente al momento de la aprobación de los diseños y que permitan asegurar el funcionamiento adecuado de los sistemas de protección contra incendios.

10.7.8. Diseño hidrosanitario: El equipamiento deberá contar con tecnologías de bajo consumo de agua, y deseable captación y reutilización de aguas lluvias para el funcionamiento del mismo, teniendo en cuenta que la cubierta de la edificación corresponde al espacio público de las plazoletas 1 y 3.

10.7.9. El programa y las condiciones arquitectónicas y urbanísticas del equipamiento comunal público propuesto deberán ser acordadas y aprobadas por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte. El desarrollador deberá contar con la anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP en el momento del licenciamiento del equipamiento siempre y cuando las áreas ya hayan sido entregadas y tituladas al Distrito Capital.

10.8 NORMAS URBANISTICAS.

10.8.1 Usos.

Los usos permitidos en la URBANIZACIÓN PROSCENIO de conformidad con lo establecido en los Decretos Distritales 674 de 2018 y 080 de 2016, son los siguientes:

USOS	ESCALA CLASIFICACIÓN	U.A.U Y/O U.G.U. 1, 2 Y 3
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	1, 2 y 3
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS		
TIPO EQUIPAMIENTO	**ESCALA CLASIFICACIÓN**	**U.A.U Y/O U.G.U. 1, 2 Y 3**
EDUCATIVO	METROPOLITANA	2
	ZONAL	1, 2 y 3
	VECINAL	
CULTURAL	METROPOLITANA	2
	URBANA	2
	ZONAL	1, 2 y 3
SALUD	ZONAL	1, 2 y 3
BIENESTAR SOCIAL	VECINAL	1, 2 y 3
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS		
SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	**ZONAL**	1, 2 y 3
COMERCIO Y SERVICIOS EMPRESARIALES		
SERVICIOS FINANCIEROS	METROPOLITANA	1, 2 y 3
	URBANA	
	ZONAL	

USOS	ESCALA CLASIFICACIÓN	U.A.U Y/O U.G.U. 1, 2 Y 3
SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	1, 2 y 3
SERVICIOS DE LOGÍSTICA	URBANA	1, 2 y 3
SERVICIOS PERSONALES		
SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	1, 2 y 3
SERVICIOS TURÍSTICOS*	METROPOLITANA	1, 2 y 3
	URBANA	
SERVICIOS ALIMENTARIOS**	ZONAL	1, 2 y 3
SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	1, 2 y 3
	VECINAL	
SERVICIOS DE COMUNICACIÓN MASIVOS Y ENTRETENIMIENTO	METROPOLITANA	1, 2 y 3
	URBANA	
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO		
SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	ZONAL	1, 2 y 3
SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO**	URBANA	1, 2 y 3
COMERCIO		
ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES E HIPERMERCADOS CON MAS DE 6.000 M2 DE ÁREA DE VENTAS.	METROPOLITANA	1, 2 y 3
ALMACENES SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS DE 2.000 M2 HASTA 6.000 M2 DE ÁREAS DE VENTA.	URBANA	1, 2 y 3
ALMACENES, SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DESDE 500 m2 HASTA 2000 m2 DE ÁREA DE VENTAS.	ZONAL	1, 2 y 3
LOCALES CON ÁREA DE VENTAS DE HASTA 500 m2	VECINAL	1, 2 y 3
INDUSTRIA		
Planta de lavado y tintorería***		1 y 3

* Según la clasificación de actividades de Cámara de Comercio e inscripción en el Registro Nacional de Turismo (Leyes 300 de 1996 y 1101 de 2006).

** Únicamente expendio y consumo de bebidas alcohólicas y/o horario nocturno: discotecas, tabernas, bares y servicios alimentarios cumpliendo con las normas en materia de control de impactos En todo caso la localización de estos servicios solo podrá realizarse en predios sobre la Calle 85 y/o la Carrera 15.

*** Según condiciones que establezca la Secretaría Distrital de Ambiente de conformidad con las normas ambientales vigentes.

10.8.1.1 ACCIONES DE MITIGACIÓN USOS DOTACIONALES Y COMERCIALES DE ESCALA URBANA Y METROPOLITANA

10.8.1.1.1. ACCIONES DE MITIGACIÓN. La URBANIZACIÓN "PROSCENIO" prevé la implantación de los siguientes usos dotacionales y comerciales de escala urbana y metropolitana, los cuales requirieron del estudio de las medidas de mitigación por parte de la SDM y fueron objeto del Acta de Compromisos:

USOS	UAU/UG 1	UAU/UG 2	UAU/UG 3
COMERCIO			
ESCALA	Urbana y Metropolitana	Urbana y Metropolitana	Urbana y Metropolitana
DOTACIONAL			
Cultural (ESCALA)	-	Urbana y Metropolitana	-
Educativo (ESCALA)	-	Urbana y Metropolitana	-

De acuerdo con el Decreto Distrital 1119 de 2000, modificado por los Decretos Distritales 079 de 2015 y 132 de 2017, las áreas privadas afectas al uso público – APAUP – para la mitigación de impactos urbanísticos se describen a continuación:

FORMA DE CÁLCULO	REQUERIMIENTO	BASE	ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS (M2)	
			POR USO	TOTAL
COMERCIO (DEC 132/ 2017) *"el resultado mayor entre las dos variables de cálculo"*	8 % del Área útil	28.712 m2	2,297	2,712
	5 % del Uso	31.785 m2 Estimados	1,589	
DOTACIONAL	Usuarios HMD X 0,9	461 usuarios según estudio de tránsito	415	
ESTUDIO DE TRÁNSITO - DEMANDA DE PEATONES	Usuarios HMD X 0,9	5,372 usuarios según estudio de tránsito		4,835

FORMA DE CÁLCULO	REQUERIMIENTO	BASE	ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS (M2)
PLAN PARCIAL	SUPERA LOS ANTE-RIORES	N/A	8,200

El cumplimiento de las condiciones, acciones y obras no exime al desarrollador del proyecto de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, adicionales a los contemplados en el Decreto 674 de 2018, y es su responsabilidad adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones, compromisos y medidas de mitigación.

10.8.1.1.2. ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO – APAUP. Las condiciones, acciones y obras mínimas para mitigar los posibles impactos negativos que se generen en el entorno urbano por la implantación de los usos dotacionales y usos comerciales de escala urbana y metropolitana autorizados exige la destinación de área útil de las manzanas que contemplan estos usos para áreas privadas afectas al uso público – APAUP – cuya localización se precisará en la respectiva licencia urbanística. Las APAUP son áreas libres que cumplen la función de transición entre la propiedad privada y el espacio público, atendiendo los lineamientos señalados en el artículo 15 del Decreto 674 de 2018, además de los siguientes:

- Deberán distribuirse proporcionalmente en cada uno de los accesos peatonales, en relación directa con los flujos peatonales.

- Deben ser áreas en superficie dura, continua y a nivel con el espacio público adyacente y, en general, descubiertas y exteriores a la(s) edificación(es). No obstante, excepcionalmente pueden proponerse como áreas parcialmente cubiertas, dependiendo de las características del uso específico, y justificado en la efectiva mitigación de los impactos urbanísticos identificados, según lo establece Decreto 674 de 2018.

- Deben disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el fin establecido.

- Su diseño debe garantizar la integración, continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área inmediata de influencia.

Como mínimo la propuesta de área libre por mitigación de impactos debe dimensionarse y justificarse con base en la aplicación de los indicadores y/o porcentajes señalados como requerimiento en el cuadro del presente artículo. En caso de que se aumente el número de usuarios y/o peatones indicados, las áreas de mitigación deberán aumentarse de manera proporcional a los mismos, y en ningún caso, podrán ser inferiores a las establecidas en el Decreto 674 de 2018.

Las áreas privadas afectas al uso público corresponden a 8.200 m2 en las manzanas que se indican en el Plano n.° 1 de 2 *"Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde y perfiles viales"* y se detallan así:

MZ	ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO (APAUP)		DESCRIPCIÓN	ÁREA MIN M2	TOTAL M2
MZ 1-3	APAUP 1	Plazoleta	Acceso frente plazoleta 1	1.660,00	
	APAUP 2	Paseo peatonal Carrera 15	Franja de 5 metros paralela al control ambiental	816,28	
	APAUP 3	Paseo peatonal	Franja de 5 metros paralela a la Cl 86 A después del andén	574,39	
	APAUP 4	Plazoleta	Acceso frente a plazoleta 5 sobre calle 86 A	1.050,00	
	APAUP 5	Paseo peatonal Carrera 13 A	Franja de 5 metros paralela a la Cr 13 A después del andén	982,84	
	APAUP 6	Paseo peatonal frente a plazoleta Calle 88	Franja de 5 metros paralela a la plazoleta 4	281,26	
	APAUP 7	Conexión peatonal interna (ancho min 10 m)	Conexión entre Plazoleta 1 y plazoleta 2	835,23	
	TOTAL APAUP MZ 1-3				6.200,00
MZ 2	APAUP 8	Paseo peatonal	Franja de 5 metros paralela a Cl 86 A después del andén	332,25	
	APAUP 9	Paseo peatonal Carrera 15	Franja de 5 metros paralela al control ambiental MZ 2	433,06	
	APAUP 10	Paseo peatonal (ancho min 10 m)	Conexión entre Cr 15 y Cr 14	1.000,00	
	APAUP 11	Plazoleta	Acceso frente a plazoleta 2	234,69	
	TOTAL APAUP MZ 2				2.000,00
TOTAL ÁREA PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO (APAUP)					8.200,00

10.8.1.1.3. NORMAS PARA LAS ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO. La URBANIZACIÓN PROSCENIO debe dar cumplimiento a las siguientes condiciones para el manejo de las áreas privadas afectas al uso público:

La localización de Áreas Privadas Afectas al Uso Público – APAUP – que se encuentran en el Plano n° 2 de 2 *"Espacio público, áreas privadas afectas al uso público, cargas urbanísticas, unidades de actuación urbanística y etapa de desarrollo"*, son indicativas y serán definidas en las respectivas licencias urbanísticas. Se deberá garantizar que se mantengan como mínimo las áreas adoptadas en el Decreto Distrital 674 de 2018.

a) Cada área dispuesta debe ser un espacio destinado al tránsito y/o permanencia de peatones e integrarse a la red de espacios públicos proyectados y existentes y los accesos peatonales, dando continuidad al diseño de materiales y deberán tener como mínimo 10% de zonas verdes que pueden ser ajardinadas.

b) Cada APAUP debe cumplir la función de zonas de transición que permitan la disolución de aglomeraciones de personas, sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público construido en el área de influencia. Podrán localizarse en las plazoletas interiores y en otras áreas anexas a los accesos a las edificaciones.

c) Las APAUP n.^{os} 1 y 4 se podrán cubrir hasta en un 50% con elementos livianos y transparentes para garantizar el buen funcionamiento y protección de los peatones. Ésta cubierta no contará para el cálculo de los índices de ocupación y construcción.

d) El APAUP n.° 7 se podrá cubrir hasta el 100% con elementos livianos y transparentes para garantizar el buen funcionamiento y protección de los peatones. Ésta cubierta no contará para el cálculo de los índices de ocupación y construcción. En todo caso, las luces permitidas entre los apoyos estructurales deberán ser las mínimas requeridas por el diseño estructural y debe generar una altura libre mínima de tres (3) pisos.

e) El APAUP n.° 11 se podrá cubrir hasta el 100%; corresponde con la proyección del escenario, áreas del escenario, áreas de servicio y soporte a la operación del teatro, para garantizar el buen funcionamiento y protección de los peatones. Ésta cubierta no contará para el cálculo de los índices de ocupación y construcción.

f) Las APAUP n.^{os} 1, 4 y 7 se podrán ocupar con módulos de usos de comercio y servicios hasta máximo el 10% de su área con estructuras livianas, no definitivas, las cuales no contarán para el cálculo de los índices de ocupación y construcción.

g) No se permiten cerramientos ni restricciones de acceso a las APAUP.

h) En las APAUP se podrán generar pasos cubiertos entre las edificaciones sobre estas.

i) Será responsabilidad del propietario la construcción, el mantenimiento y la adecuación de las áreas privadas afectas al uso público.

10.9 Tipo de desarrollo urbanístico propuesto: Por sistema de Agrupación

10.10 Otras Normas Volumétricas.

Las disposiciones que se establecen a continuación, rigen para el Proyecto que se desarrolle en el lote único que conforma la **URBANIZACION PROSCENIO**.

10.10.1 ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN. Para las Unidades de Gestión Urbanística que conforman la URBANIZACIÓN PROSCENIO los índices máximos de ocupación y construcción son los establecidos en el siguiente cuadro:

MANZANA	U.A.U/U.G.	ÁREA ÚTIL	I.O.*	I.C*
Manzanas 1-3	1	10.889,14	0.70	6.21
	3	10.768,21	0.70	6.21
Manzana 2	2	6.635,47	0.70	6.24
TOTAL		**28.292,82**		
* Los índices se calculan sobre Área Útil				

Parágrafo. Para efectos del cálculo del índice de construcción se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, escenario, áreas del escenario, áreas de servicio y soporte a la operación del teatro, el área de equipamiento comunal privado, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en sótanos y hasta en 3 pisos superiores. La intervención de las fachadas

y cubiertas livianas con elementos arquitectónicos no se contabilizarán en el índice de ocupación y de construcción.

10.10.2 EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA. La edificabilidad máxima permitida para la URBANIZACIÓN PROSCENIO es la siguiente:

USO		ESCALA	EDIFICABILIDAD M2	
			POR USO	TOTAL
VIVIENDA		N/A	49.688	49.688
COMERCIO		Metropolitana	31.785	31.785
		Urbana	-	
		Zonal	-	
SERVICIOS	Servicios Empresariales	Metropolitana	68.346	87.963
	Servicios Personales	Metropolitana	17.077	
	Servicios de Alto Impacto	Urbana	2.540	
DOTACIONAL	Cultural	Metropolitana	5.038	6.436
	Educativo	Metropolitana	1.398	
TOTALES			**175.872**	**175.872**

Parágrafo. La edificabilidad resultante se determinará en concordancia con los factores de conversión previstos en el artículo 36 del Decreto Distrital 674 de 2018.

10.10.3. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO. Se cumplirán las disposiciones del artículo 4 del Decreto Distrital 080 de 2016.

10.10.4. NORMAS VOLUMÉTRICAS. Las normas volumétricas aplicables a la URBANIZACIÓN PROSCENIO son las siguientes:

COMPONENTE		Condiciones
Alturas máxima en pisos		Resultante.
Tipologías edificatorias	Tipología continua	Plataforma continúa de máximo 6 pisos de altura a partir de la cual se generan los aislamientos entre edificaciones y entre predios colindantes.
		Entre edificaciones, a partir de la plataforma, se debe prever un aislamiento igual a un quinto (1/5) de la edificación más alta y en ningún caso podrá ser menor a seis (6.00)

COMPONENTE		Condiciones
		metros.
		Para los casos que se propongan fachadas curvas, la distancia mínima del aislamiento deberá cumplirse en el punto más cercano a la fachada enfrentada.
		Entre predios, colindantes o aislados, no se exige aislamiento.
		Sobre vías locales se debe prever un aislamiento de cinco (5.00) metros contra el lindero del predio, el cual se considera área privada afecta al uso público. Sobre vías arteriales no se exige.
		Sobre la carrera 14 no se exige ningún tipo de aislamiento.
	Tipología aislada	Entre edificaciones, 1/5 de la mayor altura de la torre en metros.
		Entre predios no colindantes no se exige.
		Sobre vías locales se debe prever un aislamiento – APAUP- de cinco (5.00) metros contra el lindero del predio. Sobre vías arteriales no se exige.
		Sobre la Carrera 14 no se exige ningún tipo de aislamiento.
Antejardines		No se exigen antejardines.
Voladizos		Sobre andenes:
		Vías menores o iguales a 10 metros: 0.60 m
		Vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 m
		Vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1.00 m
		Vías mayores a 22 metros y vías arteriales V-3E :1.50 m
Edificabilidad en sótanos		En el primer sótano se permite la localización de hasta un 30% del área propuesta de servicios comunales en áreas cubiertas del equipamiento comunal privado, siempre que se garantice la iluminación y ventilación de todos los espacios. En este caso, el área de equipamiento comunal no se contabiliza dentro del índice de construcción.
		En el primer sótano se podrán plantear usos comerciales y de servicios, siempre que se garantice la iluminación y ventilación. Cuando la proporción de tales usos supere el diez por ciento (10%) del área total del sótano se contabilizará como piso dentro de la altura máxima permitida y dentro

COMPONENTE	Condiciones
	del índice de construcción.
	La placa superior del sótano podrá ubicarse 0,25 metros por encima o por debajo del nivel del andén. No se permiten bajo el área de los andenes establecidos en el plano n° 2 de 2 *"Espacio Público, Áreas privadas afectas al uso público, cargas urbanísticas, unidades de actuación urbanística y etapa de desarrollo.".*
Semisótanos	No se permiten semisótanos.

10.10.5 NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS. El número máximo de cupos de estacionamientos en la URBANIZACIÓN PROSCENIO es de 3.904 estacionamientos para vehículos avalados en el Acta de Compromisos de la Secretaria Distrital de Movilidad y que se detallan según el tipo en la siguiente tabla:

AREAS GENERALES		TIPO DE ESTACIONAMIENTO					
Uso	**Área generadora**	**Vehículos**	**Movilidad reducida**	**Motos**	**Camiones**	**Taxis**	**Bicicletas**
Comercio	26.982	1.703	57	161	11	2	852
Servicios Personales	11.116						
Servicios Empresariales	60.176	1541	52	94	0	0	771
Servicios turísticos	3.380	51	2	3	0	0	26
Dotacional Educativo	1.186	20	1	8	0	0	10
Dotacional Cultural	4.277	62	3	76	0	0	31
Residencial	42.180	527	18	44	0	9	264
Total		**3.904**	**133**	**386**	**11**	**11**	**1.954**

Parágrafo 1. De acuerdo con el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, en el evento en el cual en el proyecto específico se modifique el área generadora de un uso, deberá verificarse la plantilla *denominada "5. Aplicativo factores de re-*

lación de usos.xls", cuya aplicación se describe en el manual *"5. Manual factores de relación de usus.doc"* de dicha entidad, esto con el fin de determinar si con la variación de las áreas propuestas se requiere actualizar el Estudio de Tránsito.

Parágrafo 2. Se permitirán conexiones subterráneas siempre y cuando respondan a los requerimientos técnicos que establezcan el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y demás entidades distritales competentes para su aprobación.

Parágrafo 3. Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán según lo descrito en el artículo 4 del Decreto Distrital 1108 de 2000 y el Anexo n.° 1 del Decreto Distrital 080 de 2016, en el cual se señalan las dimensiones de los estacionamientos para bicicletas, para todos los usos del Decreto Distrital 674 de 2018.

10.10.6 FACTORES DE CONVERSIÓN. Para el desarrollo del área correspondiente a redesarrollo del PPRU *"Proscenio"* se podrán realizar las combinaciones de productos inmobiliarios que respondan a los comportamientos o a la demanda del mercado en el momento de la ejecución del proyecto, manteniendo el reparto equitativo de cargas y beneficios mediante la aplicación de los siguientes factores de conversión al área vendible indicada en el artículo anterior.

AUMENTAR		FACTOR DE CONVERSIÓN (Nota 1)	DISMINUIR	
USO (Nota 2)	M2		M2	USO
COMERCIAL	1,00	1,20	1,20	RESIDENCIAL
COMERCIAL	1,00	1,22	1,22	SERVICIOS
RESIDENCIAL	1,00	0,83	0,83	COMERCIAL
RESIDENCIAL	1,00	1,01	1,01	SERVICIOS
SERVICIOS	1,00	0,82	0,82	COMERCIAL
SERVICIOS	1,00	0,99	0,99	RESIDENCIAL
DOTACIONAL	1.00	1,31	1,31	COMERCIAL
DOTACIONAL	1,00	1,57	1,57	RESIDENCIAL
DOTACIONAL	1,00	1,59	1,59	SERVICIOS

Nota 1: Los factores de conversión se calculan a partir de los precios de venta utilizados en la modelación del reparto equitativo de cargas y beneficios, tal y como se indica en el Anexo n.° 2 del Decreto Distrital 674 de 2018.

Nota 2: – Ejemplo – Aumentar 1 m2 del uso comercial implica una disminución de 1,20 m2

del uso residencial.

Para tener derecho a la variación de áreas propuestas resultante de la aplicación de la tabla anterior se deberán cumplir las siguientes condiciones:

10.10.6.1 Las conversiones no pueden presentar un escenario en el cual las áreas generadoras o vendibles varíen en una proporción mayor o menor del 5% respecto del total de las presentadas como escenario base, de acuerdo al Estudio de Tránsito aprobado mediante el Acta de Compromisos de la SDM.

10.10.6.2 Las conversiones no pueden generar un cambio en el número total de estacionamientos en una proporción mayor o menor del 5% respecto del total presentado como escenario base aprobado en el Estudio de Tránsito aprobado mediante el Acta de Compromisos de la SDM.

10.10.6.3 Las conversiones no pueden generar cambios en el número de vehículos que el proyecto aporta, atrae y aporta a la red en la Hora de Máxima Demanda lo anterior de acuerdo a lo presentado en el Estudio de Tránsito aprobado mediante el Acta de Compromisos de la Secretaria Distrital de Movilidad –SDM-, en una proporción mayor o menor del 5%. De suceder, estos cambios deberán ser validados por la Secretaría Distrital de Movilidad –SDM- previo al licenciamiento.

10.10.6.4 Independiente de la combinación de área construida por uso que se solicite, en el proceso de licenciamiento se deberá garantizar al menos el estándar de 6 M2 de espacio público por habitante. Para ello se deberá aplicar la siguiente fórmula:

Espacio Público Resultante = (N.° Viviendas a licenciar * 2,2 hab/viv) * 6 M2

Parágrafo 1. Para el cálculo del estándar de espacio público resultante se incluyen parques, plazoletas, alamedas, controles ambientales y áreas privadas afectas al uso público.

Parágrafo 2. Los metros cuadrados vendibles mínimos para el uso dotacional son los que se presentan en el artículo anterior. En lo que respecta a este uso, la aplicación de los factores de conversión solo puede aumentar los metros cuadrados vendibles del uso dotacional. En ningún caso, se podrán disminuir los metros cuadrados construibles de la tabla relacionada en el artículo 35 del Decreto Distrital 674 de 2018.

Parágrafo 3. Los usos incluidos en la categoría de servicios, ya sean empresariales, personales o de alto impacto, se modelaron con la misma equivalencia para el caso de las conversiones propuestas, por lo que se pueden canjear entre sí con un factor de conversión de 1.

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

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto Distrital 561 de 2007 actualizado por el Decreto Distrital 219 de 2016 y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano y deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

10.10.8 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 Distrital 561 de 2015 y actualizado por el Decreto Distrital 308 de 2018 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano.

10.10.8.1.1 Diseño y Construcción de Andenes.

De acuerdo con lo establecido en los Decretos Distritales 308 de 2018 y 219 de 2016 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano., 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 3,00m de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación mínima de 0,20m.
- En andenes con anchos inferiores a 1,40m, la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua.
- No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia.
- Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

10.10.8. NORMAS DE MANEJO AMBIENTAL. El desarrollador, urbanizador y/o constructor responsable deberá dar cumplimiento a las acciones previstas y requeridas por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto 2018EE85580 del 19 de abril de 2018 y alcance 2018EE227900 del 28 de septiembre de 2018 y, en relación con los asuntos ambientales y las establecidas a continuación de acuerdo a la etapa del proyecto y deberán ser incorporadas por el curador urbano en las respectivas licencias urbanísticas:

10.10.8.1. Acuíferos: se deberá garantizar la dinámica y el drenaje natural del ámbito del plan parcial, considerando los resultados del estudio Hidrogeológico de Bogotá, que identifica esta zona como sitio potencial de recarga de acuíferos por su cercanía con los cerros y el Canal del Virrey. Las áreas para plazoletas deberán tener como mínimo 10% de áreas verdes arborizadas.

10.10.8.2. Áreas públicas: en cumplimento del artículo 15 del Decreto Distrital 531 de 2010 y la Resolución No. 6563 de 2011 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente, la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas para parques, corredores ecológicos, áreas de control ambiental, alamedas, plazoletas y zonas verdes en general deberán ser presentadas para revisión y aprobación de manera conjunta por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente. Lo anterior deberá ser elaborado y ejecutado por el desarrollador o urbanizador teniendo en cuenta los criterios definidos en el Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá.

10.10.8.3. Separadores viales: los separadores viales deben ser completamente verdes y debidamente arborizados con diseños aprobados por el Jardín Botánico de Bogotá y la Secretaría Distrital de Ambiente, a excepción del separador del tramo deprimido de la Calle 86A.

10.10.8.4. Franjas de control ambiental: en cumplimiento del Decreto Distrital 542 de 2015 se debe implementar la Guía Técnica para el manejo de franjas de control ambiental. Se deben generar sombras con árboles por lo menos en el 20% de las superficies duras. Esta estrategia ayuda a disminuir el efecto isla de calor urbano. Estas franjas incluirán Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS, consolidando el perfil actual sobre los dos corredores viales y contará con un porcentaje importante de superficies permeables que garantizarán la infiltración de aguas lluvias a través de las mismas.

10.10.8.5. Implementación de techos verdes y jardines verticales: se debe cumplir la meta del 30% de cubiertas verdes de las edificaciones.

10.10.8.6. Fachadas y ventanas: para evitar el choque de las aves contra las fachadas o los cristales de las ventanas, se reducirá el efecto de trasparencia o reflexión o efecto espejo de las mismas mediante la implementación de coberturas vegetales en las fachadas y la fijación de una lámina opaca y punteada y o de color (u otro tipo de trama) en el exterior de la ventana que reduzca las reflexiones y la trasparencia.

Parágrafo 1. El manejo sostenible de los recursos naturales se realizará con base en la normatividad vigente, se recomienda para esto tener en cuenta las medidas de manejo presentes en la Guía de Manejo Ambiental para el sector de la construcción. Todos los permisos que sean requeridos deberán ser solicitados ante la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, quien realizará el control al cumplimiento de las normas ambientales durante la ejecución del proyecto.

Parágrafo 2. El uso industrial para la *"planta de lavado y tintorería"* se podrá desarrollar siempre y cuando la Secretaría Distrital de Ambiente conceda los permisos de separación de residuos, y/o manejo de vertimientos, y/o emisiones atmosféricas, y/u olores y/o ruidos según corresponda, de acuerdo con la normatividad ambiental vigente.

10.11 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 **URBANIZACIÓN PROSCENIO** deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

- **Sismo resistencia.** Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008, la Ley 1796 de 2016 y el Decreto-Ley 019 de 2012 y reglamentada por reglamentadas por los Decretos Nacionales 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011, 340 de 2012, 945 de

2017 y 2113 de 2019 y la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.

- **Microzonificación sísmica de Bogotá.** Decreto Distrital 523 de 2010
- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 de 2010 y Decreto Distrital 428 de 2011 y Decreto Único del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015.
- **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 2981 de 2013 compilado en el Decreto Único del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015.
- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "*El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(…) Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan*".
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Requisitos de protección contra incendio en edificaciones y Requisitos Complementarios Títulos J y K del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente según la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008, la Ley 1796 de 2016 y el Decreto-Ley 019 de 2012 y reglamentada por reglamentadas por los Decretos Nacionales 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011, 340 de 2012, 945 de 2017 y 2113 de 2019 y la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 1257 de 2021 por medio de la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 de sobre la gestión integral de residuos de construcción y demolición – RCD del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 838 de 2005 y 2981 de 2013 compilados compilado en el Decreto Único del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015; Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 y Acuerdo 735 de 2019 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 1115 de 2015 de la Secretaria Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y la Ley 1801 de 2016 y sus modificaciones

(Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana).

- **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 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40259 de 2017, 41291 de 2018 y 40293 de 2021 expedidas por el Ministerio citado.
- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público, RETILAP.** Resoluciones 181331 de 2009, 180265 de 2019, 180540 de 2010, 181568 de 2010, 182544 de 2010, 180173 de 2011, 91872 de 2012 90980 de 2012, 40122 de 2016 y 40031 de 2021 del Ministerio de Minas y Energía.
- **Reglamento Técnico para el Sector Agua Potable y Saneamiento Básico, RAS.** Resoluciones 330 de 2017 y 850 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resoluciones 113583 de 2014 y 17021 de 2015 del Instituto de Desarrollo Urbano, IDU y Resolución 060 de 2015 del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.
- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito**: Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.
- **Promoción y comercialización del Proyecto.** Para estos efectos, deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda, adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones, para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias y Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.

10.11.1 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 621 de 2016 y Decreto Distrital 1108 de 2000.

- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Renovación Urbana:** Decreto Distrital 674 de 2018 (Plan Parcial Proscenio) y complementado por el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Normas aplicables al espacio público:** Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto 561 de 2007 actualizado por el Decreto 308 de 2018 y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano 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 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.

ARTICULO 11. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 del Decreto Distrital 674 de 2018, la adopción de la modificación del plan parcial Proscenio SI configura hechos generadores de plusvalía por el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación, o el índice de construcción o ambos a la vez, sin embargo, por no encontrarse inscripción alguna en los certificado de tradición y libertad de los folios de matrícula inmobiliaria a la fecha de expedición del presente acto administrativo no es exigible su pago.

ARTICULO 12. 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 PROSCENIO,** 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 reurbanización, de conformidad con lo establecido en los artículos 46 del Decreto 674 de 2018 y 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.

- Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el presente Decreto y las demás normas aplicables sobre la materia. Para efectos de la entrega y titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del POT, el Decreto Distrital 072 de 2023 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

- 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.

- Ejecutar las obras sobre las vías de. la malla vial intermedia y local de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, y la Cartilla de Andenes, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital, o la norma que los derogue, modifique o sustituya.

- Conforme lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 621 de 2016, corresponde al titular de la licencia urbanística, elaborar para la evaluación y aprobación de la Empresa de. Acueducto, Alcantarillado y Aseo, de Bogotá EAB - ESP, un documento técnico sobre la existencia y estado de las redes de servicios de acueducto y alcantarillado, con el fin que esta entidad defina la necesidad de ejecutar obras de renovación y/o rehabilitación de las redes existentes en el sector en donde se localiza el proyecto.

- Incluir en el diseño lo establecido en la Ley 361 de 1997 por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones, adicionada por la Ley 1287 de 2009, reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005 compilado en el Decreto Único de Vivienda Ciudad y Territorio 1077 de 2015, las normas técnicas colombianas NTC y demás normas vigentes en la materia.

    - NTC 4279 de 2005: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Vías de circulación peatonales planas".
    - NTC 4774 de 2006: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Cruces peatonales a nivel y elevados o puentes peatonales".
    - NTC 4140: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales".
    - NTC 4143: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas".
    - NTC 4145: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras".
    - NTC 4201: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas".
    - NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores".

- Ejecutar las intervenciones relacionadas con elementos que facilitan el desarrollo del ámbito del Plan Parcial. Estas obras podrán diseñarse y ejecutarse dentro de las obras del Plan Parcial sin requerirse de licencia de intervención de espacio público.

- Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

- 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.

- 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 Nacional 1077 de 2015 y en los artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Distrital 072 de 2023.

- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución No. 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental - PMRRA, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014, Decreto Nacional 1077 de 2015, la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de

2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9 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.

- Que en caso que durante el proceso de excavación o la ejecución de la misma obra, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato debe informarse al **Instituto Distrital de Patrimonio Cultural**, a las autoridades civiles y policivas y al **Instituto Colombiano de Antropología e Historia**, para implementar un programa de arqueología Preventiva que permita evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas; así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.

- El urbanizador de la(s) Unidad(es) de Actuación Urbanística garantizará el pago, ejecución y/o cesión de las cargas asignadas en el Decreto 674 de 2018, y en la normativa vigente sobre la materia. De conformidad con lo establecido en el artículo 41 del POT, las licencias de urbanización que se expide incluye los compromisos resultantes del reparto de cargas definido.

PARÁGRAFO 1. La totalidad de las obligaciones establecidas en el Decreto Distrital 674 de 2018 Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio" se entenderán incluidas en la presente Resolución, aun cuando no queden estipuladas expresamente en la misma.

PARÁGRAFO 2. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con la expedición de la presente Resolución no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas en el PPRU *"Proscenio"*. Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para, ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes del Distrito Capital.

La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional 2041 de 2014, Resolución No. 5983 de

2011 de la Secretaria de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico.

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 en la modalidad de Reurbanización, radicada bajo el número de referencia No. 11001-1-24-0827.

- Los planos del Proyecto Urbanístico de la **URBANIZACIÓN PROSCENIO**, aprobado bajo los números **CU1CH19/4-13 y CU1CH19/4-14** y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-1-24-0827.

- 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.

- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 845 de 2019 y Decreto Distrital 502 de 2003.

ARTICULO 14. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes.

- Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del Propietario y Urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el Urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la Licencia, conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

- Si los plazos se vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará

fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo, deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

- En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este Artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan, como resultado del proceso de Urbanización.

ARTICULO 15. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización.

- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.

- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 16. Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la a Defensoría del Espacio Público, al Instituto de Desarrollo Urbano -IDU y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD.

ARTICULO 17. La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y del capítulo 5 del título III de la parte 1 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011.

Así mismo, en cumplimiento del artículo 65 de la ley 9 de 1989, la parte resolutiva de esta licencia será publicada en un periódico de amplia circulación en el distrito o en cualquier

otro medio de comunicación social hablado o escrito por cuenta del interesado. Así mismo se publicará en la página electrónica de esta curadora.

Contra esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curadora Urbana y el de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, en los términos previstos por la ley 1437 de 2011., en los términos del previstos por la ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corrales
Coordinadora de Urbanismo

Proyectó: Arq. Jaime Andres Delgado Caipa
Arquitecto de Urbanismo

Aprobó: Ing. José Joaquín Álvarez
Ingeniería

Aprobó: Juliana Restrepo
Dpto. Jurídico
Daniel Murcia Pabón
Coordinador Jurídico

FECHA DE EJECUTORIA: 30 SEP 2024

EXPEDIENTE: 11001-1-24-0827
Radicación por correspondencia N° 015728

Resolución No. RES 11001-1-24-1842 de fecha 03 de diciembre de 2024

Por la cual se corrige el Plano Urbanístico No. CU1CH19/4-13 aprobado con la Licencia de Urbanización vigente No. 11001-1-24-1394 expedida el 11 de septiembre de 2024, para el Desarrollo denominado URBANIZACIÓN PROSCENIO (Plan parcial de Renovación Urbana Proscenio) de la Localidad de Chapinero, en cuanto a incluir la línea que demarca el sardinel ubicado entre los mojones 46 y 384.

LA CURADORA URBANA No.1 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, el Decreto Distrital 057 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que en mi calidad de Curadora Urbana No.1, expedí la Licencia de urbanización contenida en la Resolución No. RES 11001-1-24-1394, el día 11 de septiembre de 2024 para el proyecto denominado **Urbanización Proscenio** (Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio).

Que mediante escrito con radicación No. 015728 de fecha 20 de noviembre de 2024, se solicitó la corrección del Plano Urbanístico CU1CH19/4-13 que hace parte de la Resolución No. RES 11001-1-24-1394 expedida el día 11 de septiembre de 2024, en cuanto a incluir la línea que demarca el sardinel ubicado entre los mojones 46 y 384, el que por un error tecnológico involuntario quedó apagada al momento de la impresión del plano.

Que una vez revisado el plano No. CU1CH19/4-13, se evidenció que efectivamente falta la línea del sardinel ubicado entre los mojones 46 y 384.

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 contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras, siempre y cuando no cambie el sentido material de la decisión.

Que la corrección del error formal de digitación en el plano es procedente y no cambia el sentido material de la decisión adoptada en la Licencia de Urbanización Vigente No. RES 11001-1-24-1394 del día 11 de septiembre de 2024 expedida por este despacho.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho para la asignación de la numeración para el plano que corrige y remplaza el CU1CH19/4-13, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, le asignó el No. **CU1CH19/4-15** al Plano corregido.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C. Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN

RESUELVE:

ARTICULO 1. Reemplazar el Plano Urbanístico No. CU1CH19/4-13 por el plano **CU1CH19/4-15** mediante el cual se incluye la línea que demarca el sardinel ubicado entre los mojones 46 y 384.

EXPEDIENTE: 11001-1-24-0827

Resolución No. RES 11001-1-24-1842 de fecha 03 de diciembre de 2024

Por la cual se corrige la Licencia de Urbanización Vigente No. 11001-1-24-1394 expedida el 11 de septiembre de 2024, del Desarrollo denominado URBANIZACIÓN PROSCENIO (Plan parcial de Renovación Urbana Proscenio) de la Localidad de Chapinero, en cuanto a incluir los mojones 46 y 384 en el Plano Urbanístico No. CU1CH19/4-13.

PARÁGRAFO: El Plano aprobado No. **CU1CH19/4-15** reemplaza y sustituye el plano No. CU1CH19/4-13, aprobado en la Licencia de Urbanización Vigente No. RES 11001-1-24-1394 del 11 de septiembre de 2024 expedida por este despacho.

En consecuencia, se solicitará a la Secretaría Distrital de Planeación incluir la siguiente nota en el plano No. CU1CH19/4-13:

"NOTA: PLANO CU1CH19/4-13: ESTÉ PLANO FUÉ ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL CU1CH19/4-15, APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No RES 11001-1-24-1842 DE FECHA 03 DE DICIEMBRE DE 2024."

ARTICULO 2. Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Urbanización Vigente No. Resolución No. RES 11001-1-24-1394 del día 11 de septiembre de 2024 y ejecutoriada el día 30 de septiembre de 2024, se mantienen vigentes y no se modifican.

ARTICULO 3. Comuníquese el presente acto administrativo al interesado indicando que contra esta Resolución no procede recurso.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Arq. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No.1 de Bogotá

Elaboró: Julián Mauricio Sarmiento
Ing. Catastral y Geodesta

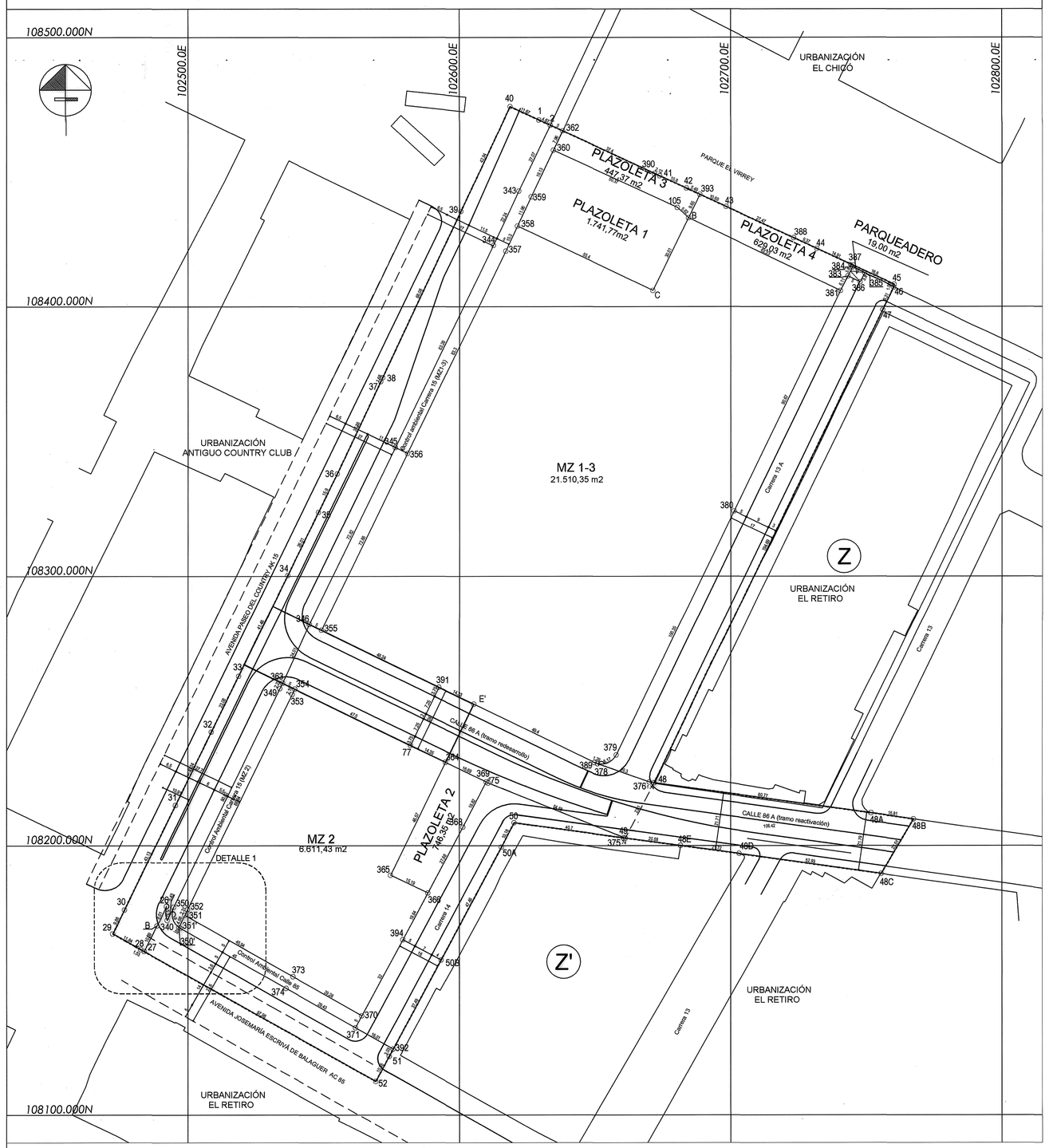
Revisó: Jaime Delgado
Arquitecto

VoBo. Juliana Restrepo

Ejecutoriada en Bogotá, D.C., a los 18 DIC 2024

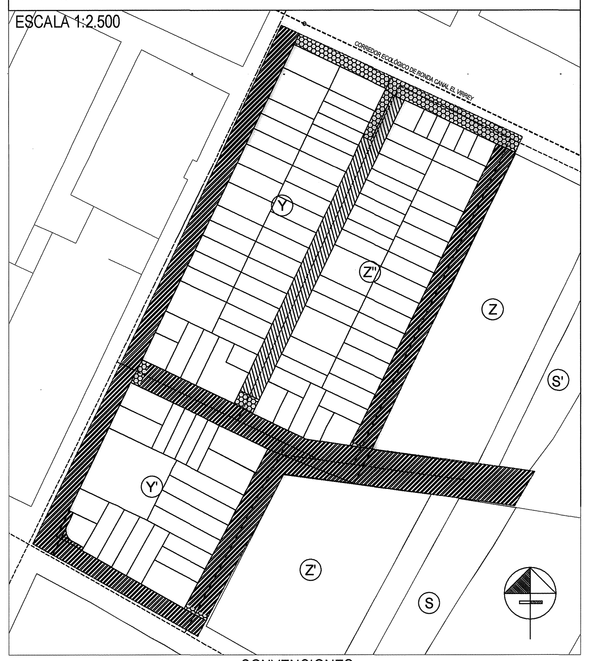
PLANTA GENERAL REURBANIZACIÓN

ESCALA 1:1.000



ESQUEMA ANTES DE REURBANIZACIÓN

ESCALA 1:2.500

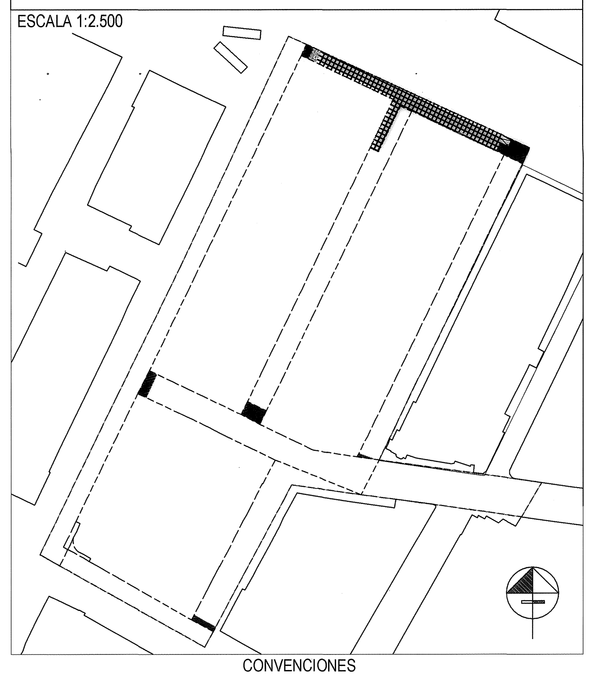


CONVENCIONES

ESPACIO PÚBLICO SIN CAMBIOS
ESPACIO PÚBLICO CON CAMBIO DE USO
ESPACIO PÚBLICO REDEFINIDO
ÁREA PRIVADA (Manzanas Y, Y' y Z")

ESPACIO PÚBLICO CON CAMBIO DE USO

ESCALA 1:2.500

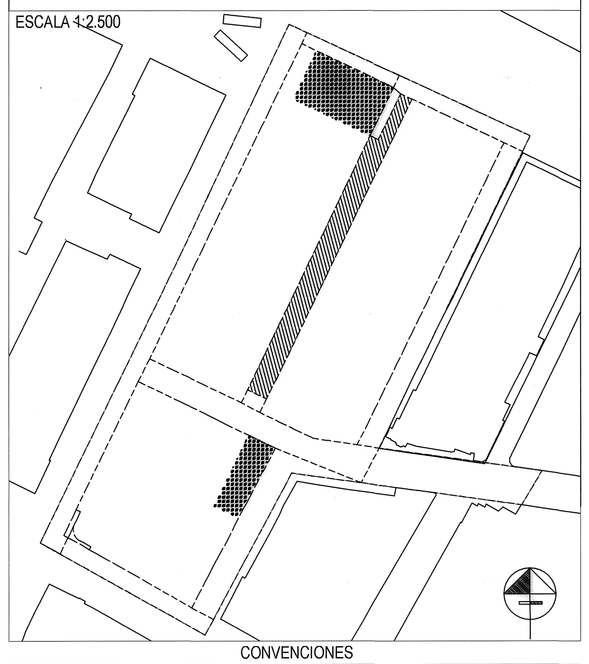


CONVENCIONES

Vía
Control ambiental
Plazoleta
Parqueadero de Equipamiento público para personas con movilidad reducida

ESPACIO PÚBLICO REDEFINIDO

ESCALA 1:2.500

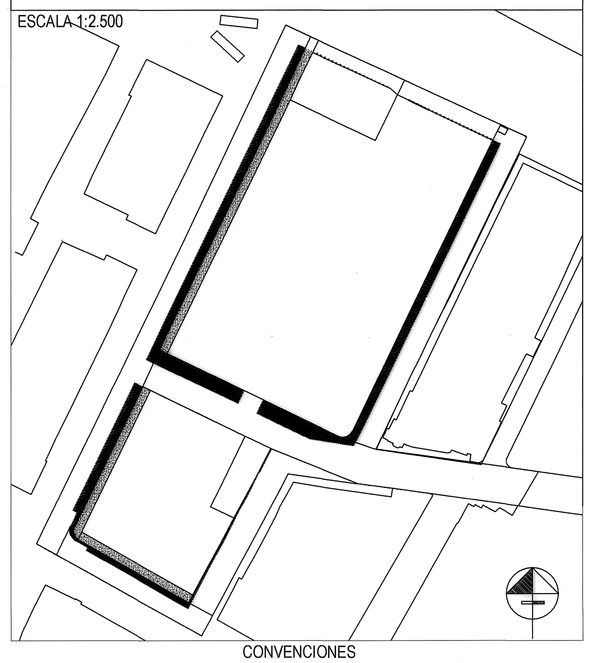


CONVENCIONES

Vía a área útil
Área privada a plazoleta

ESPACIO PÚBLICO NUEVO

ESCALA 1:2.500



CONVENCIONES

Vía
Control ambiental
Plazoleta

CUADRO GENERAL DE ÁREAS REURBANIZACIÓN

Nº GLOBO	ÍTEM	M2 PARCIAL	M2 TOTAL	%
1	**ÁREA BRUTA REURBANIZACIÓN**	**50.991,78**	**50.991,78**	**100,00**
	ESPACIO PÚBLICO SIN CAMBIOS		13.205,77	
	ESPACIO PÚBLICO CON CAMBIO DE USO		1.697,08	
	ESPACIO PÚBLICO REDEFINIDO		2.323,84	
	ÁREA PRIVADA (Manzanas Y, Y' y Z")		33.765,09	
2.	**MALLA VIAL ARTERIAL**	**6.668,79**	**6.668,79**	**13,08**
	AVENIDA PASEO DEL COUNTRY (Carrera 15)			
2.1.1	Avenida Paseo del Country - AK 15	3.656,49		
2.1.2	Avenida Paseo del Country - AK 15 (antes Carrera 15 predio 22-B)	47,98		
2.2.1	Avenida Paseo del Country - AK 15 (antes Calle 88 Peatonal)	33,72		
2.2.2	Avenida Paseo del Country - AK 15 (antes Calle 86A) tramo 1	77,80		
2.3.1	Avenida Paseo del Country - AK 15 Globo 1	315,45	5.298,84	
2.3.2	Avenida Paseo del Country - AK 15 Globo 2	61,83		
2.3.3	Avenida Paseo del Country - AK 15 Globo 3	61,51		
2.3.4	Avenida Paseo del Country - AK 15 Globo 4	558,91		
2.3.5	Avenida Paseo del Country - AK 15 Globo 5	485,15		
	AVENIDA JOSE MARÍA ESCRIVÁ DE BALAGUER (CALLE85)			
2.1.3	Avenida Josémaría Escrivá de Balaguer - AC 85	1.033,68		
2.1.4	Avenida Josémaría Escrivá de Balaguer - AC 85 (antes Calle 85 predio 22-C)	36,94	1.369,95	
2.2.3	Avenida Josémaría Escrivá de Balaguer - AC 85 (antes Carrera 14 Tramo 2)	47,20		
2.3.6	Avenida Josémaría Escrivá de Balaguer - AC 85 Globo 6	252,04		
3.	**CONTROL AMBIENTAL**	**1.886,22**	**1.886,22**	**3,70**
3.1.1	Control Ambiental AK15 (antes Calle 88 peatonal)	36,54		
3.2.1	Control Ambiental AK 15 - Globo 7	325,01		
3.2.2	Control Ambiental AK 15 - Globo 8	62,50	1.027,24	
3.2.3	Control Ambiental AK 15 - Globo 9	62,50		
3.2.4	Control Ambiental AK 15 - Globo 10	540,69		
3.2.5	Control Ambiental AK 15 - Globo 11	483,38	483,38	
3.2.6	Control Ambiental AC 85 - Globo 12	375,60	375,60	
4.	**AREA NETA URBANIZABLE DE REURBANIZACIÓN (1 - (2+3))**	**42.436,77**	**42.436,77**	**83,22**
5.	**MALLA VIAL LOCAL**	**10.750,48**	**10.750,48**	**21,08**
	CALLE 86 A			
5.1.1	Calle 86 A (antes Calle 86) tramo 1 remanente	2.215,40		
5.1.2	Calle 86 A (antes Diagonal 87) tramo 2	2.084,72		
5.2.1	Calle 86 A (antes Carrera 13A)	12,84		
5.2.2	Calle 86 A (antes Carrera 14 Tramo 1C)	107,05	5.356,53	
5.3.1	Calle 86 A - Globo 13	477,50		
5.3.2	Calle 86 A - Globo 14	10,51		
5.3.3	Calle 86 A - Globo 15	1,16		
5.3.4	Calle 86 A - Globo 16	447,35		
	CARRERA 13 A			
5.1.3	Carrera 13 A remanente	2.366,88		
5.2.3	Carrera 13 A (antes Calle 88)	155,29	3.510,07	
5.3.5	Carrera 13 A - Globo 17	987,90		
	CARRERA 14			
5.1.4	Carrera 14 tramo 2 remanente	1.763,68	1.864,88	
5.3.6	Carrera 14 - Globo 18	101,20		
	PARQUEADERO EQUIPAMIENTO PÚBLICO	**19,00**	**19,00**	**0,04**
5.2.4	Parqueadero del Equipamiento Público de las Plazoletas 1 y 3 (antes Calle 88)	19,00	19,00	
6.	**ESPACIO PÚBLICO**	**3.564,51**	**3.564,51**	**6,99**
	PLAZOLETA 1			
6.1.1	Plazoleta 1 (antes Carrera 14 tramo 1B)	164,28	1.741,77	
6.2.1	Plazoleta 1 - Globo Redefinido 1	1.577,49		
	PLAZOLETA 2			
6.2.2	Plazoleta 2 - Globo Redefinido 2	746,35	746,35	
	PLAZOLETA 3			
6.1.2	Plazoleta 3 (antes Calle 88 Peatonal)	384,16		
6.1.3	Plazoleta 3 (antes Calle 88)	47,66	447,36	
6.3.1	Plazoleta 3 - Globo 19	15,54		
	PLAZOLETA 4			
6.1.4	Plazoleta 4 (antes Calle 88)	611,45	629,03	
6.3.2	Plazoleta 4 - Globo 20	17,58		
7.	**ÁREA UTIL**	**28.121,78**	**28.121,78**	**55,15**
7.1	**MANZANA 1-3**			
7.1.1	Manzana 1-3 (Globo Redefinido Carrera 14 tramo 1A)	2.323,84		
7.2.1	Manzana 1-3 - Globo remanente 1	7.558,18		
7.2.2	Manzana 1-3 - Globo remanente 2	250,66	21.510,35	
7.2.3	Manzana 1-3 - Globo remanente 3	250,98		
7.2.4	Manzana 1-3 - Globo remanente 4	300,00		
7.2.5	Manzana 1-3 - Globo remanente 5	10.826,69		
7.2	**MANZANA 2**			
7.2.6	Manzana 2 - Globo remanente	6.611,43	6.611,43	

Nota 1: Se deberá construir un equipamiento cultural público en el subsuelo de las plazoletas 1 y 3

Nota 2: El número del globo corresponde con el polígono inicial de la reurbanización, desarrollados en los demás planos que conforman este proyecto. Por este motivo, la numeración no es consecutiva, si no refleja el origen de cada globo.

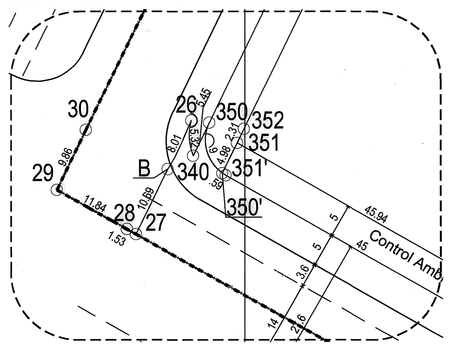
CUADRO DE MOJONES REURBANIZACIÓN

CUADRO DE MOJONES ESPACIO PÚBLICO		
ZONA	MOJONES	M2
Avenida Paseo del Country (AK 15)	40,1,2,343,344,345,346,363,349,350,340,25,B,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40	5.298,84
Avenida Josemaria Escriva de Balaguer (AC 85)	27,B,28,340,350,350',351',374,371,392,51,52,27	1.369,95
Control Ambiental Carrera 15 (MZ1-3)	2,392,393,359,358,357,356,355,348,345,344,343,2	1.027,24
Control Ambiental Carrera 15 (MZ 2)	363,354,353,352,351,350',350,349,363	483,38
Control Ambiental Calle 85	351,373,370,371,374,351',350',351	375,60
Calle 86 A (tramo redesarrollo)	346,355,391,E',369,378,376,48,49,75,369,364,354,363,346	5.356,53
Calle 86 A (tramo reactivación)	48,464,48B,48C,48D,49E,49,48	
Carrera 13 A	387,45,46,47,48,376,378,379,380,380,381,383,386,385,384,387	3.510,07
Carrera 14	369,75,49,375,50,50A,50B,392,371,370,394,366,368,369	1.864,88
Plazoleta 1	360,105,B,C,358,359,360	1.741,77
Plazoleta 2	364,389,368,390,365,364	746,35
Plazoleta 3	382,390,41,42,393,D,105,360,382	447,36
Plazoleta 4	393,43,388,44,387,384,383,381,B,393	629,03
Parqueadero del Equipamiento Público de las Plazoletas 1 y 3	384,385,386,383,384	19,00

CUADRO DE MOJONES AREA UTIL		
ZONA	MOJONES	M2
Manzana 1-3	356,C,B,381,380,379,378,388,E',391,355,359,357,358	21.510,35
Manzana 2	354,77,364,365,366,394,370,373,391,352,353,354	6.611,43

DETALLE 1

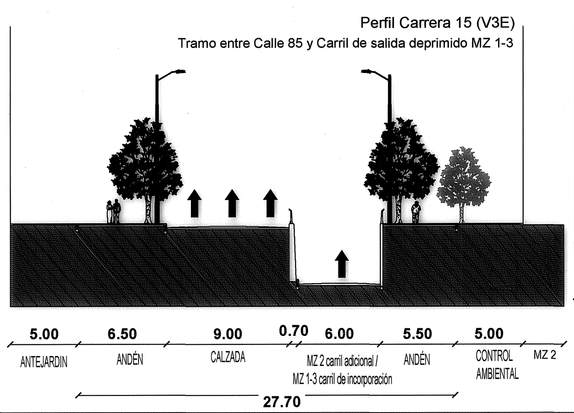
ESCALA 1:500



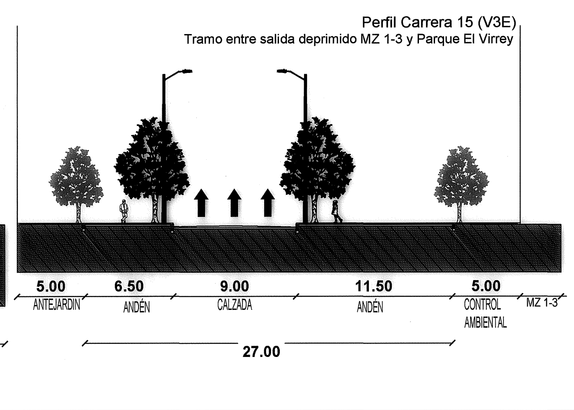
PERFILES VIALES

ESCALA 1:250

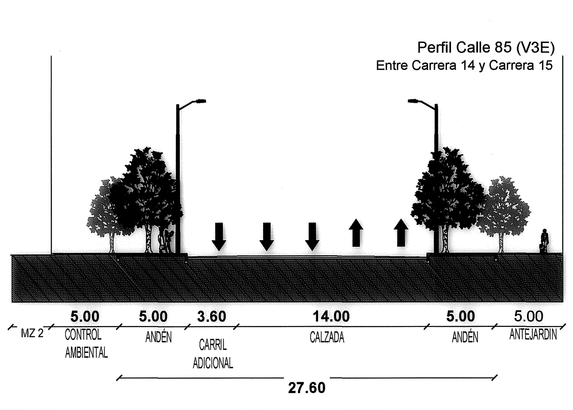
Perfil Carrera 15 (V3E)
Tramo entre Calle 85 y Carril de salida deprimido MZ 1-3



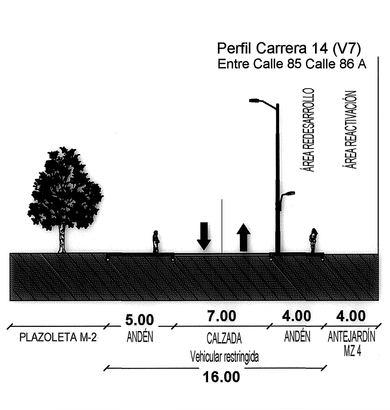
Perfil Carrera 15 (V3E)
Tramo entre salida deprimido MZ 1-3 y Parque El Virrey



Perfil Calle 85 (V3E)
Entre Carrera 14 y Carrera 15



Perfil Carrera 14 (V7)
Entre Calle 85 Calle 86 A



URBANIZACION:

PROSCENIO

(Antes MANZANAS Y - Y' - Z" de la Urbanización El Retiro)

LOCALIDAD DE CHAPINERO

TITULAR:

Fiduciaria Bogotá S.A como vocera y representante del patrimonio autónomo Fideicomiso Desarrollo Proscenio FIDUBOGOTÁ NIT 830.055.897-7

PROPIETARIO:

FIRMA:
NOMBRE: NOHORA ACOSTA I
C.C. No. 52.961.187
Apoderada

URBANIZADOR RESPONSABLE:

FIRMA:
NOMBRE: JUAN CARLOS TSUCHIYA C
MATRICULA: 25202-42521 CND

ARQUITECTO PROYECTISTA:

FIRMA:
NOMBRE: CARMEN LILIANA PULIDO S
MATRICULA: A25182001-52433531

PROYECTO DE REURBANIZACIÓN

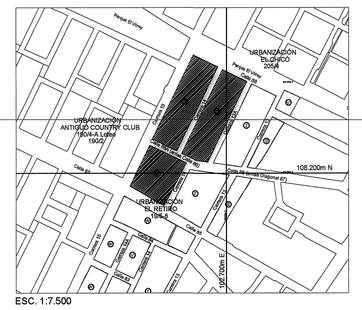
ESQUEMA DE PLANCHAS:

1

PLANCHA No.: 1/2

ESCALA: 1 : 1000

LOCALIZACION:



ESC. 1:7.500

ANTECEDENTES Y OBSERVACIONES

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PROSCENIO.
Decreto 334 del 9 de agosto de 2010 modificado por el Decreto 674 del 20 de diciembre de 2018.

- PLANO CU3CH19/4-10 el cual remplazó al Plano Urbanístico No:19/5-8 en lo referente a las Manzanas Y-Y'-Z" de la Urbanización EL RETIRO
- Resolución No. 11001-3-21-1879 del 30 de noviembre de 2021 (cuya fecha de ejecutoria fue corregida con la Resolución RES 11001-3-22-0304 del 03 de febrero de 2022)
- Resolución No. RES 11001-3-21-0802 del 17 de junio de 2021, corregida por la Resolución No. RES 11001-3-21-1167 del 19 de agosto de 2021 todas expedidas por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá.

ESTE PLANO REEMPLAZA Y SUSTITUYE EL PLANO No. CU1CH19/4-13

ACTUACIONES POSTERIORES

BOGOTA D.C.

APROBACION CURADORA URBANA 1

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

ARQUITECTO:	COORDINADORA:	INGENIERO:
Arq. JAIME DELGADO	Arq. NATALIA BONILLA	Ing. JULIAN SARMIENTO

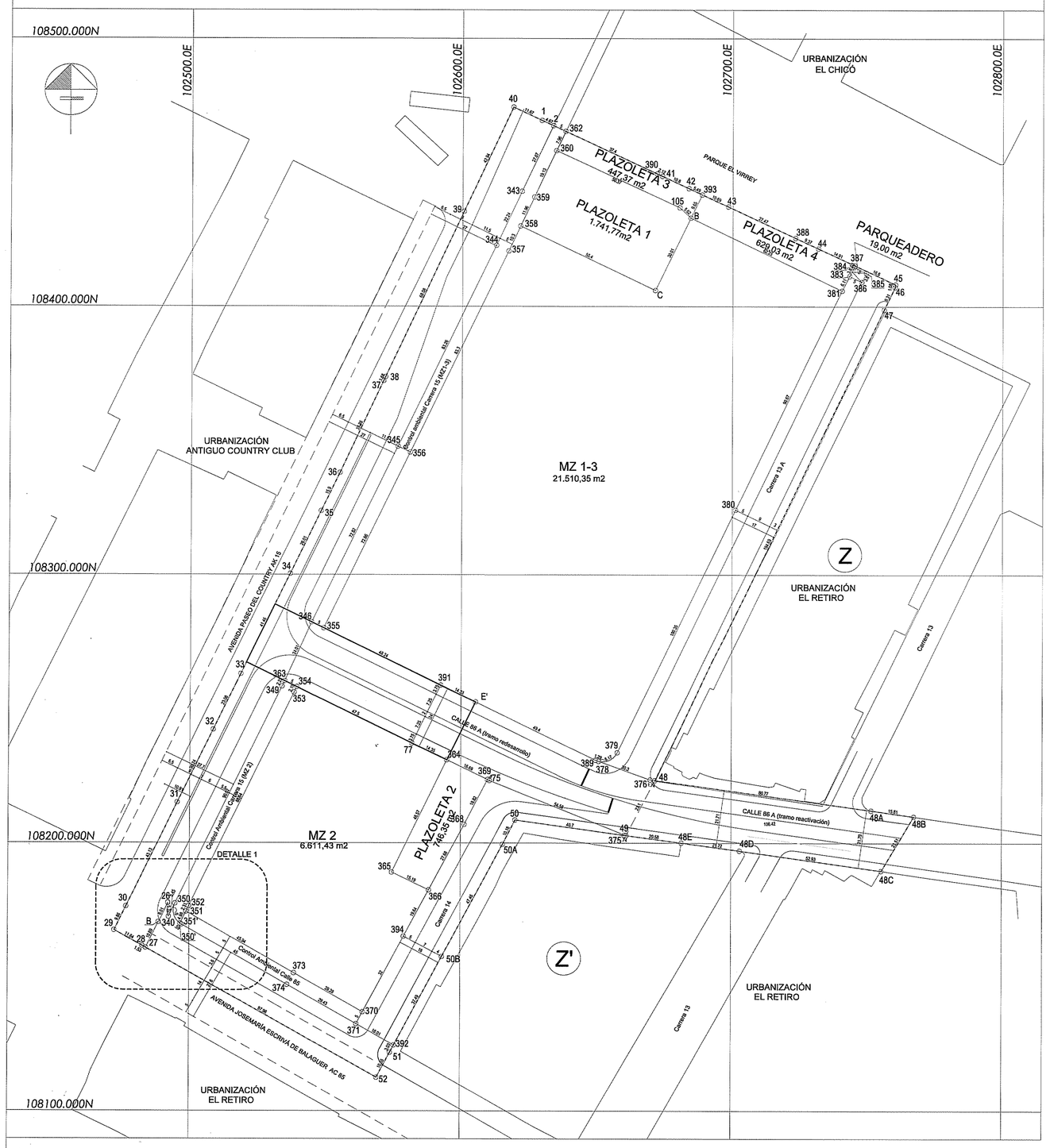
RESOLUCION No. RES 11001-1-24-1842

FECHA: 03 de diciembre de 2.024

PLANO No.: CU1CH19/4-15

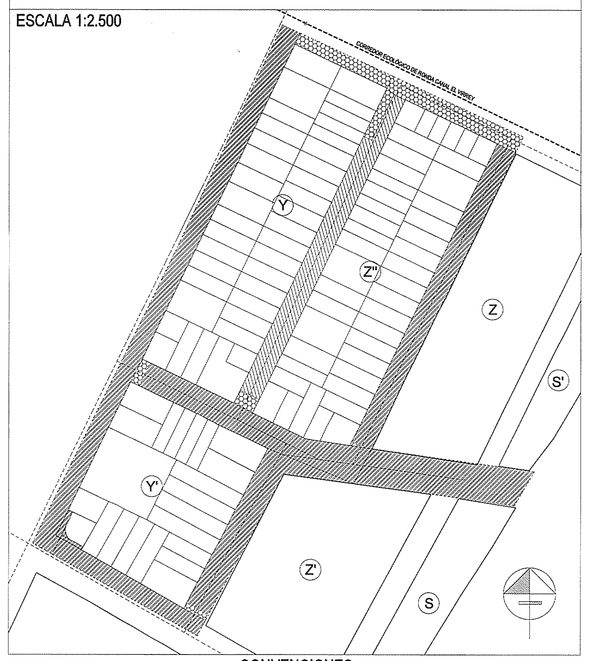
PLANTA GENERAL REURBANIZACIÓN

ESCALA 1:1.000



ESQUEMA ANTES DE REURBANIZACIÓN

ESCALA 1:2.500

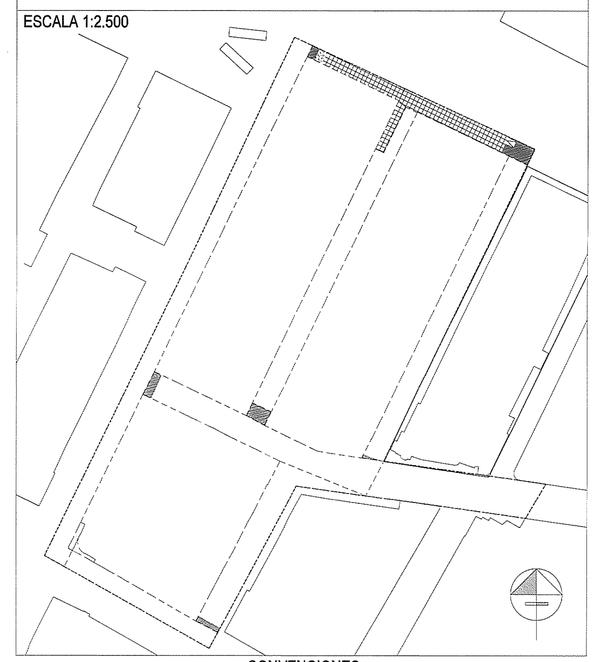


CONVENCIONES

ESPACIO PÚBLICO SIN CAMBIOS
ESPACIO PÚBLICO CON CAMBIO DE USO
ESPACIO PÚBLICO REDEFINIDO
ÁREA PRIVADA (Manzanas Y, Y' y Z")

ESPACIO PÚBLICO CON CAMBIO DE USO

ESCALA 1:2.500

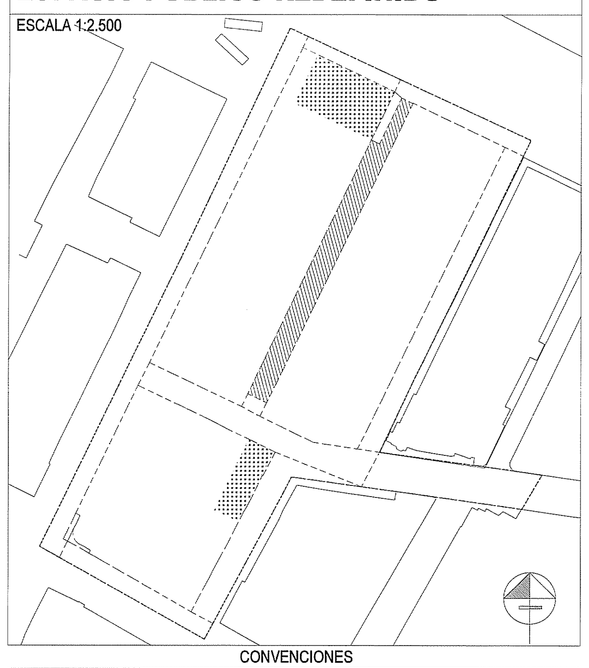


CONVENCIONES

Vía
Control ambiental
Plazoleta
Parqueadero de Equipamiento público para personas con movilidad reducida

ESPACIO PÚBLICO REDEFINIDO

ESCALA 1:2.500

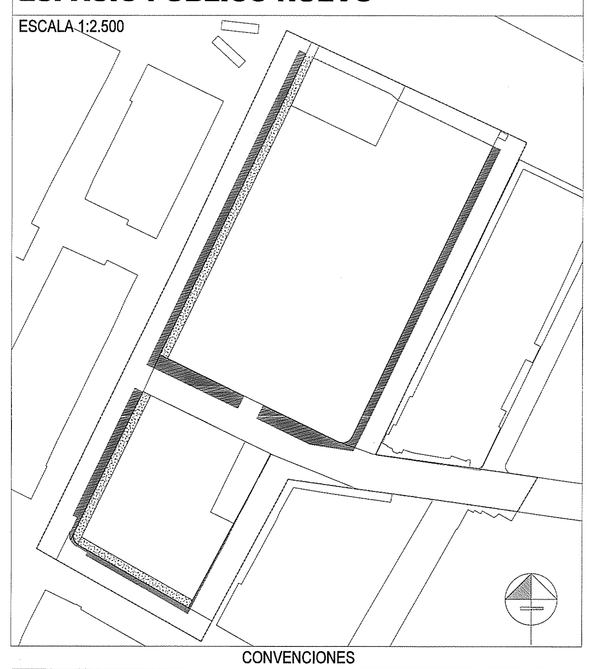


CONVENCIONES

Vía a área útil
Área privada a plazoleta

ESPACIO PÚBLICO NUEVO

ESCALA 1:2.500



CONVENCIONES

Vía
Control ambiental
Plazoleta

CUADRO GENERAL DE ÁREAS REURBANIZACIÓN

Nº GLOBO	ITEM	M2 PARCIAL	M2 TOTAL	%
1	ÁREA BRUTA REURBANIZACIÓN	50.991,78	50.991,78	100,00
	ESPACIO PÚBLICO SIN CAMBIOS		13.205,77	
	ESPACIO PÚBLICO CON CAMBIO DE USO		1.697,08	
	ESPACIO PÚBLICO REDEFINIDO		2.323,84	
	ÁREA PRIVADA (Manzanas Y, Y y Z")		33.765,09	
2.	MALLA VIAL ARTERIAL	6.668,79	6.668,71	13,08
	AVENIDA PASEO DEL COUNTRY (Carrera 15)			
2.1.1	Avenida Paseo del Country - AK 15	3.656,49		
2.1.2	Avenida Paseo del Country - AK 15 (antes Carrera 15 predio 22-B)	47,36		
2.2.1	Avenida Paseo del Country - AK 15 (antes Calle 88 Peatonal)	33,72		
2.2.2	Avenida Paseo del Country - AK 15 (antes Calle 86A) tramo 1	77,80		
2.3.1	Avenida Paseo del Country - AK 15 Globo 1	315,60	1.223,9	
2.3.2	Avenida Paseo del Country - AK 15 Globo 2	61,50		
2.3.3	Avenida Paseo del Country - AK 15 Globo 3	61,50		
2.3.4	Avenida Paseo del Country - AK 15 Globo 4	558,51		
2.3.5	Avenida Paseo del Country - AK 15 Globo 5	485,53		
	AVENIDA JOSE MARÍA ESCRIVÁ DE BALAGUER (CALLE85)			
2.1.3	Avenida Josémaría Escrivá de Balaguer - AC 85	1.033,91		
2.1.4	Avenida Josémaría Escrivá de Balaguer - AC 85 (antes Calle 85 predio 22-C)	36,91	1.235,5	
2.2.3	Avenida Josémaría Escrivá de Balaguer - AC 85 (antes Carrera 14 Tramo 2)	47,31		
2.3.6	Avenida Josémaría Escrivá de Balaguer - AC 85 Globo 6	253,91		
3.	CONTROL AMBIENTAL	1.886,21	1.886,2	3,70
3.1.1	Control Ambiental AK15 (antes Calle 88 peatonal)	36,51		
3.2.1	Control Ambiental AK 15 - Globo 7	325,91		
3.2.2	Control Ambiental AK 15 - Globo 8	62,50	1.137,9	
3.2.3	Control Ambiental AK 15 - Globo 9	62,50		
3.2.4	Control Ambiental AK 15 - Globo 10	540,55		
3.2.5	Control Ambiental AK 15 - Globo 11	483,31	483,3	
3.2.6	Control Ambiental AC 85 - Globo 12	375,91	210,1	
4.	AREA NETA URBANIZABLE DE REURBANIZACIÓN (1 - (2+3))	42.436,71	42.436,7	83,22
5.	MALLA VIAL LOCAL	10.750,41	10.750,8	21,08
	CALLE 86 A			
5.1.1	Calle 86 A (antes Calle 86) tramo 1 remanente	2.215,91		
5.1.2	Calle 86 A (antes Diagonal 87) tramo 2	2.084,71		
5.2.1	Calle 86 A (antes Carrera 13A)	12,91		
5.2.2	Calle 86 A (antes Carrera 14 Tramo 1C)	107,91	1.339,9	
5.3.1	Calle 86 A - Globo 13	477,31		
5.3.2	Calle 86 A - Globo 14	10,31		
5.3.3	Calle 86 A - Globo 15	1,31		
5.3.4	Calle 86 A - Globo 16	447,31		
	CARRERA 13 A			
5.1.3	Carrera 13 Aremanente	2.366,91		
5.2.3	Carrera 13 A (antes Calle 88)	155,31	2.522,2	
5.3.5	Carrera 13 A - Globo 17	997,91		
	CARRERA 14			
5.1.4	Carrera 14 tramo 2 remanente	1.763,91	1.888	
5.3.6	Carrera 14 - Globo 18	101,31		
	PARQUEADERO EQUIPAMIENTO PÚBLICO	10,00	10,0	0,02
5.2.4	Parqueadero del Equipamiento Público de las Plazoletas 1 y 3 (antes Calle 88)	15,00	15,0	0,03
6.	ESPACIO PÚBLICO	3.564,31	3.564,3	6,99
	PLAZOLETA 1			
6.1.1	Plazoleta 1 (antes Carrera 14 tramo 1B)	164,26	1.741,77	
6.2.1	Plazoleta 1 - Globo Redefinido 1	1.577,49		
	PLAZOLETA 2			
6.2.2	Plazoleta 2 - Globo Redefinido 2	746,35	746,35	
	PLAZOLETA 3			
6.1.2	Plazoleta 3 (antes Calle 88 Peatonal)	384,16	447,36	
6.1.3	Plazoleta 3 (antes Calle 88)	47,66		
6.3.1	Plazoleta 3 - Globo 19	15,54		
	PLAZOLETA 4			
6.1.4	Plazoleta 4 (antes Calle 88)	611,45	629,03	
6.3.2	Plazoleta 4 - Globo 20	17,58		
7.	ÁREA ÚTIL	28.121,78	28.121,78	55,15
7.1	MANZANA 1-3			
7.1.1	Manzana 1-3 (Globo Redefinido Carrera 14 tramo 1A)	2.323,84		
7.2.1	Manzana 1-3 - Globo remanente 1	7.558,18		
7.2.2	Manzana 1-3 - Globo remanente 2	250,66	21.510,35	
7.2.3	Manzana 1-3 - Globo remanente 3	250,98		
7.2.4	Manzana 1-3 - Globo remanente 4	300,00		
7.2.5	Manzana 1-3 - Globo remanente 5	10.826,69		
7.2	MANZANA 2			
7.2.6	Manzana 2 - Globo remanente	6.611,43	6.611,43	

Nota 1: Se deberá construir un equipamiento cultural público en el subsuelo de las plazoletas 1 y 3

Nota 2: El número del globo corresponde con el polígono inicial de la reurbanización, desarrollados en los demás planos que conforman esta hoja. Por este motivo, la numeración no es consecutiva, si no refleja el origen de cada globo.

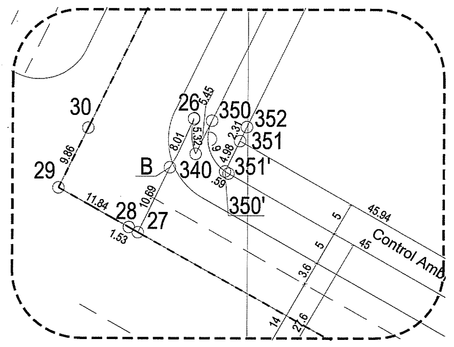
CUADRO DE MOJONES REURBANIZACIÓN

CUADRO DE MOJONES ESPACIO PÚBLICO		
ZONA	MOJONES	M
Avenida Paseo del Country (AK 15)	40,1,2,343,344,345,346,383,349,350,340,28,B,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40	1389,9
Avenida Josemaría Escriva de Balaguer (AC 85)	27,B,26,340,350,350',351',374,371,392,51,52,27	1389,5
Control Ambiental Carrera 15 (MZ1-3)	2,362,360,359,358,357,356,355,346,345,344,343,2	1137,9
Control Ambiental Carrera 15 (MZ 2)	363,354,353,352,351,350',350,345,363	483,3
Control Ambiental Calle 85	351,373,370,371,374,351',350',351	210,1
Calle 86 A (tramo redesarrollo)	346,355,391,E',369,378,376,48,49,75,369,364,354,363,346	1.339,9
Calle 86 A (tramo reactivación)	48,48A,48B,48C,48C,48E,49,48	
Carrera 13 A	387,45,46,47,48,378,376,375,380,381,383,380,385,384,387	2.522,2
Carrera 14	369,75,49,375,50,50A,50B,392,371,370,394,366,368,369	1.888
Plazoleta 1	360,105,B,C,358,359,360	1.741,77
Plazoleta 2	364,369,368,366,365,364	746,35
Plazoleta 3	362,356,41,42,393,B,105,360,362	447,36
Plazoleta 4	393,43,388,44,387,384,383,381,B,393	629,03
Parqueadero del Equipamiento Público de las Plazoletas 1 y 3	384,385,386,383,384	10,0

CUADRO DE MOJONES ÁREA UTIL		
ZONA	MOJONES	M
Manzana 1-3	358,C,B,381,380,379,378,389,E',391,355,356,357,358	21.510
Manzana 2	356,77,364,365,366,394,370,373,351,352,353,354	6.611

DETALLE 1

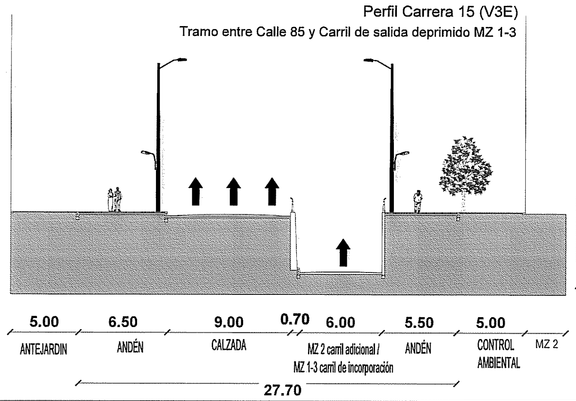
ESCALA 1:500



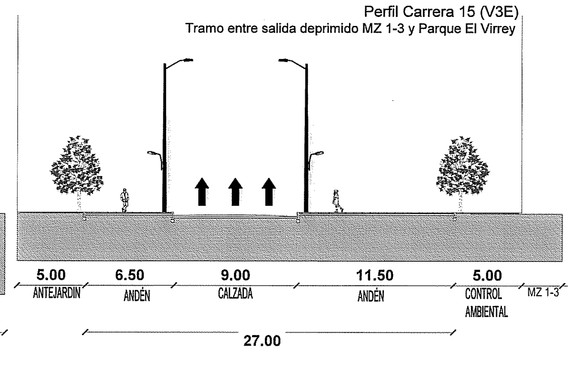
PERFILES VIALES

ESCALA 1:250

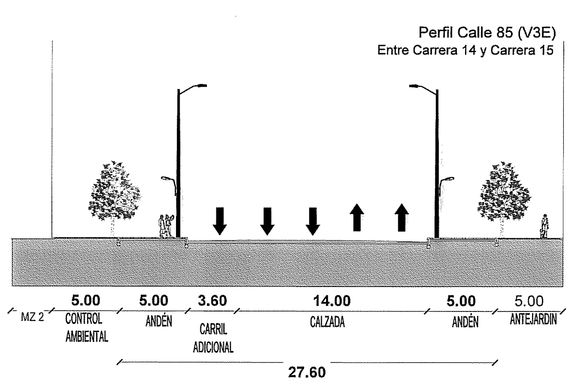
Perfil Carrera 15 (V3E)
Tramo entre Calle 85 y Carril de salida deprimido MZ 1-3



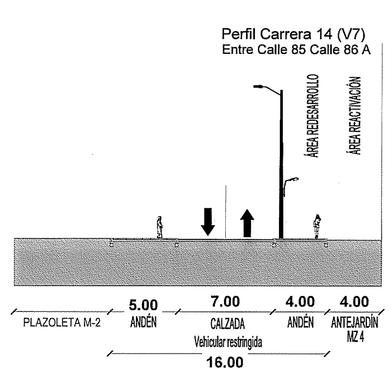
Perfil Carrera 15 (V3E)
Tramo entre salida deprimido MZ 1-3 y Parque El Virrey



Perfil Calle 85 (V3E)
Entre Carrera 14 y Carrera 15



Perfil Carrera 14 (V7)
Entre Calle 85 Calle 86 A



URBANIZACION:

PROSCENIO

(Antes MANZANAS Y - Y' - Z" de la Urbanización El Retiro)

LOCALIDAD DE CHAPINERO

TITULAR:

Fiduciaria Bogotá S.A como vocera y representante del patrimonio autónomo Fideicomiso Desarrollo Proscenio FIDUBOGOTÁ NIT 830.055.897-7

PROPIETARIO:

FIRMA:
NOMBRE: NOHORA ACOSTA I
C.C. No. 52.961.187
Apoderada

URBANIZADOR RESPONSABLE:

FIRMA:
NOMBRE: JUAN CARLOS TSUCHIYA C
MATRICULA: 25202-42521 CND

ARQUITECTO PROYECTISTA:

FIRMA:
NOMBRE: CARMEN LILIANA PULIDO S
MATRICULA: A25182001-52433531

PROYECTO DE REURBANIZACIÓN

ESQUEMA DE PLANCHAS:

1

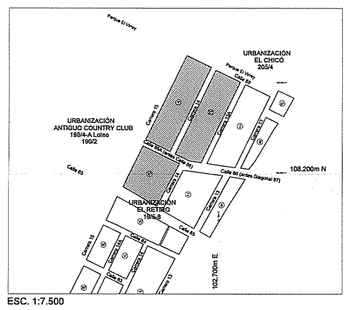
PLANCHA No.

1/2

ESCALA:

1 : 1000

LOCALIZACION:



ESC. 1:7.500

ANTECEDENTES Y OBSERVACIONES

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA PROSCENIO.
Decreto 334 del 9 de agosto de 2010 modificado por el Decreto 674 del 20 de diciembre de 2018.

- PLANO CU3CH19/4-10 el cual remplazó al Plano Urbanístico No.19/5-8 en lo referente a las Manzanas Y-Y'-Z" de la Urbanización EL RETIRO
- Resolución No. 11001-3-21-1879 del 30 de noviembre de 2021 (cuya fecha de ejecutoria fue corregida con la Resolución RES 11001-3-22-0304 del 03 de febrero de 2022)
- Resolución No. RES 11001-3-21-0802 del 17 de junio de 2021, corregida por la Resolución No. RES 11001-3-21-1157 del 19 de agosto de 2021 todas expedidas por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá.

ACTUACIONES POSTERIORES

BOGOTA D.C.

APROBACION CURADORA URBANA 1

Arq. ANA MARIA CADENA TOBON

ARQUITECTO:
Arq. JAIME DELGADO

COORDINADORA:
Arq. NATALIA BONILLA

INGENIERO:
Ing. JULIAN SARMIENTO

RESOLUCION No. 11001-1-24-1394

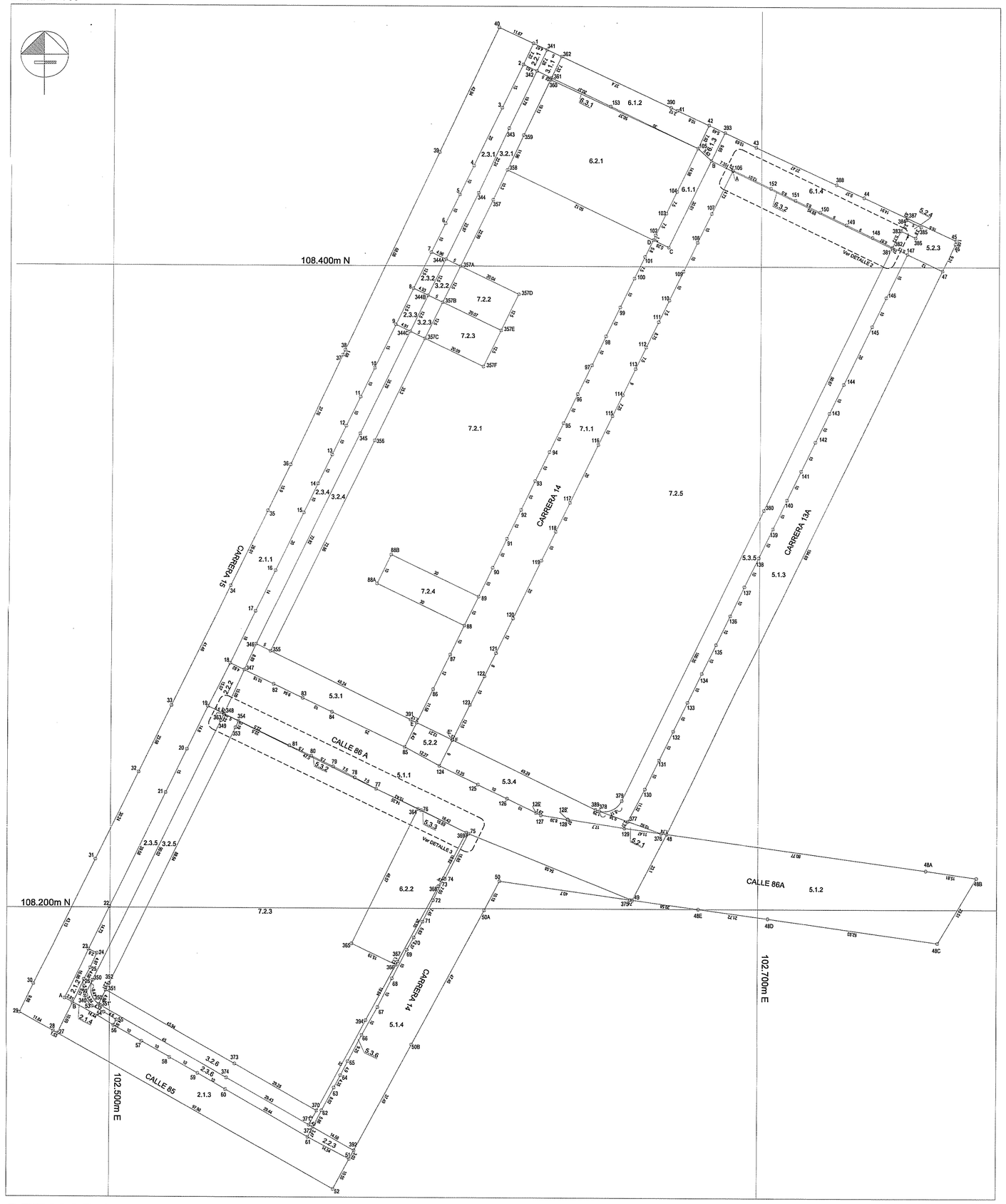
FECHA: 11 de septiembre de 2.024

PLANO No.

CU1CH19/4-13

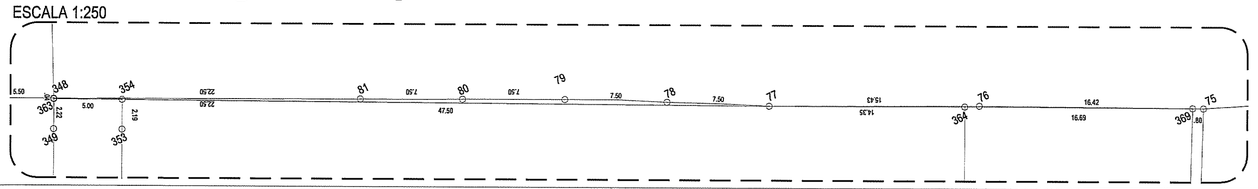
PLANTA GENERAL DE DETALLE GLOBOS REURBANIZACIÓN

ESCALA 1:750



DETALLE 3 - Polígonos 5.3.2 y 5.3.3

ESCALA 1:250


5.00
47.59
22.02
7.00
7.00
7.00
7.00
13.01
16.42
16.69
2.00
2.00
2.00