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	850.185.295-1
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles	
DIANA DALLOS	37.721.800	96012 DE 06-FEB-1996	
6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:	8. Teléfono	
CALLE 90 No 11 A - 27	diana.dallos@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
NAVARRA	SUB-ETAPA 1

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

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13 Localidad – UPZ	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
AK 70 No. 49-82	Engativá - UPZ 105 JARDIN BOTANICO	Elija un elemento.

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
4	441	(Convencionales Discapacidad Cero emisiones)

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
11001-3-25-1674	**30-jul.-2025**	3	11001-3-26-0176	**06-mar.-2026**	3

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)
10.413,45	45.678,87	45.678,45

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
Amenaza BAJA y **NO requiere obras de mitigación**	0%	N° N.A.

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0295TTNN	50C-2267413

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-ago.-2028**

28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI	**0**		

29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI	1060	12-may.-2025	71

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
SI	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.	5714	04-dic-2024	71

31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
SI	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.	5714	04-dic-2024		

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° **400020260049**

FECHA **26MAR2026**

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: **20ABRIL2026**

MARIA PAULA SARMIENTO
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

SOLICITUD	DÍA	MES	AÑO
#25375	12	03	2026

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles

Radicado	1-2026-15548
Fecha radicado	2026-03-26
Realizado por	CONSTRUCTORA AMARILO
Identificación	NIT 800185295-1
E-mail	sandra.morales@amarilo.com
Proyecto	NAVARRA SUBETAPA 1
Dirección	AVENIDA CARRERA 70 #
Teléfono	58033000
CHIP	AAA0295TTNN
Matrícula	50C2267413

Información del proyecto	
Identificación	8501852951
Propietario del proyecto	AMARILO S.A.S.
Nombre del proyecto	NAVARRA SUBETAPA 1
Dirección del proyecto	AK 70 No. 49-82
Número de contacto	5803300

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

Maria: Cordial saludo,

Se realiza la primera revisión del proyecto Navarra – Etapa 1. Para dar continuidad al trámite, se requiere subsanar lo siguiente:

1.Las casillas 7 y 8 del Anexo C no son consistentes con el año de entrega proyectado en el Anexo A del formato PM05-F0121.

2.Aportar carta de certificación de aprobación de crédito.

Quedo atenta, feliz día

CONSTRUCTORA: Cordial saludo,
De acuerdo con lo solicitado, anexamos lo siguiente:
1. Se ajustan las casillas 7 y 8 del Anexo de Ventas del formato PM05-F0121.
2. Se anexa la certificación de crédito aprobado. (carta aprobación Lote Navarra.pdf)
Quedamos atentos.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA **VB**
[*]

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 (en adelante "Amarilo" o el "Promitente Vendedor"), 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, sociedad que suscribió el **dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticinco (2025)**, en condición de **Fideicomitente** del Proyecto, con **Fiduciaria Davivienda S.A.** con NIT. **800.182.281-5** (en adelante, la "Fiduciaria") un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración identificado con el número **2-1 127058** (en adelante, "Contrato Fiduciaria"), mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **Fideicomiso Navarra** con NIT. **830.053.700-6** (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 Amarilo se denominarán las "Partes" y de manera individual como la "Parte".
1.3 Constructor: Amarilo S.A.S. **Nota:** En caso de que el Constructor sea una sociedad diferente a Amarilo, su comparecencia no será necesaria en el Contrato.

2.Objeto:
El Promitente Vendedor, en su condición **Fideicomitente** en el Fideicomiso 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 **Conjunto Residencial Navarra** (en adelante el "Conjunto" o el "Proyecto"), propiedad horizontal que se localizará en la **Avenida Carrera 70 No. 49 – 82** de la ciudad de Bogotá D.C. el cual hace parte de la **urbanización Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas** y que se está construyendo sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2267413 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, al cual le corresponde la cédula catastral en mayor extensión número 005506016400000000 y cuya descripción, cabida y linderos están contenidos en la escritura pública número tres mil nueve (3009) del dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Circuito Notarial de Bogotá D.C. (en adelante el "Inmueble Matriz").

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

TIPO DE VIVIENDA: MAYOR A VIS	
UNIDAD	**TORRE - NÚMERO UNIDAD**
Apartamento	[*]

Parágrafo 1. La descripción de cabida y linderos especiales de la(s) Unidad(es) Privada(s) se incorporan en el **Anexo 3** de este Contrato. No obstante, la descripción del **Anexo 3**, 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.

Parágrafo 2. La(s) Unidad(es) Privada(s) se entregarán con los acabados descritos en el Anexo 3.1. que hace parte integral del Contrato.

Parágrafo 3. Las características del (los) parqueadero(s) asignado(s) están descritas en el Anexo 3.2.

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., 4.1.5, 4.1.6 y 4.1.7 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. Subsidios: $
4.1.6.1. Caja de Promotora de Vivienda Militar y de Policía - Modelo de Vivienda 14: $
4.1.7. Valor de Financiación:

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 4.1.7. anterior, se entenderá como la "Entidad Financiadora".

4.2. Tipo de desembolso del Valor de Financiación:

El desembolso del Valor de Financiación del numeral 4.1.7., 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:

7.1 El Promitente Vendedor	Dirección: Calle 90 núm. 11ª – 27 en Bogotá D. C.
	Teléfono: (601) 580 3300.
	Correo electrónico: servicioalcliente@amarilo.com y [*]

7.2 Promitente Comprador 1	**Dirección:** [*]
	Teléfono: [*]
	Correo electrónico: [*]
	Estado Civil: 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: Cabida y linderos especiales de la(s) Unidad(es) Privada(s).
Anexo 3.1: Acabados, en caso de aplicar.
Anexo 3.2: Características especiales del Proyecto.

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 la forma de pago para la adquisición de la(s) Unidad(es) Privada(s).
9. Notas
9.1. El Proyecto podrá ser parte de una agrupación u organización social de la Urbanización: **No.**
9.2. El Proyecto podrá ser parte de un reglamento de propiedad horizontal de primer nivel – agrupación de lotes: **No.**
9.3. El Proyecto se desarrolla por etapas: **Si.**
9.4. El Proyecto podrá ser de uso mixto (vivienda/comercio): **No.** **9.5** El Proyecto podrá tener rentas cortas: **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 del Promitente Vendedor y 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 Amarilo.

1.1.14 Que conoce(n) y acepta(n) que el precio de la(s) Unidad(es) Privada(s) es el indicado en el numeral 4 de los términos particulares del Contrato.

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 Promitente Comprador se obliga 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 Conjunto, 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 Promitente Comprador y se suscribirá un otrosí de ser necesario.

1.1.17. Que conoce(n) las áreas y zonas comunes del Conjunto 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) el estrato socioeconómico del Conjunto, en los términos señalados en el Anexo 3.2.

1.1.19 Que acepta(n) que el valor de la cuota de administración señalado en el Anexo 3.2. es estimado y el cálculo está atado al área privada construida por metro cuadrado de la(s) Unidad(es) Privada(s), con respecto al área total privada del Proyecto. El valor de la cuota podrá modificarse en el desarrollo del Proyecto atendiendo las disposiciones y regulaciones de las autoridades competentes.

1.1.20. En el evento que el Promitente Comprador sea persona natural y fallezca, 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 Promitente Comprador continuar con la vinculación o no se pronuncie al respecto, el Promitente Comprador con la firma del Contrato instruye a la Fiduciaria para constituir un encargo a nombre del Promitente Comprador para que los recursos sean entregados a sus herederos, conforme a las normas que regulan la materia, y permitiendo al Promitente Vendedor negociar nuevamente el Inmueble. 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 Promitente Comprador, 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.

1.2. 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 7 de los Términos Particulares del Contrato.

1.2.3. Que Amarilo y la sociedad que se indique como constructor en numeral 1.3. de los Términos Particulares del Contrato**,** ostenta(n) la calidad de "enajenador(es) 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 de la cuenta bancaria que indique el Promitente Vendedor.

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 4.1.7. 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 4.1.7. 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 4.1.7. 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 del(los) Promitente(s) 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. Otorgar la escritura pública de compraventa junto con el Fideicomiso 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 Conjunto, sin que lo anterior de lugar al pago de indemnizaciones a favor del Promitente Comprador.

5.6. Entregar la(s) Unidad(es) Privada(s) de conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima 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. Salir al saneamiento, junto con el constructor, en caso de que aplique, por evicción y vicios redhibitorios respecto de las Unidad(es) Privada(s).

5.9. Entregar, junto con el constructor, en caso de que aplique, los bienes comunes del Conjunto 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 Conjunto 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 Conjunto. 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 4.1.7. 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 Conjunto 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 Conjunto, 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 Conjunto 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 serán asumidos así:

Agua: su valor de conexión será asumido por la Promitente Vendedora.
Energía Eléctrica: su valor de conexión será asumido por la Promitente Vendedora.
Gas: su valor de conexión será asumido por la Promitente Vendedora.

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 Conjunto por haber adquirido en mayor extensión el Inmueble Matriz por transferencia de dominio que a título de compraventa, efectuada por la Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas con NIT. 830.053.036-3, mediante escritura pública número cinco mil setecientos cuarenta y uno (5741) del cuatro (4) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo Notarial de Bogotá D.C.

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 (i) las derivadas del régimen de propiedad horizontal del Conjunto, y en caso de que aplique del régimen de propiedad horizontal de la agrupación de lotes a que se encontrará(n) sometida(s) las Unidad(es) Privada(s) conforme se indicó; y (ii) de la hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión constituirá o constituyó el Fideicomiso a favor del banco financiador del Proyecto, mediante la escritura pública número mil sesenta (1060) de fecha doce (12) de mayo de dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo Notarial de Bogotá D.C.

8.2.2. El Promitente Vendedor y/o el Fideicomiso y/o el Conjunto 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 Conjunto, servidumbre que se registrará en el folio del Inmueble Matriz y/o en el folio de cada una de las unidades privadas del Conjunto. 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.

8.3. Saneamiento:

8.3.1. Inmueble Matriz: el(los) fideicomitente(s) del Fideicomiso Navarra saldrá(n) al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto del Inmueble Matriz donde se desarrolla el Proyecto.

8.3.2. Unidad(es) Privada(s): Amarilo y la 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 Conjunto, 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 Conjunto, 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 Conjunto 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 Conjunto.

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 Conjunto cuyos bienes comunes localizados en la primera etapa del Conjunto, 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 Conjunto.

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 Conjunto 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 Conjunto, 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 la compañía. 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 Décima Tercera.
Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda:

El Proyecto cuenta con licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento mediante acto administrativo número 11001-3-26-0176 de fecha veintitrés (23) de enero de dos mil veintiséis (2026). 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 Décima 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 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.

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 Conjunto.

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 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 la(s) Unidad(es) Privada(s) o zonas o bienes comunes.

Cláusula Décima 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 se reserva 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).

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 acepte 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 Décima 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 Décima 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 Décima 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.

LA PROMITENTE VENDEDORA
AMARILO S.A.S.

_____

CLAUDIA LUCIA GARCIA ARANGO
C.C.
Apoderada Especial

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES
COMPRADOR (A, ES, AS)

\s1 _____

Nombre:

ANEXO 3.2.
CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DEL PROYECTO

3.2.1 ESTRATIFICACIÓN Y CUOTA DE ADMINISTRACIÓN.

a. El estrato socioeconómico del Proyecto aplicable para la fecha de firma del Contrato es: 4 el cual podrá modificarse atendiendo las disposiciones y regulaciones de las autoridades competentes. El Promitente Vendedor notificará a el(los) Promitente(s) Comprador(es) en el evento de existir algún cambio.
b. El valor de la cuota de administración es estimado y el cálculo está atado al área privada construida de la(s) Unidad(es) Privada(s), con respecto al área total privada del Proyecto. El valor estimado de la cuota de administración por metro cuadrado (m2) para la fecha de firma de este Contrato es $5.770 el cual podrá modificarse en el desarrollo del Proyecto atendiendo las necesidades del mismo, así como las disposiciones y regulaciones de las autoridades competentes.

3.2.2 PARQUEADEROS:

El Proyecto podrá tener los siguientes tipos de parqueaderos:

Tipo de parqueadero	Propiedad	Uso	Características
Privado	Individual	Exclusivo	Los parqueaderos privados son considerados bienes de dominio exclusivo de un copropietario. Esto significa que cuentan con propiedad plena del derecho de dominio, y generalmente son adquiridos junto con la(s) Unidad(es) Privada(s).
Común	Colectiva	General	Los parqueaderos comunes son bienes que pertenecen en proindiviso a todos los copropietarios del Proyecto, esto significa que son de propiedad general de todos en proporción a su coeficiente de copropiedad.
Común de uso exclusivo	Colectiva	Exclusivo (asignado)	Los parqueaderos comunes de uso exclusivo son bienes comunes que se asignan para el uso exclusivo de una unidad privada (apartamento/casa/local comercial), esto significa que el parqueadero sigue siendo parte de las zonas comunes del Proyecto, pero su uso está restringido a una unidad específica.

3.2.3 ZONAS COMUNES.

Las zonas comunes del Proyecto son:
Portería – Lobby, casilleros, piscina niños, piscina adultos, sauna, turco, gimnasio, salón social, cocina social, salón de niños, teatro, coworking, administración, zona de empleados, salón de juegos, gimnasio, BBQ, yoga y meditación, firepits, baño Mujeres, Baño Hombres, baño P.M.R cuarto de basuras, estacionamientos de visitantes y PMR, tanques, cuanto, de bombas, subestación, senderos peatonales, juegos infantiles.

En consideración a que el Proyecto es un desarrollo por etapas, 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 Conjunto cuyos bienes comunes localizados en la primera etapa del Conjunto, 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 Conjunto.

El Proyecto se desarrolla en [*] etapas y las zonas comunes que conformaran cada etapa son las siguientes:

ETAPAS	ZONAS COMUNES	TIEMPO ESTIMADO DE CONSTRUCCIÓN DE LA ETAPA*
1		

2		

**En el evento de existir modificaciones en el cronograma de construcción de las etapas, estas serán notificadas por el Promitente Vendedor a(los) Promitente(s) Comprador(es).*

En virtud del artículo 20 de la Ley 675 de 2001, la desafectación de los bienes comunes no esenciales deberá contar con (i). previa autorización de las autoridades competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes y (ii). con decisión de la Asamblea General de Copropietarios, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el 70% de los coeficientes de copropiedad del Proyecto, una vez esta esté conformada. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad que el Promitente Vendedor se reserva de adelantar modificaciones al Proyecto hasta que se enajene la última unidad privada del Proyecto, facultad que se regula en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto

3.2.3.1 ENTREGA ZONAS COMUNES.
De conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, los bienes comunes esenciales serán entregados simultáneamente con las Unidad(es) Privada(s), en caso de que el Proyecto sea un desarrollo por etapas se entregarán los bienes comunes esenciales de las Unidad(es) Privada(s) de la etapa correspondiente. Asimismo, los bienes comunes no esenciales serán entregados cuando se haya construido y enajenado al menos el 51% de los coeficientes del Proyecto, esto en virtud del mismo artículo.

3.2.3.2 RENTAS CORTAS

En caso de aplicar, según lo establecido en el sub numeral 9.5. del numeral 9 “Notas” de los Términos Particulares del Contrato, las unidades privadas del Proyecto que se establezcan en la licencia de construcción del Proyecto y/o en la resolución de propiedad horizontal y/o en el Reglamento de Propiedad Horizontal podrán ser destinadas por los propietarios o intermediarios debidamente inscritos ante la administración del Proyecto para la prestación de servicios de alojamiento en lapsos inferiores a 30 días calendario. Los propietarios de las unidades privadas que presten el servicio de rentas cortas deberán cumplir las normas previstas en el Decreto 2590 de 2009, Decreto Único Reglamentarios del sector comercio, industria y turismo (Decreto 1074 de 2015), la Ley 1588 de 2012, Decreto 2119 de 2018, Decreto Ley 2106 de 2019, Ley 2068 de 2020, el Decreto 1836 de 2021 y las normas que lo modifiquen deroguen o adiciones.
Los propietarios de las Unidad(es) Privada(s) que estén habilitadas para uso de rentas cortas deberán:

- Inscribir las Unidad(es) Privada(s) destinadas a la prestación de servicios turísticos en el Registro Nacional de Turismo, como requisitos previo y obligatorio.
- Cumplir con el procedimiento que se establecerá en el Reglamento de Propiedad Horizontal para la prestación de servicio de rentas cortas en el Proyecto y/o Conjunto.
- Asumir la responsabilidad plena y exclusiva de los eventuales daños y perjuicios que puedan causar los usuarios a los residentes, zonas comunes y/o demás unides privadas que integran el Proyecto.
- Asumir plena responsabilidad de la entrega de las Unidad(es) Privada(s) destinadas a rentas cortas a los usuarios de la prestación del servicio.
- Las demás que consigne la Ley.

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., 4.1.5, 4.1.6 y 4.1.7 de los Términos Particulares del Contrato.

4.1.1. Suma recibida: $[*]

FECHA	DESCRIPCIÓN	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:

[*]

***Guía de diligenciamiento del campo: (i). Si es un solo Promitente Comprador la redacción que deberán incluir en este espacio es la siguiente: "en [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA]. (ii). Si es más de un Promitente Comprador la redacción que deberán incluir es la siguiente: "1. El Promitente Comprador 1 tiene depositada la suma de [$*] en [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA]; 2. El Promitente Comprador 2 tiene depositada la suma de [$*] en [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y así sucesivamente con los que correspondan.

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: **[*]**

***Guía de diligenciamiento del campo: (i). Si es un solo Promitente Comprador la redacción que deberán incluir en este espacio es la siguiente: "como trabajador(es) en [NOMBRE DE LA EMPRESA), en el [NOMBRE DEL FONDO] y que se obliga(n) a pagar el día: [*]. (ii). Si es más de un Promitente Comprador la redacción que deberán incluir es la siguiente: "1. El Promitente Comprador 1 tiene consignada la suma de [$*] como trabajador(es) en [NOMBRE DE LA EMPRESA), en el [NOMBRE DEL FONDO] y que se obliga(n) a pagar el día: [*]; 2. El Promitente Comprador 2 tiene consignada la suma de [$*] como trabajador(es) en [NOMBRE DE LA EMPRESA), en el [NOMBRE DEL FONDO] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y así sucesivamente con los que correspondan. (iii). En el evento en que un solo Promitente Comprador tenga cesantías consignadas en dos o más fondos la redacción deberá ser: "(i). La suma de [*$] que tiene consignada como trabajador(es) en (i). [NOMBRE DE LA EMPRESA), en el [NOMBRE DEL FONDO] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y la suma de [*$] que tiene consignada como trabajador(es) en (i). [NOMBRE DE LA EMPRESA), en el [NOMBRE DEL FONDO] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y así sucesivamente.

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).

Los seis (6) meses para acreditar la compra de la(s) Unidad(es) Privada(s) ante la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA empezarán a contar desde el momento de la firma de la escritura pública de compraventa.

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:

[*]

***Guía de diligenciamiento del campo: (i). Si es un solo Promitente Comprador la redacción que deberán incluir en este espacio es la siguiente: “en [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*]. (ii). Si es más de un Promitente Comprador la redacción que deberán incluir es la siguiente: “1. El Promitente Comprador 1 tiene depositada la suma de [$*] en el [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*]; 2. El Promitente Comprador 2 tiene depositada la suma de [$*] en el [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y así sucesivamente con los que correspondan; (iii). En el evento en que un solo Promitente Comprador tenga ahorros consignados en dos o más fondos la redacción deberá ser: “(i). La suma de [*$] que tiene consignada en el (i). [NOMBRE DEL FONDO], en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y (ii). la suma de [*$] que tiene consignada en el (i). [NOMBRE DEL FONDO], en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y así sucesivamente.

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:

[*]
***Guía de diligenciamiento del campo: (i). Si es un solo Promitente Comprador la redacción que deberán incluir en este espacio es la siguiente: “en el [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*]. (ii). Si es más de un Promitente Comprador la redacción que deberán incluir es la siguiente: “1. El Promitente Comprador 1 tiene depositada la suma de [$*] en el [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*]; 2. El Promitente Comprador 2 tiene depositada la suma de [$*] en el [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y así sucesivamente con los que correspondan; (iii). En el evento en que un solo Promitente Comprador tenga ahorros consignados en dos o más fondos la redacción deberá ser: “(i). La suma de [*$] que tiene consignada en el (i). [NOMBRE DEL FONDO], en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y (ii). la suma de [*$] que tiene consignada en el (i). [NOMBRE DEL FONDO], en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y así sucesivamente.

4.1.6. Subsidios. En caso de convenirse que parte del Precio será pagado con el producto de un subsidio de vivienda, éste será desembolsado con sujeción a lo establecido en la Ley 3 de 1991, Decreto 1077 de 2015, Ley 2079 de 2021 y lo establecido a continuación:

- **Caja de Promotora de Vivienda Militar y de Policía - Modelo de Vivienda 14:** Corresponde a la suma de dinero indicada en el 4.1.6.1 de los Términos Particulares del Contrato que el(los) Promitente(s) Comprador(es) pagarán(n) con recursos provenientes del subsidio otorgado por la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA**, en la categoría indicada en la carta de aprobación del subsidio. Esta suma se pagará con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la escritura pública de compraventa registrada.

  En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) cuente con carta de aprobación de subsidio, se deja constancia que la fecha de expedición de la carta es **[*]** y se entenderá como anexo al Contrato.

  La anterior solicitud de pago deberá cumplir con los requisitos establecidos por la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA,** y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado, esto es, el(los) Promitente(s) Comprador(es), por lo cual éste(os) autoriza(n) desde ya, a que el subsidio a que hace referencia el presente numeral sea entregado al Fideicomiso previa disponibilidad presupuestal, una vez la fuerza a la que pertenece el afiliado comprador gire el valor correspondiente a la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA.**

  El(los) Promitente(s) Comprador(es) se obliga(n) a no enajenar la vivienda objeto del Contrato, en el término de dos (2) años contados a partir de la fecha del desembolso del subsidio de vivienda. Así mismo, no podrá rescindirse o resolverse el Contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, aceptadas por la entidad. El subsidio de vivienda será restituible con intereses a la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA** cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos dos (2) años desde la fecha de su asignación. También será restituible el subsidio con intereses si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual Caja Honor está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor. Lo anterior en virtud del artículo 2.6.2.1.1.1.16 del Decreto 1070 de 2015.

  Los seis (6) meses para acreditar la compra de la(s) Unidad(es) Privada(s) ante la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA empezarán a contar desde el momento de la firma de la escritura pública de compraventa.

4.1.7. Valor de Financiación. Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.7. 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 4.1.7. 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 4.1.7. 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 4.1.7. 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.

Firma Electrónica:

Las Partes declaran y aceptan expresamente que el Anexo 4 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.

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 Anexo 4, así como respecto de los demás documentos que 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.

LA PROMITENTE VENDEDORA
AMARILO S.A.S.
\s2

\d2

_____

C.C.
Apoderada Especial

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES
COMPRADOR (A, ES, AS)

\s1 _____

Nombre:

-

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

*****

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR: ----------

FIDEICOMISO NAVARRA NIT. 830.053.700-6

CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT.800.182.281-5

FIDEICOMITENTE

AMARILO S.A.S. NIT. 800.185.295-1

III. COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR:----------

FIDEICOMISO NAVARRA NIT. 830.053.700-6

CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT.800.182.281-5

FIDEICOMITENTE

AMARILO S.A.S. NIT. 800.185.295-1

COMPRADOR(A)(ES):

[INSERTAR NOMBRE(S)] ---

----- [INSERTAR CC]

IV. HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACIÓN

EL(LOS) HIPOTECANTE(S):

[INSERTAR NOMBRE(S)] ---

----- [INSERTAR CC]

EL ACREEDOR:

A: [INSERTAR BANCO]

[INSERTAR NIT]

UBICACIÓN DEL(OS) PREDIO(S): URBANO (X) RURAL (_)
BOGOTÁ D.C.

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: [INSERTAR TIPO DE VIVIENDA] [NÚMERO] [INSERTAR TORRE/INTERIOR] [INSERTAR NÚMERO], [INSERTAR PISO], QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA, UBICADO EN AVENIDA CARRERA 70 NO. 49 – 82, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.
MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S) [INSERTAR INDICATIVO ORIP]-[INSERTAR FOLIO]
CÉDULAS CATASTRALES NÚMERO: [INSERTAR]
PARQUEADERO: [INSERTAR NÚMERO] [INSERTAR TORRE CON NÚMERO], [INSERTAR PISO], QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA, UBICADO EN AVENIDA CARRERA 70 NO. 49 – 82, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.
MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S) [INSERTAR INDICATIVO ORIP]-[INSERTAR FOLIO]
CÉDULAS CATASTRALES NÚMERO: [INSERTAR]
DEPÓSITO: [INSERTAR NÚMERO] [INSERTAR TORRE CON NÚMERO], [INSERTAR PISO], QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA, UBICADO EN AVENIDA CARRERA 70 NO. 49 – 82, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.
MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S) [INSERTAR INDICATIVO ORIP]-[INSERTAR FOLIO]
CÉDULAS CATASTRALES NÚMERO: [INSERTAR]

[INSERTAR CIUDAD/MUNICIPIO/DEPARTAMENTO], República de Colombia, a los [INSERTAR FECHA], en la Notaría [INSERTAR NOTARÍA] del Círculo Notarial de [INSERTAR CIUDAD/MUNICIPIO], ante mí, [INSERTAR NOMBRE NOTARIO] Notario(a), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -

SECCIÓN PRIMERA

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN

[Insertar minuta Banco]

SECCIÓN SEGUNDA

PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICADO TÉCNICO OCUPACIÓN

Compareció: [Insertar Nombre Apoderado(A) Especial], mayor de edad, domiciliado(a) en la [Insertar Ciudad/Municipio], identificado(a) con la cédula de ciudadanía número [Insertar] expedida en [Insertar Ciudad/Municipio de Expedición] quien actúa en calidad de apoderado(a) especial, en virtud de los poderes especiales que se protocolizan, de: (i) el patrimonio autónomo denominado **Fideicomiso Navarra**, con NIT. **830.053.700-6** (en adelante el "Fideicomiso"), cuya vocera y administradora es **Fiduciaria Davivienda S.A.**, con NIT. **800.182.281-5** (en adelante la "Fiduciaria"), entidad de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial 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; (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 y manifestó:

PRIMERO. Que la Fiduciaria obra como vocera y administradora del Fideicomiso, constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil suscrito el **dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticinco (2025)**, entre el Fideicomitente y la Fiduciaria, modificado a través del Otrosí No. 1 de fecha seis (6) de febrero de dos mil veintiséis

(2026) (en adelante el "Contrato de Fiducia"), a través del cual se desarrolla el Conjunto Residencial Navarra (en adelante el "Conjunto" o el "Proyecto").

SEGUNDO. Que el Fideicomiso por instrucción de Amarilo S.A.S en condición de Fideicomitente**,** mediante la escritura pública número [insertar en letras y números] del [insertar fecha], otorgada en la Notaría [insertar] del Círculo Notarial de [insertar], constituyó reglamento de propiedad horizontal del Conjunto sobre el inmueble denominado [insertar] identificado con el folio de matrícula inmobiliaria [insertar] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de [insertar].

TERCERO. Que [insertar nombre], Ingeniero Civil, identificado con cédula de ciudadanía número [insertar], con matrícula profesional [insertar] CND, debidamente registrada ante el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería, actuando como Supervisor Técnico Independiente – [Insertar], certificó bajo la gravedad de juramento que las torre(s)/interior(es) número (insertar) ubicadas en el Conjunto, cuya licencia de construcción y sus modificaciones, se encuentran protocolizadas en el reglamento de propiedad horizontal citado en el punto segundo anterior, el cual se desarrolla sobre el inmueble de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria [insertar] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro y cedula catastral en mayor extensión 005506016400000000, contó(aron) con una supervisión técnica independiente y que la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de las edificaciones se ejecutaron de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento NSR-10 y aprobadas en la respectiva licencia de construcción.

CUARTO. Que atendiendo a la instrucción otorgada con la suscripción del presente instrumento público dada por el Fideicomitente**,** el Fideicomiso comparece en el presente acto única y exclusivamente en su calidad de propietario fiduciario de los inmuebles, junto al Fideicomitente, a dar cumplimiento a lo ordenado en los artículos 6º y 10º de la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, aportando la certificación técnica de ocupación expedida en los términos del punto tercero anterior.

QUINTO. Que, el Fideicomitente es(son) quien(es) asume(n) las obligaciones como "enajenador de vivienda" y en tal virtud procede(n) a protocolizar con el presente

instrumento el certificado técnico de ocupación suscrito por [insertar], del [insertar] del mes de [insertar] del año [insertar] para el(los) siguiente(s) inmueble(s): [Insertar Tipo de Vivienda] [Torre/Interior] No. [insertar] Parqueadero No. [insertar], Depósito No. [insertar] que hace(n) parte del Conjunto, ubicado en [Insertar Nomenclatura Y Ciudad/Municipio].

SEXTO. Que 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 con recursos propios, en virtud del Contrato de Fiducia, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el Fideicomiso, ni asume en relación con el Proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. La Fiduciaria actúa en la presente escritura pública como vocera del Fideicomiso y no es gerente del Proyecto, ni diseñador, ni promotor, ni interventor, ni constructor, ni partícipe de manera alguna en el desarrollo del Conjunto y no asume responsabilidad por estas actividades y, en consecuencia, no es responsable ni puede serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman el Proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. La Fiduciaria y el Fideicomiso, en ningún evento serán responsables de la calidad, estabilidad y oportunidad en la entrega de lo(s) inmueble(s). ----------

SÉPTIMO. Que, en virtud de lo anterior, es responsabilidad del Fideicomitente, la elaboración de este instrumento y los conceptos técnicos que en éste se desarrollan y asume cualquier imprecisión o inexactitud que se llegare a presentar en este instrumento público, por tanto, la Fiduciaria y el Fideicomiso, no adquieren ninguna obligación contenida en el presente instrumento.

OCTAVO. Que el Fideicomitente y el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Navarra, con NIT. **830.053.700-6**, cuya vocera y administradora es **Fiduciaria Davivienda S.A.** con NIT. **800.182.281-5**, en su calidad de propietario fiduciario del(los) inmueble(s) objeto del presente acto y atendiendo la instrucción de Amarilo S.A.S., solicitan al señor Registrador que el presente acto de

protocolización de certificado técnico de ocupación sea inscrito en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria [Insertar] y [Insertar] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Zona Centro.

NOTA. La presente protocolización se realiza por mandato legal, según la ley 1796 de 2016, reglamentada por el decreto 945 de 2017 e Instrucción Administrativa número 12 de fecha 31 de julio de 2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. En consecuencia, la notaría deja constancia que se autoriza el presente acto, con fundamento expreso en el Certificado Técnico de Ocupación del [Insertar Tipo de Vivienda] No. [insertar], [Torre/Interior] No. [insertar], Parqueadero No. [insertar] y Depósito No. [insertar] que se anexa. Lo anterior en virtud de que, por la naturaleza eminentemente técnica de este documento, se presume expedido bajo la estricta responsabilidad del profesional competente correspondiente, que para estos efectos es el Supervisor técnico de ocupación, conforme a la normativa antes relacionada.

SECCIÓN TERCERA
COMPRAVENTA

Comparecieron: Por una parte, [Insertar Nombre Apoderado(A) Especial], mayor de edad, domiciliado(a) en [Insertar], identificado(a) con la cédula de ciudadanía número [Insertar] expedida en [Insertar] quien actúa en calidad de apoderado(a) especial, en virtud de los poderes especiales que se protocolizan, de: (i) el patrimonio autónomo denominado **Fideicomiso Navarra** con NIT. **830.053.700-6** (en adelante el "Fideicomiso"), cuya vocera y administradora es **Fiduciaria Davivienda S.A.** con NIT. **800.182.281-5**, (en adelante la "Fiduciaria"), entidad de servicios financieros, constituida mediante la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial 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, y de la otra parte: [Insertar]**,** mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad de [Insertar] identificado con la cédula de ciudadanía número [Insertar] expedida en [Insertar] de estado civil [Insertar], obrando en nombre propio (en adelante El(Los) Comprador(es)");

El Vendedor, el Fideicomitente 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 bajo su propia cuenta y riesgo, desarrolló(aron) el proyecto denominado Conjunto Residencial Navarra (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 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. quien responderá 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): ----------
[Insertar Tipo De Vivienda] No [Insertar] (Insertar) Torre/Interior No. [Insertar] (Insertar) Piso No. [Insertar] (Insertar) Parqueadero No. [insertar] y Depósito No. [insertar] el cual hace parte del Conjunto**,** ubicado en la nomenclatura Avenida Carrera 70 No. 49 – 82 de 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 [Insertar EP RPH] del [Insertar Fecha] escrituras otorgadas en la Notaría [Insertar] del Círculo Notarial [Insertar], mediante la cual se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto: ----------
Área Útil – Manzana 1: Ubicado en la Urbanización Fundación Amparo de las Niñas - Localidad de Engativá, Bogotá. Tiene un área de diez mil cuatrocientos trece metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (10.413,45 m²). Partiendo del punto M41 al punto M45, pasando por los puntos M42, M43 y M44, en dimensiones de diez metros con cuarenta y dos centímetros (10,42 m), cuarenta y ocho metros con setenta y un centímetros (48,71 m), veinte metros con cincuenta y tres centímetros (20,53 m), treinta y cinco metros con nueve centímetros (35,09 m), con Vía Intermedia Vehicular No. 2 (V-4). Del punto M45 al punto M74, en dimensión de noventa y dos metros con noventa y un centímetros (92,91 m), con Cesión Adicional para Mayor Edificabilidad –

Globo 2. Del punto M74 al punto M73, en dimensión de cuarenta y cinco metros con dieciséis centímetros (45,16 m), con Cesión de Espacio Público – Globo 3. Del punto M73 al punto M72, en dimensión de setenta metros con treinta y cuatro centímetros (70,34 m), con Cesión de Espacio Público – Globo 2. Del punto M72 al punto M41 y cierra, en dimensión de ochenta y ocho metros con sesenta y ocho centímetros (88,68 m), con Cesión Adicional Mayor Edificabilidad – Globo 1. ----------

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2267413 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y la cédula catastral 005506016400000000 (en mayor extensión). ----------

Linderos especiales: [Insertar] ----------

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria: [Insertar] y [Insertar] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de [Insertar] y el(los) registro(s) catastral(es) en mayor extensión número(s) [Insertar] 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 apartamento materia de este contrato se destinará específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, el(los) parqueadero(s) para estacionamiento de vehículos livianos y el(los) depósito(s) para almacenamiento de 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 [Insertar EP RPH] del [Insertar Fecha] escrituras otorgadas en la Notaría [Insertar] del Círculo Notarial de [Insertar] debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria en

mayor extensión 50C-2267413 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro. ----------

PARÁGRAFO CUARTO. El(Los) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar que el Conjunto es un desarrollo por etapas, en los términos del artículo 7° de la Ley 675 de 2001 y del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto. En consecuencia, El(Los) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar que podrán integrarse las etapas subsiguientes al reglamento de propiedad horizontal sin necesidad de autorización previa de los órganos de administración, mediante una escritura de adición, en la que se identificará el(los) bien(es) privado(s), los bienes comunes localizados en las etapas subsiguientes del proyecto. Igualmente, autoriza a realizar el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados del Proyecto, los cuales, según ordena la Ley, tienen carácter provisional, hasta cuando se integre la última etapa, evento en el cual tendrán carácter definitivo. Igualmente, autoriza(n) de manera irrevocable para que se defina, cuándo y cómo lo estime pertinente, el diseño arquitectónico de las etapas subsiguientes del Proyecto, según corresponda, el área y el número de las nuevas unidades privadas, y el número de edificios o torres/interiores que las conformarán. ----------

PARÁGRAFO QUINTO. En virtud de lo establecido en el artículo [Insertar] del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, al apartamento objeto de esta compraventa, le es asignado el uso exclusivo del bien común denominado [Insertar Tipo Inmueble] [ ], en los términos señalados en el artículo 22 de la Ley 675 de 2001**.** ----------

SEGUNDA. La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este instrumento 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 por transferencia de dominio que a título de compraventa, efectuada por la Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas con NIT. 830.053.036-3, mediante escritura pública número cinco mil setecientos cuarenta y uno (5741) del cuatro (4) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo Notarial de Bogotá D.C.

La propiedad de las edificaciones accederá al derecho de dominio sobre el terreno, que pertenece al Fidecomiso, cuya vocera y administradora es la Fiduciaria**,** en virtud de lo establecido en el Contrato de Fiducia. Construcción adelantada por el Fideicomitente 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 de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento mediante acto administrativo número 11001-3-26-0176 de fecha veintitrés (23) de enero de dos mil veintiséis (2026) [Insertar Licencias]. ----------

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, 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.----------

CUARTA. DOMINIO Y LIBERTAD. Amarilo S.A.S., en su condición de Fideicomitente**,** 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 Residencial Navarra. ----------

En todo caso, Amarilo, en su calidad de fideicomitente del Fideicomiso, 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, 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, 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 escritura pública número mil sesenta (1060) de fecha doce (12) de mayo de dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria [Insertar] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de [Insertar], la cual se canceló parcialmente a expensas de Amarilo S.A.S. como Fideicomitente, 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 Conjunto Residencial Navarra, constituirán a favor de [Insertar], 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 [Insertar], 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 [Insertar].----------

[*SI APLICA*] PARÁGRAFO TERCERO. Los propietarios y tenedores del Conjunto, declaran conocer y aceptar que Amarilo S.A.S., o quien representen sus derechos, queda autorizada de manera irrevocable y sin más formalidades para suscribir la escritura pública por la cual se constituya a favor de [Insertar] las servidumbres que se requieran, así como para modificar y/o reformar el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto para incluir los artículos por los cuales se reglamenten los derechos y obligaciones de las partes en relación con las servidumbres que se constituirán, de conformidad con el artículo 180 del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto.----------

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

5.5. Amarilo S.A.S. no responderá(n) 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(n) 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 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 Amarilo S.A.S., en caso de que aplique, procederá(n) 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(n) 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 total de los inmuebles objeto de esta venta es la suma de **VALORRECURSOSLETRAS MONEDA CORRIENTE ($VALORRECURSOSNo)**, discriminados así: a) un valor de

VALORRECURSOSLETRAS MONEDA CORRIENTE ($VALORRECURSOSNo) para el(los) [Insertar Tipo de Vivienda], b) un valor de **VALORRECURSOSLETRAS MONEDA CORRIENTE ($VALORRECURSOSNo)** para el(los) parqueadero(s); c) un valor de **VALORRECURSOSLETRAS MONEDA CORRIENTE ($VALORRECURSOSNo)** para el(los) depósito(s), dineros que El(Los) Comprador(es) se obligan a cancelar de la siguiente forma: ------ ----------

---

6.1. La suma de **VALORRECURSOSLETRAS MONEDA CORRIENTE ($VALORRECURSOSNo)**, fue cancelada al Fideicomiso con recursos propios, y que el Vendedor declara recibidas a entera satisfacción. ----------

6.2. La suma de **VALORCESANTIASLETRAS MONEDA CORRIENTE ($VALORCESANTIASNo)** con el producto de las cesantías del **FondoXXX**, 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 **VALORHIPOLETRAS MONEDA CORRIENTE ($VALORHIPONo),** que El(Los) Comprador(es) pagará(n) con el producto de un préstamo que le(s) concedió [Insertar Entidad De Financiación], 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: ----------

1. Se encuentre suscrito el presente instrumento público.
2. Se le presente la boleta de ingreso de la presente escritura pública a la Ofiicna de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
3. 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
4. Con la firma del acta de entrega material de lo(s) inmueble(s).----------

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 del Banco Davivienda S.A., NIT. 860.034.313-7, 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, 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, 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 Notaría.

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. Se entrega un punto de salida para línea telefónica en [Insertar]. ----------

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. entrega(n) el(los) apartamento(s) objeto de este instrumento público con los servicios públicos y con las

acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas y canceladas las conexiones de los servicios públicos de [Insertar]. ----------

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. 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. ----------

[*SI APLICA*]OCTAVA. ENTREGA. Amarilo S.A.S. hará entrega real y material del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato dentro de los [Insertar según promesa de compraventa del cliente] días calendarios siguientes a la firma del presente instrumento público, 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.----------

[*SI APLICA*]OCTAVA. ENTREGA. Amarilo S.A.S. hará entrega real y material del inmueble objeto del presente instrumento público dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que la Entidad de Financiamiento realice el desembolso del valor total del crédito a favor del Vendedor, 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 PRIMERO. 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, así como el impuesto de timbre (en caso de causarse), 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(s) 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 [Insertar], mediante radicado número [Insertar] del [Insertar].----------

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: [fechapromesa]. ----------

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 al respecto en el artículo [Insertar según RPH] del 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 las 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. ----------

DÉCIMA QUINTA. 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 inmueble 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 [Insertar calidad de Amarilo], es decir Amarilo S.A.S. ----------

DÉCIMA SEXTA. [*EN CASO DE QUE LA RESOLUCIÓN YA SE ENCUENTRE

VIGENTE EN LA CIUDAD DEL PROYECTO*] 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)/ el(s) interiore(s) [_____], etapa(s) [_____] del proyecto [Insertar] 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 SEXTA [*EN CASO DE QUE LA RESOLUCIÓN NO SE ENCUENTRE VIGENTE EN LA CIUDAD DEL PROYECTO*]. Conforme a la Instrucción Administrativa No. 1, del 07 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, no se protocoliza la constitución y el mecanismo de amparo de perjuicios patrimoniales, toda vez que la Resolución No. [Insertar] expedida el [Insertar], ejecutoriada el [Insertar], expedida por la Curaduría Urbana [Insertar] de [Insertar], por medio de la cual se otorga la licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el Conjunto, fue radicada con anterioridad a la fecha establecida en el numeral tercero de la instrucción en mención.----------

DÉCIMA NOVENA. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACIÓN. Amarilo S.A.S., en calidad de Fideicomitente [Insertar calidad de Amarilo], junto con el Fideicomitente Constructor, manifiesta que la propiedad de los bienes 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.----------

VIGÉSIMA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. Con la firma del presente

instrumento público, El(Los) Comprador(es) autoriza(n) o ratifica(s) su autorización a Amarilo S.A.S. para que recolecte, almacene, use, circule, suprima, comparta, actualice, transmita y transfiera y, en general, trate sus datos personales según la Política de Tratamiento de Datos Personales de la Compañía (disponible en: https://amarilo.com.co/legal/politica-de-privacidad), como sea modificada de tiempo en tiempo. En especial, autoriza a Amarilo S.A.S. para transferir, transmitir y/o de cualquier otra forma compartir, sus datos personales con empresas o prestadores de servicios públicos en todo el territorio nacional para cumplir, entre otras, con las siguientes finalidades: (i) Tramitar las conexiones de servicios públicos y/o conexos de el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa; (ii) Solicitar, coordinar y verificar la instalación de los elementos necesarios para el suministro efectivo de los servicios públicos; (iii) Cumplir con obligaciones legales, contractuales o administrativas relacionadas con la habilitación, operación y mantenimiento de los servicios públicos de el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa, y (iv) actualizar la información de cuentas contrato o medidores de el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa.----------

El(la) suscrito(a), [Insertar Nombre Apoderado(A) Especial] 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 [Insertar calidad de Amarilo] y [Insertar sociedad], en calidad de Fideicomitente Constructor 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. ---

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: **NOMBRECOMPRADOR1** y **NOMBRECOMPRADOR2**, 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) a la Entidad de Financiación, para que el saldo neto del crédito que le otorgó, sea girado a favor del Vendedor.----------

4. 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. ----------

5. Que acepta(n) el régimen de propiedad horizontal del Conjunto y se obliga(n) a cumplirlo en su totalidad. Por lo que declaran conocer y aceptar de manera especial, la división por sectores del Conjunto que permite, entre otras razones, identificar los bienes y servicios comunes adscritos bien al sector de vivienda, bien al sector de comercio y oficinas. Las unidades privadas que hagan parte de cada uno de los dos sectores deberán contribuir con las expensas generales del Conjunto, así como con las expensas modulares del sector al que pertenezcan.----------

6. 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. ----------

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

8. 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.----------

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

10. 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. ----------

[*SI APLICA*] 11. Que declara(n) conocer y aceptar que que el Conjunto es(será) parte de la Agrupación u Organización Social [Insertar]. ----------

[*SI APLICA*]12. Que declara(n) conocer y aceptar que que el Conjunto hace parte de la Agrupación [Insertar] y que conoce el reglamento de propiedad horizontal de primer nivel constitutivo de la misma. ----------

13. [Insertar declaraciones especiales del Proyecto]. ----------

SECCIÓN CUARTA
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

[Insertar].

SECCIÓN QUINTA
CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

[Insertar].

SECCIÓN SEXTA
HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

DAVIVIENDA Fiduciaria

Bogotá D.C., 23 de febrero de 2026

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

REFERENCIA: COADYUVANCIA
ASUNTO: TRÁMITES
PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO NAVARRA

JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 1.072.663.329 de Chia, apoderado especial mediante escritura pública No.403 del 04 de febrero de 2026, otorgada en la Notaría 27 del círculo notarial de Bogotá D.C., de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública 7940 del 14 de Diciembre de 1.992, otorgada en la Notaría 18 del círculo notarial de Bogotá D.C., en su calidad vocera y administradora del **FIDEICOMISO NAVARRA** identificado con **NIT.830.053.700-6**, por medio del presente escrito manifiesto que **COADYUVO** a la sociedad **AMARILO S.A.S.** identificada con **NIT.800.185.295-1** en su calidad de fideicomitente, para que a través de su representante legal, apoderado y/o autorizado, tramite y obtenga el Permiso de Ventas, con relación al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **No.50C-2267413.**.

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

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

Cordialmente,

JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO
C.C. 1.072.663.329 de Chia
Apoderado especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,
sociedad que actúa como vocera del **FIDEICOMISO NAVARRA**
NIT.830.053.700-6

M.C.P.Q.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Noliora Irene Garzon Cubillos
Notaria Encargada
NOTARIA 72
SETENTA Y DOS

Fiduciaria Davivienda S.A.
Nit. 800.182.281-5

FD-013-6 Rev. IV 15

Fiduciaria Davivienda S.A.

C.C. 1072663329

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510318085123839167 **Nro Matrícula: 50C-2243295**

Impreso el 31 de Octubre de 2025 a las 02:01:15 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 27-12-2024 RADICACIÓN: 2024-104881 CON: ESCRITURA DE: 18-12-2024
CODIGO CATASTRAL: **AAA0295TTNN**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510318085123839167 **Nro Matrícula: 50C-2243295**

Impreso el 31 de Octubre de 2025 a las 02:01:15 PM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO HOSPITAL SAN CARLOS FAN NIT 8300530363

47.3%

DE: FUNDACION PROTECCION DE LA JOVEN AMPARO DE NI/AS **NIT# 8600255531 52.7%**

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT 8001822815 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAN NIT 8300537006 **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-05-2025 Radicación: 2025-40061

Doc: ESCRITURA 1060 del 12-05-2025 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT 8001822815 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FAN NIT 8300537006

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-09-2025 Radicación: 2025-81840

Doc: ESCRITURA 3009 del 18-09-2025 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODIFICACION FIDUCIA MERCANTIL(TITULO XI DEL C. DE CO): 0187 MODIFICACION FIDUCIA MERCANTIL(TITULO XI DEL C. DE CO) EN CUANTO A CAMBIAR LA DENOMINACION DEL FIDEICOMISO PASANDO DE FAN A NAVARRA.

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT.800182281-5 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO NAVARRA NIT.830053700-6 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-09-2025 Radicación: 2025-81840

Doc: ESCRITURA 3009 del 18-09-2025 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION ETAPA 2 URBANIZACION FUNDACION AMPARO DE LAS NI/AS

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT.800182281-5 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO NAVARRA NIT.8300537006 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe publica

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe publica

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe publica

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

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

Impreso el 31 de Octubre de 2025 a las 02:01:15 PM

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

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

5 -> 2267404CESION ESPACIO PUBLICO(AMD OBJETO DE LEGALIZACION)

5 -> 2267405CONTROL AMBIENTAL-AV DE LA CONSTITUCION

5 -> 2267406CESION DE ESPACIO PUBLICO-GLOBO 2

5 -> 2267407CESION DE ESPACIO PUBLICO-GLOBO 3

5 -> 2267408CESION DE EQUIPAMIENTO PUBLICO

5 -> 2267409VIA INTERMEDIA VEHICULAR 2(V-4)

5 -> 2267410CESION ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD-GLOBO 1

5 -> 2267411CESION ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD-GLOBO 2

5 -> 2267412AREA UTIL-MANZANA 2

5 -> 2267413AREA UTIL-MANZANA 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2025-9097 Fecha: 23-04-2025

INCLUIDA DIRECCION SEGUN TITULO INSCRITO VALE LO INCLUIDO ART 59 LEY 1579/12 AUX116 C2025-9097

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 02-08-2025

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2025-31017 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2025-465 Fecha: 21-01-2025

CORREGIDO PORCENTAJE (47.3%) SEGUN TITULO INSCRITO VALE LO CORREGIDO ART 59 LEY 1579/12 AUX116 C2025-465

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

* * *
* * *
* * *

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510318085123839167 **Nro Matrícula: 50C-2243295**

Impreso el 31 de Octubre de 2025 a las 02:01:15 PM

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

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

* * *

= = = =

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2026 Hora: 11:10:51
Recibo No. 0226007866
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 226007866EC9A4

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2026 Hora: 11:10:51
Recibo No. 0226007866
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 226007866EC9A4

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: 2 de marzo de 2026 Hora: 11:10:51
Recibo No. 0226007866
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 226007866EC9A4

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: 2 de marzo de 2026 Hora: 11:10:51
Recibo No. 0226007866
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 226007866EC9A4

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: 2 de marzo de 2026 Hora: 11:10:51
Recibo No. 0226007866
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 226007866EC9A4

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	CROWE CO S.A.S	N.I.T. No. 830000818 9
Persona Juridica		

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: 2 de marzo de 2026 Hora: 11:10:51
Recibo No. 0226007866
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 226007866EC9A4

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: 2 de marzo de 2026 Hora: 11:10:51
Recibo No. 0226007866
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 226007866EC9A4

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: 2 de marzo de 2026 Hora: 11:10:51
Recibo No. 0226007866
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 226007866EC9A4

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: 2 de marzo de 2026 Hora: 11:10:51
Recibo No. 0226007866
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 226007866EC9A4

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2026 Hora: 11:10:51
Recibo No. 0226007866
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 226007866EC9A4

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.

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: 2 de marzo de 2026 Hora: 11:10:51
Recibo No. 0226007866
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 226007866EC9A4

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: 2 de marzo de 2026 Hora: 11:10:51
Recibo No. 0226007866
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 226007866EC9A4

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: 2 de marzo de 2026 Hora: 11:10:51
Recibo No. 0226007866
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 226007866EC9A4

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: 2 de marzo de 2026 Hora: 11:10:51
Recibo No. 0226007866
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 226007866EC9A4

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: 2 de marzo de 2026 Hora: 11:10:51
Recibo No. 0226007866
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 226007866EC9A4

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: 2 de marzo de 2026 Hora: 11:10:51
Recibo No. 0226007866
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 226007866EC9A4

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: 2 de marzo de 2026 Hora: 11:10:51
Recibo No. 0226007866
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 226007866EC9A4

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: 2 de marzo de 2026 Hora: 11:10:51
Recibo No. 0226007866
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 226007866EC9A4

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: 58860487535852 79

Generado el 02 de febrero de 2026 a las 15:30:34

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 DAVIVIENDA S.A. pudiendo utilizar la sigla "FIDUDAVIVIENDA S.A."

NIT: 800182281-5

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 7940 del 14 de diciembre de 1992 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). bajo la denominación FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.F.C. No 1709 del 28 de septiembre de 2006 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos, consistente en la cesión de los negocios fiduciarios de la Fiduciaria Superior S.A. a la Fiduciaria Davivienda S.A.

Escritura Pública No 1802 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 73 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. por la de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., pudiendo utilizar la sigla "FIDUDAVIVIENDA S.A."

Resolución S.F.C. No 1849 del 14 de noviembre de 2012 , la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta, en virtud de la cual FIDUCIARIA CAFETERA S.A. se disuelve sin liquidarse para ser absorbida por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante escritura pública 5440 del 11 de diciembre de 2012 Notaria 47 de Bogotá. Asi mismo, se protocoliza la escisión de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. surgiendo una nueva sociedad "Negocios E Inversiones Bolívar S.A.S" (entidad no vigilada),

Escritura Pública No 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad tendrá su domicilio principal en la ciudad de Bogotá y podrá establecer Sucursales y Agencias de conformidad con los presentes estatutos

Resolución S.F.C. No 1312 del 20 de octubre de 2016 , la Superintendencia Financiera no objeta la adquisición del 100% de las acciones de Seguridad Compañía Administradora de Fondos de Inversión S.A. por parte de Fiduciaria Davivienda S.A., protocolizada mediante escritura pública 5769 del 28 de octubre de 2016 Notaria 73 de Bogotá

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 5413 del 30 de diciembre de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Presidente y cinco suplentes personales elegidos por la Junta Directiva, quienes ejercerán la representación legal de la Sociedad. La Junta Directiva podrá designar representantes legales especiales en algunos aspectos particulares, entre otros, para efectos judiciales. FUNCIONES DEL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTES: Serán funciones del Presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar a la Sociedad, judicial o extrajudicialmente como persona jurídica; b) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; c) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales para representar la sociedad en determinados actos; d) Nombrar y remover todos los empleados de la sociedad cuyo nombramiento no corresponda a otro organismo de la misma; e) Presentar anualmente a la Asamblea General con más de quince (15) días hábiles por lo menos de anticipación a la próxima reunión ordinaria y a la Junta Directiva todos los informes que ellas le exijan sobre la marcha de la sociedad y elaborar

CERTIFICADO VALIDO ANTE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

los proyectos de cuentas, balances y distribución de utilidades que la Junta Directiva ha de presentar a la Asamblea General; f) Celebrar y ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social; g) Ejecutar todas las operaciones en que la Sociedad haya de ocuparse, sujetándose a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. h) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualesquiera de los patrimonios fideicomitidos, pudiendo obrar libremente en cuanto que tales medidas o negocios no excedan los límites fijados por el Consejo de Administración correspondientes a tal fideicomiso, si lo hubiere o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos; i) Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; j) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar; 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 aun del mismo contribuyente; l) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca 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) Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos, y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos; n) Informar a la Junta Directiva de la compañía sobre la marcha de los fideicomisos y tomar todas las medidas necesarias para la protección de los bienes fideicomitidos; o) Ejercer las demás funciones que le asignen o deleguen la Asamblea General o la Junta Directiva. p) Informar a los accionistas o miembros de la Junta Directiva el sentido de la decisión tomada a través de comunicación escrita de los accionistas o de los miembros de Junta Directiva según el caso, dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de los documentos en que se exprese el voto, en los casos previstos en los parágrafos de los artículos décimo tercero y vigésimo primero; q) Suscribir las actas junto con el secretario, en el caso de reuniones no presenciales de Asamblea y Junta Directiva, las cuales deberán elaborarse y asentarse en el libro respectivo, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquel en que concluyó el acuerdo; r) Realizar los esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo del objeto social. s) Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales o estatutarias. t) Velar porque se permita la adecuada realización de las funciones encomendadas a la Revisoría Fiscal, u) Guardar y proteger la reserva comercial e industrial de la sociedad, v) Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada, w) Dar un trato equitativo a todos los socios y respetar el ejercicio del derecho de inspección de todos ellos, x) Abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respectos de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la Asamblea de Accionistas, y) Ordenar la creación o clausura de sucursales o agencias de la sociedad, z) Constituir mandatarios que representen a la sociedad en determinados negocios judiciales y extrajudiciales. (Escritura Pública 5440 del 11 de diciembre de 2012 Notaria 47 de Bogotá D.C.)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Karol Wendy Avendaño Dicelis Fecha de inicio del cargo: 07/07/2022	CC - 52382408	Presidente
Martha Yolanda Ladino Barrera Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013	CC - 52148747	Suplente del Presidente
Johanna Patricia Alomía Aguirre	CC - 38556169	Suplente del

CERTIFICADO GENERADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 58860487535852 79

Generado el 02 de febrero de 2026 a las 15:30:34

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: 27/11/2025		Presidente
María Paula Del Portillo González Fecha de inicio del cargo: 23/05/2025	CC - 1032441007	Suplente del Presidente
Carolina Cevallos Castillo Fecha de inicio del cargo: 15/11/2018	CC - 52419853	Suplente del Presidente
Cristina Iragorri Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013	CC - 39778325	Suplente del Presidente
Zulma Rocio Baquero Maldonado Fecha de inicio del cargo: 20/11/2025	CC - 52152059	Representante Legal para Asuntos Judiciales
William Jimenez Gil Fecha de inicio del cargo: 22/09/2025	CC - 19478654	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Fernando Sarmiento Criales Fecha de inicio del cargo: 15/05/2023	CC - 80503052	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina María Rojas Marin Fecha de inicio del cargo: 21/03/2024	CC - 43627613	Representante Legal para Asuntos Comerciales

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

****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO
****
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/
****
CERTIFICADO DE INSCRIPCION Y CLASIFICACION REGISTRO UNICO DE PROPONENTES

CERTIFICA:

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 6.1 DE LA LEY 1150 DE 2007, REGLAMENTADA POR DECRETO 1082 DE 2015, CON BASE EN LA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL INSCRITO Y POR LAS ENTIDADES ESTATALES.

CERTIFICA:

IDENTIFICACION

QUE: AMARILO S A S
NIT: 800185295 1
NUMERO DEL PROPONENTE EN LA CAMARA DE COMERCIO: 00019157

CERTIFICA:

INSCRIPCION Y RENOVACION

FECHA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LOS PROPONENTES: 2019/04/30
FECHA DE ULTIMA RENOVACION EN EL REGISTRO DE LOS PROPONENTES: 2022/06/07

CERTIFICA:

CONSTITUCION Y REPRESENTACION LEGAL

PERSONAS JURIDICAS INSCRITAS EN EL REGISTRO MERCANTIL O EN EL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO.

INFORMACION CONSTITUCION.

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.
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

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

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. 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. 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.
LA PERSONA JURÍDICA NO SE ENCUENTRA DISUELTA Y SU DURACIÓN ES INDEFINIDA.

REPRESENTACION LEGAL

PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD, LA ADMINISTRACIÓN INMEDIATA DE LA COMPAÑÍA, SU REPRESENTACIÓN LEGAL Y LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁ A CARGO DEL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTES, DESIGNADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA PARA PERIODOS DE DOS (2) AÑOS, REELEGIBLES INDEFINIDAMENTE Y REMOVIBLES LIBREMENTE POR ELLA EN CUALQUIER TIEMPO. TODOS LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑÍA CON EXCEPCIÓN DE LOS DESIGNADOS POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y LOS DEPENDIENTES DEL REVISOR FISCAL, SI LOS HUBIERE, ESTÁN SOMETIDOS AL PRESIDENTE EN EL DESEMPEÑO DE SUS CARGOS. LOS SUPLENTES DEL PRESIDENTE, EJERCERÁN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD, CON LAS MISMAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES CONCEDIDAS AL PRESIDENTE.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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRIMER SUPLENTE DEL PRESIDENTE	JOSE HERNAN ARIAS ARANGO	C.C. NO. 19254913

POR ACTA NO. 620 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021, DE JUNTA DIRECTIVA, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 11 DE OCTUBRE DE 2021 CON EL NO. 02752067 DEL LIBRO IX, SE DESIGNÓ A:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
SEGUNDO SUPLENTE DEL PRESIDENTE	MARGARITA LLORENTE CARREÑO	C.C. NO. 52250220

FACULTADES:

EL PRESIDENTE Y SUS 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 1A 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 (SIC) FUNCIONES, FIJAR SUS ASIGNACIONES O LA FORMA DE SU RETRIBUCIÓN; NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, EXCEPTO AQUELLOS CUYO NOMBRAMIENTO O REMOCIÓN CORRESPONDA A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS O A LA JUNTA DIRECTIVA. 6. 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. 7. ESTUDIAR LOS RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DEL RIESGO LA/FT/FPADM EFECTUADA POR EL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO Y ESTABLECERLOS PLANES DE ACCIÓN QUE CORRESPONDAN. 8. ASIGNAR DE MANERA EFICIENTE LOS RECURSOS TÉCNICOS Y HUMANOS, DETERMINADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA, NECESARIOS PARA IMPLEMENTAR EL SAGRILAFT. 9. VERIFICAR QUE EL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO CUENTE CON LA DISPONIBILIDAD Y CAPACIDAD NECESARIA PARA DESARROLLAR SUS FUNCIONES. 10. PRESTAR EFECTIVO, EFICIENTE Y OPORTUNO APOYO AL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO EN EL DISEÑO, DIRECCIÓN, SUPERVISIÓN Y MONITOREO DEL SAGRILAFT. 11. 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. 12. 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. 13. CERTIFICAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE SACIEDADES EL CUMPLIMIENTO DE LO PREVISTO EN EL CAPÍTULO X DE LA CIRCULAR BÁSICA JURÍDICA, CUANDO LO REQUIERA ESTA SUPERINTENDENCIA. 14. VERIFICAR QUE LOS PROCEDIMIENTOS DEL SAGRILAFT DESARROLLEN LA POLÍTICA LA/FT/FPADM ADOPTADA POR LA JUNTA DIRECTIVA. 15. INSTRUMENTAR Y DIVULGAR LAS POLÍTICAS PARA LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE LA/FT/FPADM APROBADAS POR LA JUNTA DIRECTIVA. 16. LOS DEMÁS QUE LE CONFIEREN ESTOS ESTATUTOS O LA LEY.

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL REGISTRO MERCANTIL O DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO

CERTIFICA:

DOMICILIO

DIRECCION DEL DOMICILIO PRINCIPAL
CALLE 90 NO. 11A - 27
MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA
BARRIO: CHICO
TELEFONO 1: 3155011510
TELEFONO 2: 5803300
CELULAR: 3177530472
CORREO ELECTRONICO: SERVICIOALCLIENTE@AMARILO.COM
A.A.: 0

DIRECCION PARA NOTIFICACION JUDICIAL
CALLE 90 NO. 11A - 27
MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA
BARRIO: CHICO
TELEFONO 1: 3153011510
TELEFONO 2: 5803300
CELULAR: 3177530472
CORREO ELECTRONICO: NOTIFICACIONESJUDICIALES@AMARILO.COM
A.A.: 0

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL REGISTRO MERCANTIL O DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO

CERTIFICA:

CLASIFICACION POR TAMAÑO DE LA EMPRESA

QUE EL INSCRITO SE CLASIFICO COMO:

GRAN EMPRESA

CERTIFICA:

INFORMACION FINANCIERA

QUE EN RELACIÓN A SU INFORMACIÓN FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ:
FECHA DE CORTE DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA: 31/12/2021
ACTIVO CORRIENTE: $2.282.681.483.644,00

ACTIVO TOTAL:	$2.773.037.265.837,00
PASIVO CORRIENTE:	$1.595.829.913.704,00
PASIVO TOTAL:	$1.913.469.228.222,00
PATRIMONIO:	$859.568.037.615,00
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL:	$88.325.112.392,00
GASTOS DE INTERESES:	$25.268.644.624,00

FECHA DE CORTE DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA: 31/12/2020

ACTIVO CORRIENTE:	$2.277.487.759.215,00
ACTIVO TOTAL:	$2.669.727.211.603,00
PASIVO CORRIENTE:	$1.729.907.796.845,00
PASIVO TOTAL:	$1.874.585.200.883,00
PATRIMONIO:	$795.142.010.720,00
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL:	$73.436.828.161,00
GASTOS DE INTERESES:	$33.091.339.248,00

FECHA DE CORTE DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA: 31/12/2019

ACTIVO CORRIENTE:	$2.097.476.022.229,00
ACTIVO TOTAL:	$2.481.260.613.513,00
PASIVO CORRIENTE:	$1.606.248.041.384,00
PASIVO TOTAL:	$1.768.237.455.256,00
PATRIMONIO:	$713.023.158.257,00
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL:	$82.278.433.261,00
GASTOS DE INTERESES:	$28.614.366.184,00

ESTA INFORMACION FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:

CAPACIDAD FINANCIERA

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2021:

INDICE DE LIQUIDEZ:	1,43
INDICE DE ENDEUDAMIENTO:	0,69
RAZON DE CORBERTURA DE INTERESES:	3,49

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2020:

INDICE DE LIQUIDEZ:	1,31
INDICE DE ENDEUDAMIENTO:	0,70
RAZON DE CORBERTURA DE INTERESES:	2,21

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA EL

PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2019:

INDICE DE LIQUIDEZ:	1,30
INDICE DE ENDEUDAMIENTO:	0,71
RAZON DE CORBERTURA DE INTERESES:	2,87

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2021:

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO:	0,10
RENTABILIDAD DEL ACTIVO:	0,03

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2020:

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO:	0,09
RENTABILIDAD DEL ACTIVO:	0,02

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2019:

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO:	0,11
RENTABILIDAD DEL ACTIVO:	0,03

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:
CLASIFICACION

QUE EN RELACION A LOS BIENES, OBRAS Y SERVICIOS QUE OFRECERA A LAS ENTIDADES ESTATALES, IDENTIFICADOS CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL (CLASE), EL PROPONENTE REPORTO:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD	DESCRIPCION
70	11	17	00	PARQUES, JARDINES Y HUERTOS
70	17	18	00	SERVICIOS DE DRENAJE
71	15	13	00	SERVICIOS DE INTERPRETACIÓN DEL CAMPO PETROLÍFERO
72	10	15	00	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN
72	10	29	00	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES

72	10	33	00	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
72	11	10	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES UNIFAMILIARES
72	11	11	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES MULTIFAMILIARES
72	12	10	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS INDUSTRIALES Y BODEGAS NUEVAS
72	12	11	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMERCIALES Y DE OFICINA
72	12	12	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS AGRÍCOLAS
72	12	14	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS ESPECIALIZADOS
72	12	15	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE PLANTAS INDUSTRIALES
72	14	10	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE AUTOPISTAS Y CARRETERAS
72	14	11	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y REVESTIMIENTO Y PAVIMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
72	14	12	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN MARINA
72	14	13	00	SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN DE FACILIDADES ATLÉTICAS Y RECREATIVAS
72	14	14	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y REPARACIÓN DE FACILIDADES DE DETENCIÓN
72	14	15	00	SERVICIOS DE PREPARACIÓN DE TIERRAS
72	15	10	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE CALDERAS Y HORNOS
72	15	11	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE PLOMERÍA

72	15	12	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE HVAC CALEFACCIÓN Y ENFRIAMIENTO Y AIRE ACONDICIONADO
72	15	13	00	SERVICIOS DE PINTURA E INSTALACIÓN DE PAPEL DE COLGADURA
72	15	14	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE RECUBRIMIENTOS DE MUROS
72	15	15	00	SERVICIOS DE SISTEMAS ELÉCTRICOS
72	15	16	00	SERVICIOS DE SISTEMAS ESPECIALIZADOS DE COMUNICACIÓN
72	15	17	00	SERVICIOS DE INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE SEGURIDAD FÍSICA E INDUSTRIAL
72	15	18	00	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIÓN DE MÁQUINAS
72	15	19	00	SERVICIOS DE ALBAÑILERÍA Y MAMPOSTERÍA
72	15	20	00	SERVICIOS DE PAÑETADO Y DRYWALL
72	15	21	00	SERVICIOS ACÚSTICOS Y DE AISLAMIENTO
72	15	22	00	SERVICIOS DE BALDOSAS TERRAZO Y MÁRMOL Y MOSAICOS
72	15	23	00	SERVICIOS DE CARPINTERÍA
72	15	24	00	SERVICIOS DE MONTAJE E INSTALACIÓN DE VENTANAS Y PUERTAS
72	15	25	00	SERVICIOS DE INSTALACIÓN DE PISOS
72	15	26	00	SERVICIOS DE TECHADO Y PAREDES EXTERNAS Y LÁMINAS DE METAL
72	15	27	00	SERVICIOS DE INSTALACIÓN Y REPARACIÓN DE CONCRETO
72	15	28	00	SERVICIOS DE PERFORACIÓN DE POZOS DE AGUA
72	15	29	00	SERVICIOS DE MONTAJE DE ACERO ESTRUCTURAL
72	15	30	00	SERVICIOS DE VIDRIOS Y VENTANERÍA
72	15	31	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE FACILIDADES ATLÉTICAS Y RECREATIVAS
72	15	32	00	SERVICIOS DE RECUBRIMIENTO, IMPERMEABILIZACIÓN PROTECCIÓN CONTRA CLIMA Y FUEGO

72	15	34	00	SERVICIOS DE APAREJAMIENTO Y ANDAMIAJE
72	15	35	00	SERVICIOS DE LIMPIEZA ESTRUCTURAL EXTERNA
72	15	36	00	SERVICIOS DE TERMINADO INTERIOR, DOTACIÓN Y REMODELACIÓN
72	15	37	00	SERVICIOS DE INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EQUIPOS Y CONSTRUCCIÓN DE PARQUEADEROS
72	15	39	00	SERVICIO DE PREPARACIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN
72	15	40	00	SERVICIOS DE EDIFICIOS ESPECIALIZADOS Y COMERCIOS
72	15	41	00	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EQUIPO DE SISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN Y ACONDICIONAMIENTO
72	15	42	00	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIÓN DE INSTRUMENTACIÓN
72	15	43	00	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EQUIPO MOTIVO Y GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA
72	15	44	00	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y FABRICACIÓN DE ACCESORIOS PARA TUBERÍAS
73	11	15	00	PROCESAMIENTO DE MADERA
73	11	16	00	PROCESAMIENTO DE PULPA Y PAPEL
73	12	15	00	PROCESOS DE FUNDICIÓN Y REFINACIÓN Y FORMADO DE METALES
73	12	18	00	SERVICIOS DE INDUSTRIA DE PRODUCTOS DE MINERALES NO METÁLICOS
73	15	15	00	SERVICIOS DE ENSAMBLE
73	15	17	00	TRATAMIENTO DE MATERIALES

73	15	18	00	SERVICIOS DE CONVERSIÓN
73	15	21	00	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EQUIPO DE MANUFACTURA
73	18	10	00	SERVICIOS DE MAQUINADO
73	18	11	00	SERVICIOS DE REVESTIMIENTO
73	18	19	00	SERVICIOS DE SOLDADURA
76	11	15	00	SERVICIOS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS GENERALES Y DE OFICINAS
76	11	16	00	SERVICIOS DE LIMPIEZA DE COMPONENTES DE EDIFICIOS
76	12	15	00	RECOLECCIÓN Y DISPOSICIÓN DE BASURAS
76	12	17	00	TRATAMIENTO DE DESECHOS LÍQUIDOS
76	12	24	00	HONORARIOS DE DISPOSICIÓN Y TRATAMIENTO DE BASURAS
77	10	15	00	EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
77	10	16	00	PLANEACIÓN AMBIENTAL
77	10	17	00	SERVICIOS DE ASESORÍA AMBIENTAL
77	10	18	00	AUDITORÍA AMBIENTAL
77	10	20	00	SERVICIOS DE REPORTE AMBIENTAL
77	11	15	00	SERVICIOS DE SEGURIDAD AMBIENTAL
77	11	16	00	REHABILITACIÓN AMBIENTAL
77	12	17	00	CONTAMINACIÓN DEL AGUA
80	10	15	00	SERVICIOS DE CONSULTORÍA DE NEGOCIOS Y ADMINISTRACIÓN CORPORATIVA
80	10	16	00	GERENCIA DE PROYECTOS
80	10	17	00	GERENCIA INDUSTRIAL
80	11	16	00	SERVICIOS DE PERSONAL TEMPORAL
80	11	17	00	RECLUTAMIENTO DE PERSONAL
80	13	16	00	VENTAS DE PROPIEDADES Y EDIFICIOS
80	14	16	00	ACTIVIDADES DE VENTAS Y PROMOCIÓN DE NEGOCIOS

80	14	17	00	DISTRIBUCIÓN
80	16	15	00	SERVICIOS DE APOYO GERENCIAL
80	16	16	00	SUPERVISIÓN DE INSTALACIONES DE NEGOCIOS
81	10	15	00	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA
81	10	16	00	INGENIERÍA MECÁNICA
81	10	17	00	INGENIERÍA ELÉCTRICA Y ELECTRÓNICA
81	10	24	00	INGENIERÍA DE TRANSMISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA
81	10	27	00	SERVICIOS DE DISEÑO E INGENIERÍA DE SISTEMAS INSTRUMENTADOS DE CONTROL
81	11	17	00	SISTEMAS DE MANEJO DE INFORMACIÓN MIS
81	11	18	00	SERVICIOS DE SISTEMAS Y ADMINISTRACIÓN DE COMPONENTES DE SISTEMAS
81	14	15	00	CONTROL DE CALIDAD
81	14	16	00	MANEJO DE CADENA DE SUMINISTROS
81	14	18	00	ADMINISTRACIÓN DE INSTALACIONES
81	15	15	00	METEOROLOGÍA
81	15	17	00	GEOLOGÍA
81	15	18	00	OCEANOGRAFÍA E HIDROLOGÍA
83	10	15	00	SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
83	10	18	00	SERVICIOS ELÉCTRICOS
83	11	15	00	COMUNICACIONES TELEFÓNICAS LOCALES Y DE LARGA DISTANCIA
83	11	18	00	SERVICIOS DE TELEVISIÓN
83	11	23	00	SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES POR FIBRA

83	12	17	00	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN MASIVA
85	10	15	00	CENTROS DE SALUD
86	14	15	00	SERVICIOS DE GUÍA EDUCATIVA
92	10	17	00	SISTEMAS DE CÁRCELES Y PRISIONES
92	12	16	00	SERVICIOS DE DETECTIVES
92	12	17	00	SERVICIOS DE SISTEMAS DE SEGURIDAD
95	10	15	00	LOTES RESIDENCIALES
95	10	16	00	LOTES COMERCIALES
95	10	17	00	LOTES INDUSTRIALES
95	10	18	00	LOTES DE TERRENOS GUBERNAMENTALES
95	11	15	00	VÍAS DE TRÁFICO LIMITADO
95	11	16	00	VÍAS DE TRÁFICO ABIERTO
95	12	15	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS COMERCIALES Y DE ENTRETENIMIENTO
95	12	16	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS DE TRANSPORTE
95	12	17	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS PÚBLICOS
95	12	18	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS UTILITARIOS
95	12	19	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS EDUCACIONALES Y DE ADMINISTRACIÓN
95	12	20	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS HOSPITALARIAS
95	12	21	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS DE ACOMODACIONES
95	12	23	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS DE SALUD Y DEPORTIVAS
95	12	24	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS INDUSTRIALES
95	12	27	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS DE DEFENSA
95	13	16	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS COMERCIALES E INDUSTRIALES PORTÁTILES
95	13	17	00	TIENDAS CARPAS Y ESTRUCTURAS DE MEMBRANA
95	14	15	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS PREFABRICADOS PARA FINCAS

95	14	17	00	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS PREFABRICADOS COMERCIALES E INDUSTRIALES

CERTIFICA:
EXPERIENCIA

QUE EN RELACION A LOS CONTRATOS EJECUTADOS EL PROPONENTE REPORTO:

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 1
CONTRATO CELEBRADO POR:
PROPONENTE
NOMBRE DEL CONTRATISTA: AMARILO S A S
NOMBRE DEL CONTRATANTE: DESARROLLADORA FONTANAR S.A.S.
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 404.868,53
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD	SEGM	FAMI	CLAS	PROD	SEGM	FAMI	CLAS	PROD
70	11	17	00	70	17	18	00	71	15	13	00
72	10	15	00	72	10	29	00	72	10	33	00
72	11	10	00	72	12	10	00	72	12	11	00
72	12	12	00	72	12	14	00	72	12	15	00
72	14	10	00	72	14	11	00	72	14	12	00
72	14	13	00	72	14	14	00	72	14	15	00
72	15	10	00	72	15	11	00	72	15	12	00
72	15	13	00	72	15	14	00	72	15	15	00
72	15	16	00	72	15	17	00	72	15	19	00
72	15	20	00	72	15	21	00	72	15	22	00
72	15	23	00	72	15	24	00	72	15	25	00
72	15	26	00	72	15	27	00	72	15	28	00
72	15	29	00	72	15	30	00	72	15	31	00

72	15	32	00	72	15	34	00	72	15	35	00
72	15	36	00	72	15	37	00	72	15	39	00
72	15	40	00	72	15	41	00	72	15	43	00
72	15	44	00	73	12	15	00	73	12	18	00
73	15	15	00	73	15	17	00	73	15	18	00
73	15	21	00	73	18	10	00	73	18	11	00
73	18	19	00	76	11	15	00	76	11	16	00
76	12	24	00	77	10	15	00	77	10	16	00
77	10	17	00	77	10	18	00	77	10	20	00
77	11	15	00	77	11	16	00	77	12	17	00
80	10	15	00	80	10	16	00	80	10	17	00
80	11	16	00	80	11	17	00	80	14	16	00
80	16	15	00	80	16	16	00	81	10	15	00
81	10	16	00	81	10	17	00	81	10	24	00
81	10	27	00	81	11	17	00	81	11	18	00
81	14	15	00	81	14	16	00	81	14	18	00
81	15	17	00	83	10	15	00	83	10	18	00
83	11	15	00	83	11	18	00	83	11	23	00
83	12	17	00	92	12	17	00	95	10	16	00
95	11	15	00	95	11	16	00	95	12	15	00
95	12	16	00	95	12	17	00	95	12	18	00
95	12	19	00	95	12	20	00	95	12	21	00
95	12	23	00	95	12	24	00	95	13	16	00
95	13	17	00	95	14	15	00	95	14	17	00

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 2
CONTRATO CELEBRADO POR:
CONSORCIO, UNION TEMPORAL O SOCIEDAD EN LAS CUALES EL PROPONENTE TENGA O HAYA TENIDO PARTICIPACION
NOMBRE DEL CONTRATISTA: CONSORCIO O.A.-CAJICA
NOMBRE DEL CONTRATANTE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 13.576,28
PORCENTAJE DE PARTICIPACION EN EL VALOR EJECUTADO EN CASO DE CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES: 50,00%
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
70	11	17	00
72	10	29	00
72	11	11	00
72	14	12	00
72	15	13	00
72	15	16	00
72	15	20	00
72	15	23	00
72	15	26	00
72	15	30	00
72	15	34	00
72	15	37	00
72	15	41	00
72	15	44	00
73	15	17	00
73	18	10	00
76	11	15	00
76	12	24	00
80	10	15	00

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
71	15	13	00
72	10	33	00
72	12	15	00
72	14	15	00
72	15	14	00
72	15	17	00
72	15	21	00
72	15	24	00
72	15	27	00
72	15	31	00
72	15	35	00
72	15	39	00
72	15	42	00
73	12	15	00
73	15	18	00
73	18	11	00
76	12	15	00
77	10	15	00
80	10	16	00

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
72	10	15	00
72	11	10	00
72	14	11	00
72	15	11	00
72	15	15	00
72	15	19	00
72	15	22	00
72	15	25	00
72	15	29	00
72	15	32	00
72	15	36	00
72	15	40	00
72	15	43	00
73	12	18	00
73	15	21	00
73	18	19	00
76	12	17	00
77	12	17	00
80	10	17	00

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
80	11	16	00
80	11	17	00
80	13	16	00
80	14	16	00
80	16	15	00
80	16	16	00
81	10	15	00
81	10	17	00
81	11	17	00
81	11	18	00
81	14	15	00
81	14	18	00
81	15	17	00
81	15	18	00
83	10	15	00
83	10	18	00
83	11	15	00
83	11	18	00
95	10	15	00
95	12	15	00
95	12	16	00
95	12	18	00
95	12	21	00
95	14	15	00

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 3
CONTRATO CELEBRADO POR:
CONSORCIO, UNION TEMPORAL O SOCIEDAD EN LAS CUALES EL PROPONENTE TENGA O HAYA TENIDO PARTICIPACION
NOMBRE DEL CONTRATISTA: CONSORCIO O.A. VALLEDUPAR
NOMBRE DEL CONTRATANTE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 46.015,99
PORCENTAJE DE PARTICIPACION EN EL VALOR EJECUTADO EN CASO DE CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES: 50,00%
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
70	11	17	00
71	15	13	00
72	10	15	00
72	10	29	00
72	10	33	00
72	11	10	00
72	11	11	00
72	12	15	00
72	14	11	00
72	14	12	00
72	14	15	00
72	15	11	00
72	15	13	00
72	15	14	00
72	15	15	00
72	15	16	00
72	15	17	00
72	15	19	00
72	15	20	00
72	15	21	00
72	15	22	00
72	15	23	00
72	15	24	00
72	15	25	00
72	15	26	00
72	15	27	00
72	15	29	00
72	15	30	00
72	15	31	00
72	15	32	00
72	15	34	00
72	15	35	00
72	15	36	00
72	15	37	00
72	15	39	00
72	15	40	00

72	15	41	00	72	15	42	00	72	15	43	00
72	15	44	00	73	11	15	00	73	12	15	00
73	12	18	00	73	15	17	00	73	15	18	00
73	15	21	00	73	18	10	00	73	18	11	00
73	18	19	00	76	12	15	00	76	12	17	00
76	12	24	00	77	10	15	00	77	12	17	00
80	10	15	00	80	10	16	00	80	10	17	00
80	11	16	00	80	11	17	00	80	13	16	00
80	14	16	00	80	16	15	00	80	16	16	00
81	10	15	00	81	10	17	00	81	11	17	00
81	11	18	00	81	14	15	00	81	14	18	00
81	15	17	00	81	15	18	00	83	10	15	00
83	10	18	00	83	11	15	00	83	11	18	00
95	10	15	00	95	12	15	00	95	12	16	00
95	12	18	00	95	12	21	00	95	14	15	00

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 4
CONTRATO CELEBRADO POR:
CONSORCIO, UNION TEMPORAL O SOCIEDAD EN LAS CUALES EL PROPONENTE TENGA O HAYA TENIDO PARTICIPACION
NOMBRE DEL CONTRATISTA: CONSORCIO O.A.-PROYECTOS
NOMBRE DEL CONTRATANTE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 27.189,31
PORCENTAJE DE PARTICIPACION EN EL VALOR EJECUTADO EN CASO DE CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES: 50,00%
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD	SEGM	FAMI	CLAS	PROD	SEGM	FAMI	CLAS	PROD

70	11	17	00		71	15	13	00		72	10	15	00
72	10	29	00		72	10	33	00		72	11	10	00
72	11	11	00		72	12	15	00		72	14	11	00
72	14	12	00		72	14	15	00		72	15	11	00
72	15	13	00		72	15	14	00		72	15	15	00
72	15	16	00		72	15	17	00		72	15	19	00
72	15	20	00		72	15	21	00		72	15	22	00
72	15	23	00		72	15	24	00		72	15	25	00
72	15	26	00		72	15	27	00		72	15	29	00
72	15	30	00		72	15	31	00		72	15	32	00
72	15	34	00		72	15	35	00		72	15	36	00
72	15	37	00		72	15	39	00		72	15	40	00
72	15	41	00		72	15	42	00		72	15	43	00
72	15	44	00		73	11	15	00		73	12	15	00
73	12	18	00		73	15	17	00		73	15	18	00
73	15	21	00		73	18	10	00		73	18	11	00
73	18	19	00		76	12	15	00		76	12	17	00
76	12	24	00		77	10	15	00		77	12	17	00
80	10	15	00		80	10	16	00		80	10	17	00
80	11	16	00		80	11	17	00		80	13	16	00
80	14	16	00		80	16	15	00		80	16	16	00
81	10	15	00		81	10	17	00		81	11	17	00
81	11	18	00		81	14	15	00		81	14	18	00
81	15	17	00		81	15	18	00		83	10	15	00
83	10	18	00		83	11	15	00		83	11	18	00
95	10	15	00		95	12	15	00		95	12	16	00
95	12	18	00		95	12	21	00		95	14	15	00

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 5

CONTRATO CELEBRADO POR:
CONSORCIO, UNION TEMPORAL O SOCIEDAD EN LAS CUALES EL PROPONENTE TENGA O HAYA TENIDO PARTICIPACION
NOMBRE DEL CONTRATISTA: CONSORCIO OA COLEGIOS
NOMBRE DEL CONTRATANTE: CORPORACION PARA LA RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 17.267,12
PORCENTAJE DE PARTICIPACION EN EL VALOR EJECUTADO EN CASO DE CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES: 50,00%
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
70	11	17	00
72	10	29	00
72	12	14	00
72	15	20	00
72	15	14	00
72	14	15	00
72	15	19	00
72	15	26	00
72	15	36	00
72	15	30	00
72	15	25	00
72	15	39	00
76	11	16	00
95	11	15	00

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
72	10	15	00
72	10	33	00
72	15	13	00
72	14	13	00
72	15	17	00
72	15	12	00
72	15	22	00
72	15	29	00
72	15	24	00
72	15	34	00
72	15	31	00
72	15	40	00
80	10	16	00
95	12	16	00

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
70	17	18	00
72	12	10	00
72	15	16	00
72	15	11	00
72	15	21	00
72	15	15	00
72	15	23	00
72	15	32	00
72	15	27	00
72	15	37	00
72	15	35	00
76	11	15	00
81	10	15	00

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 6
CONTRATO CELEBRADO POR:

PROPONENTE
NOMBRE DEL CONTRATISTA: AMARILO S A S
NOMBRE DEL CONTRATANTE: CORPORACION PARA LA RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 17.708,42
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
72	15	16	00
72	14	15	00
72	10	29	00
72	15	14	00
72	14	13	00
72	15	17	00
72	15	26	00
72	15	21	00
72	15	31	00
72	15	25	00
72	15	36	00
92	12	16	00
76	11	15	00
72	15	39	00

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
72	10	15	00
72	15	13	00
72	12	14	00
70	17	18	00
72	15	12	00
72	15	20	00
72	15	30	00
72	15	24	00
72	15	19	00
72	15	29	00
72	15	40	00
72	15	34	00
81	10	15	00
76	11	16	00

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
72	11	10	00
70	11	17	00
72	15	11	00
72	10	33	00
72	15	15	00
72	15	23	00
72	15	18	00
72	15	27	00
72	15	22	00
72	15	32	00
80	10	16	00
72	15	37	00
72	15	35	00
95	11	15	00

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 73
CONTRATO CELEBRADO POR:
PROPONENTE
NOMBRE DEL CONTRATISTA: AMARILO S A S
NOMBRE DEL CONTRATANTE: AMAREY NOVA MEDICAL S.A.
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 40.369,43
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
70	11	17	00
72	10	15	00
72	11	10	00

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
70	17	18	00
72	10	29	00
72	11	11	00

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
71	15	13	00
72	10	33	00
72	12	10	00

72	12	11	00	72	12	12	00	72	12	14	00
72	12	15	00	72	14	10	00	72	14	11	00
72	14	12	00	72	14	13	00	72	14	14	00
72	14	15	00	72	15	11	00	72	15	12	00
72	15	13	00	72	15	14	00	72	15	15	00
72	15	16	00	72	15	17	00	72	15	19	00
72	15	20	00	72	15	21	00	72	15	22	00
72	15	23	00	72	15	24	00	72	15	25	00
72	15	26	00	72	15	27	00	72	15	28	00
72	15	29	00	72	15	30	00	72	15	31	00
72	15	32	00	72	15	34	00	72	15	35	00
72	15	36	00	72	15	37	00	72	15	39	00
72	15	40	00	72	15	41	00	72	15	43	00
72	15	44	00	73	11	15	00	73	11	16	00
73	12	15	00	73	12	18	00	73	15	15	00
73	15	17	00	73	15	18	00	73	15	21	00
73	18	10	00	73	18	11	00	73	18	19	00
76	12	17	00	76	12	24	00	77	10	15	00
77	10	16	00	77	10	17	00	77	10	18	00
77	11	15	00	77	11	16	00	77	12	17	00
80	10	15	00	80	10	16	00	80	10	17	00
80	11	16	00	80	14	17	00	80	16	15	00
80	16	16	00	81	10	15	00	81	10	16	00

81 | 10 | 17 | 00	81 | 10 | 24 | 00	81 | 10 | 27 | 00
81 | 11 | 17 | 00	81 | 11 | 18 | 00	81 | 14 | 15 | 00
81 | 14 | 16 | 00	81 | 14 | 18 | 00	81 | 15 | 15 | 00
81 | 15 | 17 | 00	81 | 15 | 18 | 00	83 | 10 | 15 | 00
83 | 10 | 18 | 00	83 | 11 | 15 | 00	83 | 11 | 18 | 00
83 | 11 | 23 | 00	83 | 12 | 17 | 00	85 | 10 | 15 | 00
92 | 12 | 16 | 00	92 | 12 | 17 | 00	95 | 10 | 17 | 00
95 | 10 | 18 | 00	95 | 11 | 15 | 00	95 | 11 | 16 | 00
95 | 12 | 15 | 00	95 | 12 | 17 | 00	95 | 12 | 18 | 00
95 | 12 | 19 | 00	95 | 12 | 20 | 00	95 | 12 | 21 | 00
95 | 12 | 23 | 00	95 | 12 | 24 | 00	95 | 12 | 27 | 00
95 | 13 | 16 | 00	95 | 14 | 15 | 00	95 | 14 | 17 | 00

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 74
CONTRATO CELEBRADO POR:
PROPONENTE
NOMBRE DEL CONTRATISTA: AMARILO S A S
NOMBRE DEL CONTRATANTE: CORPORACION RESPONDER
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 5.412,80
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

|SEGM|FAMI|CLAS|PROD|	|SEGM|FAMI|CLAS|PROD|	|SEGM|FAMI|CLAS|PROD|
70 | 11 | 17 | 00	70 | 17 | 18 | 00	71 | 15 | 13 | 00
72 | 10 | 15 | 00	72 | 10 | 29 | 00	72 | 10 | 33 | 00
72 | 11 | 10 | 00	72 | 11 | 11 | 00	72 | 12 | 10 | 00
72 | 12 | 11 | 00	72 | 12 | 12 | 00	72 | 12 | 14 | 00
72 | 12 | 15 | 00	72 | 14 | 10 | 00	72 | 14 | 11 | 00
72 | 14 | 12 | 00	72 | 14 | 13 | 00	72 | 14 | 14 | 00
72 | 14 | 15 | 00	72 | 15 | 11 | 00	72 | 15 | 12 | 00
72 | 15 | 13 | 00	72 | 15 | 14 | 00	72 | 15 | 15 | 00
72 | 15 | 16 | 00	72 | 15 | 17 | 00	72 | 15 | 19 | 00
72 | 15 | 20 | 00	72 | 15 | 21 | 00	72 | 15 | 22 | 00

72	15	23	00
72	15	24	00
72	15	25	00
72	15	26	00
72	15	27	00
72	15	28	00
72	15	29	00
72	15	30	00
72	15	31	00
72	15	32	00
72	15	34	00
72	15	35	00
72	15	36	00
72	15	37	00
72	15	39	00
72	15	40	00
72	15	41	00
72	15	43	00
72	15	44	00
73	12	15	00
73	12	18	00
73	15	15	00
73	15	17	00
73	15	18	00
73	15	21	00
73	18	10	00
73	18	11	00
73	18	19	00
76	11	15	00
76	11	16	00
76	12	17	00
76	12	24	00
77	10	15	00
77	10	16	00
77	10	17	00
77	10	18	00
77	11	15	00
77	11	16	00
77	12	17	00
80	10	15	00
80	10	16	00
80	10	17	00
80	11	16	00
80	14	17	00
80	16	15	00
80	16	16	00
81	10	15	00
81	10	16	00
81	10	17	00
81	10	24	00
81	10	27	00
81	11	17	00
81	11	18	00
81	14	15	00
81	14	16	00
81	14	18	00
81	15	15	00
81	15	17	00
81	15	18	00
83	10	15	00
83	10	18	00
83	11	15	00
83	11	18	00
83	11	23	00
83	12	17	00
85	10	15	00

92	12	17	00		95	10	17	00		95	10	18	00
95	11	15	00		95	11	16	00		95	12	15	00
95	12	16	00		95	12	17	00		95	12	18	00
95	12	19	00		95	12	20	00		95	12	21	00
95	12	23	00		95	12	24	00		95	12	27	00
95	13	16	00		95	14	15	00		95	14	17	00

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 75
CONTRATO CELEBRADO POR:
CONSORCIO, UNION TEMPORAL O SOCIEDAD EN LAS CUALES EL PROPONENTE TENGA O HAYA TENIDO PARTICIPACION
NOMBRE DEL CONTRATISTA: OCTA - JAMUNDI
NOMBRE DEL CONTRATANTE: FONDO FINANCIERO DE PROYECTOS DE DESARROLLO
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 274.404,99
PORCENTAJE DE PARTICIPACION EN EL VALOR EJECUTADO EN CASO DE CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES: 22,00%
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD		SEGM	FAMI	CLAS	PROD		SEGM	FAMI	CLAS	PROD
70	11	17	00		70	17	18	00		71	15	13	00
72	10	15	00		72	10	29	00		72	10	33	00
72	11	10	00		72	11	11	00		72	12	10	00
72	12	11	00		72	12	12	00		72	12	14	00
72	12	15	00		72	14	10	00		72	14	11	00
72	14	12	00		72	14	13	00		72	14	14	00
72	14	15	00		72	15	11	00		72	15	12	00
72	15	13	00		72	15	14	00		72	15	15	00
72	15	16	00		72	15	17	00		72	15	19	00
72	15	20	00		72	15	21	00		72	15	22	00
72	15	23	00		72	15	24	00		72	15	25	00
72	15	26	00		72	15	27	00		72	15	28	00
72	15	29	00		72	15	30	00		72	15	31	00
72	15	32	00		72	15	34	00		72	15	35	00
72	15	36	00		72	15	37	00		72	15	39	00

72 15 40 00	72 15 41 00	72 15 43 00
72 15 44 00	73 11 16 00	73 12 15 00
73 12 18 00	73 15 15 00	73 15 17 00
73 15 18 00	73 15 21 00	73 18 10 00
73 18 11 00	73 18 19 00	76 11 15 00
76 12 17 00	76 12 24 00	77 10 15 00
77 10 16 00	77 10 17 00	77 10 18 00
77 11 15 00	77 11 16 00	77 12 17 00
80 10 15 00	80 10 16 00	80 10 17 00
80 11 16 00	80 14 17 00	80 16 15 00
80 16 16 00	81 10 15 00	81 10 16 00
81 10 17 00	81 10 24 00	81 10 27 00
81 11 17 00	81 11 18 00	81 14 15 00
81 14 16 00	81 14 18 00	81 15 15 00
81 15 17 00	81 15 18 00	83 10 15 00
83 10 18 00	83 11 15 00	83 11 18 00
83 11 23 00	83 12 17 00	85 10 15 00
92 10 17 00	92 12 17 00	95 10 17 00
95 10 18 00	95 11 15 00	95 11 16 00
95 12 15 00	95 12 16 00	95 12 17 00
95 12 18 00	95 12 19 00	95 12 20 00
95 12 21 00	95 12 23 00	95 12 24 00

95	12	27	00		95	13	16	00		95	14	15	00
95	14	17	00										

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:

SITUACIONES DE CONTROL Y GRUPOS EMPRESARIALES

QUE EN RELACION CON LA VINCULACION DEL PROPONENTE CON GRUPOS EMPRESARIALES O SITUACIONES DE CONTROL, REPORTA:

***
MATRIZ:
NOMBRE: AMARILO S A S
IDENTIFICACION: 000008001852951
DOMICILIO: BOGOTA D.C.
SUBORDINADA:
NOMBRE: AMARILO PANAMA SA
IDENTIFICACION: 00000000000000
DOMICILIO: PANAMA
***
CONTROLANTE:
NOMBRE: NARROW BRIDGE CORP
IDENTIFICACION: 00000001875647
DOMICILIO: ISLAS VIRGENES
CONTROLADA:
NOMBRE: AMARILO S A S
IDENTIFICACION: 000008001852951
DOMICILIO: BOGOTA D.C.

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

*****LA ANTERIOR INFORMACION CERTIFICADA YA SE ENCUENTRA EN FIRME*****

CERTIFICA:

QUE EL DIA 30 DEL MES DE ABRIL DE 2019 EL PROPONENTE INSCRIBIO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00677441 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 30 DEL MES DE ABRIL DE 2019.

QUE EL DIA 13 DEL MES DE JULIO DE 2020 EL PROPONENTE RENOVO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00715975 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 13 DEL MES DE JULIO DE 2020.

QUE EL DIA 16 DEL MES DE ABRIL DE 2021 EL PROPONENTE RENOVO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00746030 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL

REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 16 DEL MES DE ABRIL DE 2021.

QUE EL DIA 20 DEL MES DE OCTUBRE DE 2021 EL PROPONENTE ACTUALIZO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00762583 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 20 DEL MES DE OCTUBRE DE 2021.

QUE EL DIA 07 DEL MES DE JUNIO DE 2022 EL PROPONENTE RENOVO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00787199 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 07 DEL MES DE JUNIO DE 2022.

LA INFORMACION RELACIONADA CON LA INSCRIPCION AQUI CERTIFICADA, QUEDO EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE PUBLICACION (ARTICULO 6.3 DE LA LEY 1150 DE 2007).

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,
VALOR : $ 62,000

****
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.
****
FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

* * * NO ES VALIDO POR ESTA CARA * * *

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2602206989129829401 **Nro Matrícula: 50C-2267413**

Impreso el 20 de Febrero de 2026 a las 03:26:43 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 29-10-2025 RADICACIÓN: 2025-81840 CON: ESCRITURA DE: 24-09-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 26022069891298294O1 **Nro Matrícula: 50C-2267413**

Impreso el 20 de Febrero de 2026 a las 03:26:43 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-05-2025 Radicación: 2025-50C-6-40061

Doc: ESCRITURA 1060 DEL 12-05-2025 NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT 8001822815 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FAN NIT 8300537006 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-09-2025 Radicación: 2025-50C-6-81840

Doc: ESCRITURA 3009 DEL 18-09-2025 NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION ETAPA 2 URBANIZACION FUNDACION AMPARO DE LAS NI/AS

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT.800182281-5 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO NAVARRA NIT.8300537006 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2602206989129829401 **Nro Matrícula: 50C-2267413**

Impreso el 20 de Febrero de 2026 a las 03:26:43 PM

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

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

= = = =

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
2026-mar-01	AMARILO S.A.S.	NAVARRA - SUB ETAPA 1

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	1.345.898	129,15	10.421	754,14		2028	$ 1.784.668
Valor mínimo	869.441	83,43	10.421	487,17			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 120

9. Observación:

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

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

Totales	120	$ 126.840.737	12.171,41 m²	$ 38.052.221			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	1-1009	1.345.898	129,15	403.770	1.345.898	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
2	1-1010	915.086	87,81	274.526	2.260.984	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
3	1-1011	894.556	85,84	268.367	3.155.540	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
4	1-1012	877.465	84,20	263.240	4.033.006	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
5	1-1013	1.342.147	128,79	402.644	5.375.152	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
6	1-1014	1.334.227	128,03	400.268	6.709.379	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
7	1-1015	869.441	83,43	260.832	7.578.820	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
8	1-1016	876.944	84,15	263.083	8.455.764	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
9	1-109	1.345.898	129,15	403.770	9.801.663	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
10	1-110	915.086	87,81	274.526	10.716.749	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
11	1-1109	1.345.898	129,15	403.770	12.062.647	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
12	1-111	894.556	85,84	268.367	12.957.203	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
13	1-1110	915.086	87,81	274.526	13.872.289	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
14	1-1111	894.556	85,84	268.367	14.766.845	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
15	1-1112	877.465	84,20	263.240	15.644.310	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
16	1-1113	1.342.147	128,79	402.644	16.986.457	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
17	1-1114	1.334.227	128,03	400.268	18.320.684	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
18	1-1115	869.441	83,43	260.832	19.190.125	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
19	1-1116	876.944	84,15	263.083	20.067.069	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
20	1-112	877.465	84,20	263.240	20.944.534	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
21	1-113	1.342.147	128,79	402.644	22.286.681	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
22	1-114	1.334.227	128,03	400.268	23.620.908	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
23	1-115	873.714	83,84	262.114	24.494.621	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
24	1-116	876.944	84,15	263.083	25.371.566	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
25	1-1209	1.345.898	129,15	403.770	26.717.464	10.421	30,00%	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
2026-mar-01	AMARILO S.A.S.	NAVARRA - SUB ETAPA 1

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	**1.345.898**	**129,15**	**10.421**	**754,14**		**2028**	**$ 1.784.668**
Valor mínimo	**869.441**	**83,43**	**10.421**	**487,17**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **0**		VIS REN.URB **0**		NO VIP/VIS **120**

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? **SI**

Totales	120	$ 126.840.737	12.171,41 m²	$ 38.052.221			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
26	**1-1210**	915.086	87,81	274.526	27.632.550	**10.421**	30,00%	**NO VIP/VIS**
27	**1-1211**	894.556	85,84	268.367	28.527.106	**10.421**	30,00%	**NO VIP/VIS**
28	**1-1212**	877.465	84,20	263.240	29.404.571	**10.421**	30,00%	**NO VIP/VIS**
29	**1-1213**	1.342.147	128,79	402.644	30.746.718	**10.421**	30,00%	**NO VIP/VIS**
30	**1-1214**	1.334.227	128,03	400.268	32.080.945	**10.421**	30,00%	**NO VIP/VIS**
31	**1-1215**	869.441	83,43	260.832	32.950.386	**10.421**	30,00%	**NO VIP/VIS**
32	**1-1216**	876.944	84,15	263.083	33.827.330	**10.421**	30,00%	**NO VIP/VIS**
33	**1-1309**	**1.345.898**	**129,15**	403.770	35.173.228	**10.421**	30,00%	**NO VIP/VIS**
34	**1-1310**	915.086	87,81	274.526	36.088.314	**10.421**	30,00%	**NO VIP/VIS**
35	**1-1311**	894.556	85,84	268.367	36.982.870	**10.421**	30,00%	**NO VIP/VIS**
36	**1-1312**	877.465	84,20	263.240	37.860.335	**10.421**	30,00%	**NO VIP/VIS**
37	**1-1313**	1.342.147	128,79	402.644	39.202.482	**10.421**	30,00%	**NO VIP/VIS**
38	**1-1314**	1.334.227	128,03	400.268	40.536.709	**10.421**	30,00%	**NO VIP/VIS**
39	**1-1315**	869.441	83,43	260.832	41.406.150	**10.421**	30,00%	**NO VIP/VIS**
40	**1-1316**	876.944	84,15	263.083	42.283.094	**10.421**	30,00%	**NO VIP/VIS**
41	**1-1409**	**1.345.898**	**129,15**	403.770	43.628.993	**10.421**	30,00%	**NO VIP/VIS**
42	**1-1410**	915.086	87,81	274.526	44.544.078	**10.421**	30,00%	**NO VIP/VIS**
43	**1-1411**	894.556	85,84	268.367	45.438.634	**10.421**	30,00%	**NO VIP/VIS**
44	**1-1412**	877.465	84,20	263.240	46.316.100	**10.421**	30,00%	**NO VIP/VIS**
45	**1-1413**	1.342.147	128,79	402.644	47.658.247	**10.421**	30,00%	**NO VIP/VIS**
46	**1-1414**	1.334.227	128,03	400.268	48.992.473	**10.421**	30,00%	**NO VIP/VIS**
47	**1-1415**	869.441	83,43	260.832	49.861.914	**10.421**	30,00%	**NO VIP/VIS**
48	**1-1416**	876.944	84,15	263.083	50.738.858	**10.421**	30,00%	**NO VIP/VIS**
49	**1-1509**	**1.345.898**	**129,15**	403.770	52.084.757	**10.421**	30,00%	**NO VIP/VIS**
50	**1-1510**	915.086	87,81	274.526	52.999.843	**10.421**	30,00%	**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
2026-mar-01	AMARILO S.A.S.	NAVARRA - SUB ETAPA 1

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	1.345.898	129,15	10.421	754,14		2028	$ 1.784.668
Valor mínimo	869.441	83,43	10.421	487,17			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 120

9. Observación:

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

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

Totales	120	$ 126.840.737	12.171,41 m²	$ 38.052.221			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
51	1-1511	894.556	85,84	268.367	53.894.399	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
52	1-1512	877.465	84,20	263.240	54.771.864	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
53	1-1513	1.342.147	128,79	402.644	56.114.011	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
54	1-1514	1.334.227	128,03	400.268	57.448.237	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
55	1-1515	869.441	83,43	260.832	58.317.678	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
56	1-1516	876.944	84,15	263.083	59.194.623	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
57	1-209	1.345.898	129,15	403.770	60.540.521	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
58	1-210	915.086	87,81	274.526	61.455.607	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
59	1-211	894.556	85,84	268.367	62.350.163	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
60	1-212	877.465	84,20	263.240	63.227.628	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
61	1-213	1.342.147	128,79	402.644	64.569.775	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
62	1-214	1.334.227	128,03	400.268	65.904.002	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
63	1-215	869.441	83,43	260.832	66.773.443	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
64	1-216	876.944	84,15	263.083	67.650.387	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
65	1-309	1.345.898	129,15	403.770	68.996.285	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
66	1-310	915.086	87,81	274.526	69.911.371	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
67	1-311	894.556	85,84	268.367	70.805.927	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
68	1-312	877.465	84,20	263.240	71.683.393	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
69	1-313	1.342.147	128,79	402.644	73.025.539	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
70	1-314	1.334.227	128,03	400.268	74.359.766	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
71	1-315	869.441	83,43	260.832	75.229.207	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
72	1-316	876.944	84,15	263.083	76.106.151	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
73	1-409	1.345.898	129,15	403.770	77.452.050	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
74	1-410	915.086	87,81	274.526	78.367.136	10.421	30,00%	NO VIP/VIS
75	1-411	894.556	85,84	268.367	79.261.692	10.421	30,00%	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			
2026-mar-01	AMARILO S.A.S.			NAVARRA - SUB ETAPA 1			
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	**1.345.898**	**129,15**	**10.421**	**754,14**		**2028**	**$ 1.784.668**
Valor mínimo	**869.441**	**83,43**	**10.421**	**487,17**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **0**		VIS REN.URB **0**		NO VIP/VIS **120**
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	SI

Totales	120	$ 126.840.737	12.171,41 m²	$ 38.052.221			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
76	1-412	877.465	84,20	263.240	80.139.157	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
77	1-413	1.342.147	128,79	402.644	81.481.304	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
78	1-414	1.334.227	128,03	400.268	82.815.530	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
79	1-415	869.441	83,43	260.832	83.684.971	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
80	1-416	876.944	84,15	263.083	84.561.916	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
81	1-509	**1.345.898**	**129,15**	403.770	85.907.814	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
82	1-510	915.086	87,81	274.526	86.822.900	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
83	1-511	894.556	85,84	268.367	87.717.456	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
84	1-512	877.465	84,20	263.240	88.594.921	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
85	1-513	1.342.147	128,79	402.644	89.937.068	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
86	1-514	1.334.227	128,03	400.268	91.271.295	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
87	1-515	869.441	83,43	260.832	92.140.736	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
88	1-516	876.944	84,15	263.083	93.017.680	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
89	1-609	**1.345.898**	**129,15**	403.770	94.363.578	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
90	1-610	915.086	87,81	274.526	95.278.664	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
91	1-611	894.556	85,84	268.367	96.173.220	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
92	1-612	877.465	84,20	263.240	97.050.685	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
93	1-613	1.342.147	128,79	402.644	98.392.832	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
94	1-614	1.334.227	128,03	400.268	99.727.059	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
95	1-615	869.441	83,43	260.832	100.596.500	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
96	1-616	876.944	84,15	263.083	101.473.444	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
97	1-709	**1.345.898**	**129,15**	403.770	102.819.343	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
98	1-710	915.086	87,81	274.526	103.734.428	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
99	1-711	894.556	85,84	268.367	104.628.984	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
100	1-712	877.465	84,20	263.240	105.506.450	**10.421**	30,00%	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 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
2026-mar-01	AMARILO S.A.S.	NAVARRA - SUB ETAPA 1

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	**1.345.898**	**129,15**	**10.421**	**754,14**		**2028**	**$ 1.784.668**
Valor mínimo	**869.441**	**83,43**	**10.421**	**487,17**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **0**		VIS **0**		VIS REN.URB **0**		NO VIP/VIS **120**

9. Observación:

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

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

Totales	120	$ 126.840.737	12.171,41 m²	$ 38.052.221			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
101	1-713	1.342.147	128,79	402.644	106.848.597	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
102	1-714	1.334.227	128,03	400.268	108.182.823	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
103	1-715	869.441	83,43	260.832	109.052.264	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
104	1-716	876.944	84,15	263.083	109.929.208	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
105	1-809	**1.345.898**	**129,15**	403.770	111.275.107	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
106	1-810	915.086	87,81	274.526	112.190.193	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
107	1-811	894.556	85,84	268.367	113.084.749	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
108	1-812	877.465	84,20	263.240	113.962.214	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
109	1-813	1.342.147	128,79	402.644	115.304.361	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
110	1-814	1.334.227	128,03	400.268	116.638.587	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
111	1-815	869.441	83,43	260.832	117.508.028	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
112	1-816	876.944	84,15	263.083	118.384.973	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
113	1-909	**1.345.898**	**129,15**	403.770	119.730.871	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
114	1-910	915.086	87,81	274.526	120.645.957	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
115	1-911	894.556	85,84	268.367	121.540.513	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
116	1-912	877.465	84,20	263.240	122.417.978	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
117	1-913	1.342.147	128,79	402.644	123.760.125	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
118	1-914	1.334.227	128,03	400.268	125.094.352	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
119	1-915	869.441	83,43	260.832	125.963.793	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
120	1-916	876.944	84,15	263.083	126.840.737	**10.421**	30,00%	NO VIP/VIS
121								
122								
123								
124								
125								

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:	domingo, 1 de marzo de 2026
SOLICITANTE:	AMARILO S.A.S.

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	NAVARRA - SUB ETAPA 1				
DIRECCIÓN:	AK 70 No. 49-82				
APARTAMENTOS:	120	CASAS:	0	LOTES:	1

1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	10.413 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	2.748.827 $/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	45.679 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	2.512.894 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 28.624.769	626.652 $/m²	24,9%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 60.252.354	1.319.042 $/m²	52,5%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 12.143.838	265.852 $/m²	10,6%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 11.476.587	251.245 $/m²	10,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 2.288.613	50.102 $/m²	2,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 114.786.161	2.512.894 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 126.840.737	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 12.054.576	9,5%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 28.624.769	24,9%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 6.217.998	5,4%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 66.995.000	58,4%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 12.948.394	11,3%
18. OTROS RECURSOS:	$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 114.786.161	100%

FILA VALIDACIÓN

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	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)					
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
NAVARRA - SUB ETAPA 1	**45678,87**	**10413,45**	**120**	**0**	**1**
3. DIRECCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACION PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
AK 70 No. 49-82	**2026-mar-01**	**2026-abr**	**2028-ago**	**2028-ago**	

Total Ventas: 126.840.737

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=o (13.Ppto - 14.Fluje)	Horizonte ciclo del proyecto	abr-2026; may-2026	jun-2026; jul-2026	ago-2026; sep-2026	oct-2026; nov-2026	dic-2026; ene-2027	feb-2027; mar-2027	abr-2027; may-2027	jun-2027; jul-2027	ago-2027; sep-2027	oct-2027; nov-2027	dic-2027; ene-2028	feb-2028; mar-2028	abr-2028; may-2028	jun-2028; jul-2028	ago-2028; sep-2028	oct-2028; nov-2028	dic-2028; ene-2029	feb-2029; mar-2029	abr-2029; may-2029	jun-2029; jul-2029
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**
16. TERRENOS	28.624.769	28.624.769	0,000	28.624.769																				
17. RECURSOS PROPIOS	6.217.998	6.217.998	0,000		6.217.998																			
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	66.995.000	66.995.000	0,000		9.597.367	7.870.415	7.870.415	260.374	4.551.883	10.187.712	10.445.418	9.610.869	3.041.653	2.084.025	573.408	519.060	365.686	16.715						
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																					
20. VENTAS FINANCIACIÓN	12.948.394	12.948.394	0,000		10.035.046	2.913.348																		
21. VENTAS PROYECTO	113.892.343	113.892.343	0,000				13.500.000	1.558.957	2.000.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	3.600.000	5.780.903	14.332.185	3.040.780	27.764.210	36.015.308						
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																					
23. TOTAL FUENTES	**228.678.504**	**228.678.504**	**0,000**		**25.850.411**	**10.783.763**	**21.370.415**	**1.819.331**	**6,551,883**	**12.287.712**	**12.545,418**	**11.710.869**	**6.641,653**	**7,864,928**	**14,905.593**	**3,559,840**	**28.129.896**	**36.032.023**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
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**
24. TERRENOS	28.624.769	28.624.769	0,000		10.000.000	1.946.530	1.946.530	1.946.530	1.946.530	1.946.530	1.946.530	1.946.530	1.946.530	824.864	824.864	824.864	467.600	110.337						
25. COSTOS DIRECTOS	60.252.354	60.252.354	0,000		77.842	367.769	1.433.421	4.055.600	8.330.827	11.376.511	11.568.452	10.589.746	6.049.891	3.026.141	2.108.832	1.144.795	119.435	3.092						
26. COSTOS INDIRECTOS	12.143.838	12.143.838	0,000		4.853.646	211.115	217.813	217.813	503.247	302.395	101.542	101.542	94.844	88.146	376.580	364.104	813.888	3.394.345	502.818					
27. GASTOS FINANCIEROS	11.476.587	11.476.587	0,000		6.464.756	160.490	168.116	175.742	113.165	111.889	353.769	676.625	408.708	957.824	852.267	264.405	625.313	143.518						
28. GASTOS DE VENTAS	2.288.613	2.288.613	0,000		1.406.761	67.835	67.835	67.835	67.835	67.835	67.835	67.835	67.835	67.835	67.835	67.835	67.835	67.832						
29. RECURSOS PROPIOS	6.217.998	6.217.998	0,000															6.217.998						
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	66.995.000	66.995.000	0,000			4.045.155							5.000.000	3.163.908	10.890.983	3.065.719	23.086.768	3.450.414	14.292.053					
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																					
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																					
33. TOTAL USOS	**187.999.159**	**187.999.159**	**0,000**		**22.803.005**	**6.798.894**	**3.833.715**	**6.463.520**	**10.961.604**	**13.805.160**	**14.038.128**	**13.382.278**	**13.567.808**	**8.128.718**	**15.121.361**	**5.731.722**	**25.180.839**	**13.387.536**	**14.794.871**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**40.679.345**	**40.679.345**			**3.047.406**	**3.984.869**	**17.536.700**	**-4.644.189**	**-4.409.721**	**-1.517.448**	**-1.492.710**	**-1.671.409**	**-6.926.155**	**-263.790**	**-215.768**	**-2.171.882**	**2.949.057**	**22.644.487**	**-14.794.871**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO					**3.047.406**	**7.032.275**	**24.568.975**	**19.924.786**	**15.515.065**	**13.997.617**	**12.504.907**	**10.833.498**	**3.907.343**	**3.643.553**	**3.427.785**	**1.255.903**	**4.204.960**	**26.849.447**	**12.054.576**	**12.054.576**	**12.054.576**	**12.054.576**	**12.054.576**	**12.054.576**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

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: NAVARRA
ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 120
DIRECCIÓN: AK 70 No. 49-82
CONSTRUCTORA: Amarilo SAS
FECHA (dd-mm-aa): 11/03/2026

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

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

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

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

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

Seleccione de que tipos:

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

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:

Pilotes en concreto.

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

Pilotes en concreto.

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema industrializado, muros en concreto.

2.10. MAMPOSTERÍA

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

Ladrillo en arcilla en fachada.

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

Bloque No. 4 y No.5 en muros divisorios.

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

Muros divisorios en sistema liviano.

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Muros interiores de vivienda sin pañete.

2.12. VENTANERÍA

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

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

Describa el tipo de ventaneria a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): Vidrio incoloro y marco en aluminio anodizado.

Espesor del vidrio: Según ubicación en el proyecto y resultado del análisis acústico y el cumplimiento normativo.

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

Fachadas exteriores en ladrillo a la vista, sectores en concreto y sectores en sistema concreto, lámina de poliestireno y acabado acrílico.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

Pisos en cerámica nacional según diseño arquitectónico. Plataforma en adoquín y/o paños en concreto a la vista según diseño arquitectónico.

Zona de parqueadero en concreto a la vista según diseño arquitectónico.

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

Cubiertas mixtas en placa en concreto a la vista y cubierta liviana según diseño arquitectónico.

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

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto acabado liso.

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

Antepecho y reja contra anterdines y espacio publico

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

Tanque de reserva según diseño hidrosanitario.

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 Secretaria Distrital de Ambiente?

☐ SI ☑ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	☑ SI	☐ NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☑ NO	Se entrega infraestructura para posterior instalación por parte de copropiedad.
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☑ NO	Se entrega infraestructura para posterior instalación por parte de copropiedad.
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	Todos los parqueaderos son de uso común acorde a la norma aplicable.
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☑ SI	☐ NO	Suplencia parcial - zonas comunes
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:

En tablero melaminico según diseño arquitectónico. Únicamente para baño.

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

Metalica o según diseño arquitectónico.

	Materiales a utilizar :
4.5. ACABADOS PISOS	
4.5.1. ZONAS SOCIALES	Piso laminado
4.5.2. HALL'S	Piso laminado
4.5.3. HABITACIONES	Piso laminado
4.5.4. COCINAS	piso en ceramica
4.5.5. PATIOS	No aplica

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

Fachadas exteriores en ladrillo a la vista, sectores en concreto y sectores en sistema cocreto

	Materiales a utilizar:
4.7. ACABADOS MUROS	
4.7.1. ZONAS SOCIALES	Muros pañetados y pintados
4.7.2. HABITACIONES	Muros pañetados y pintados
4.7.3. COCINAS	Muros pañetados y pintados, enchae con ceramica
4.7.4. PATIOS	No aplica

			Características:
4.8. COCINAS			
4.8.1. HORNO	☑ SI	☐ NO	electrico
4.8.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	A gas integrada en mesón.
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

Caracteristicas:

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: 4,8

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 4,82

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 6,9

4.10. ILUMINACION

Caracteristicas:

4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☑ SI	☐ NO	Según diseño eléctrico				
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☑ SI	☐ NO	Según diseño eléctrico				
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☑ SI	☐ NO	Según diseño eléctrico				
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO	Según diseño eléctrico				
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

Caracteristicas:

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

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No. 11001-3-26-0176		No. DE RADICACIÓN: 11001-3-25-1894	PÁGINA: 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 ENE 2026	FECHA DE EJECUTORIA: 06 MAR 2026	FECHA DE RADICACIÓN: 15-oct.-2025	
		FECHA DE RDF: 15-oct.-2025	
		CATEGORÍA: IV	

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 056 de 2023

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AK 70 49 82 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0000AAAA Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050C2267413, Número de Manzana Catastral 001 y lote(s) de manzana catastral 040, Manzana Urbanística 1 del Lote Urbanístico UNICO, correspondiente a la Urbanización FUNDACION EL AMPARO DE LAS NIÑAS ETAPA 2 (Localidad Engativá).. Para aprobar el proyecto urbanístico general por etapas constructivas, mediante el presente acto administrativo, se aprueban únicamente la primera etapa, la cual está conformada por una (1) torre de quince (15) pisos de altura, y un (1) edificio comunal en tres (3) y pisos de altura, destinados para una (1) unidad de Comercio de escala Vecinal, doscientos cuarenta (240) unidades de Vivienda Multifamiliar NO V.I.S, cuenta con trecientos setenta y nueve (379) cupos de parqueo privados y sesenta y dos (62) cupos de parqueo de visitantes (incluidos (10) diez cupos para personas con movilidad reducida) y doscientos setenta y dos (272) bicicleteros. El proyecto general se desarrolla en cinco (5) unidades estructurales independientes. Titular(es): AMARILO SAS FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO NAVARRA con NIT 800185295-1 (Representante Legal: DIANA SOFIA DALLOS DUARTE con CC. 37721800). Constructor responsable: TSUCHIYA CAMARGO JUAN CARLOS con CC 79282603 Mat: 2520242521 CND . Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 105 (Jardín Botánico). Decr. (No reglamentada)			b. SECTOR NORMATIVO: N/A		c. USOS: N/A	d. EDIFIC.: N/A
e. AREA ACTIVIDAD:	DOTACIONAL	f. ZONA:	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS		1.2 MICRO - ZONIFICACION	LACUSTRE 300	
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO			h. MODALIDAD:	NO APLICA		
i. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL:	No aplica			j. NORMA COMPLEMENTARIA	ACTO ADMO 11001-3-1674 DEL 22-07-2025		

1.3 AMENAZA / RIESGO.

Movimiento en Masa:	Baja	Inund. Encharcamiento:	Media-Alta	Inund. Desbordamiento:	No	Inund. por Av. Torrenciales:	Baja	Inund. por Rompimiento de Jarillón:	No

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PÚB	BICICL.
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	240	379	62	272
Comercio	No	Vecinal	1	0	0	0
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:		241	379	62	272

2.3. DEMANDA	B
2.4. ESTRATO	4

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: **NAVARRA (ETAPA 1)** — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 2

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	10413.45
SÓTANO (S)	7570.17
SEMISÓTANO	6630.18
PRIMER PISO	2868.70
PISOS RESTANTES	28609.82
TOTAL CONSTRUIDO	45678.87
LIBRE PRIMER PISO	7544.75

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	45.664,29	0,00	0,00	45.664,29	0,00	0,00	0,00	45.664,29
COMERCIO	14,58	0,00	0,00	14,58	0,00	0,00	0,00	14,58
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	45.678,87	0,00	0,00	45.678,87	0,00	0,00	0,00	45.678,87
GESTION ANTERIOR				0,00		DEMOLICIÓN TOTAL:		12.152,53
TOTAL CONSTRUIDO				45.678,87	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			82,40

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	15
b. ALTURA MAX EN METROS	42,80/9,00
c. SÓTANOS	2
d. SEMISÓTANO	SI
e. No. EDIFICIOS	2
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	2
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,15
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,58

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA:	NO APLICA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	----------	---
LATERAL	----------	---
POSTERIOR	----------	---
POSTERIOR	----------	---
ENTRE EDIFICACIONE	----------	---
PATIOS	----------	---

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN
7,00 M X VIA VEHICULAR INTERMEDIA NO. 2
3,00 M X VIA VEHICULAR INTERMEDIA NO. 2

b. CERRAMIENTO
Altura: 1,60 mts - Longitud: 82,40 mts

c. VOLADIZO
NO APLICA X VIA VEHICULAR INTERMEDIA NO. 2
NO APLICA X VIA VEHICULAR INTERMEDIA NO. 2

d. RETROCESOS	
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	0

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	111,80	5477,33
SERVICIOS COMUNALES	37,00	1802,13
ESTACIONAM. ADICIONALE	0	0

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES - DADOS - VIGAS AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS DE CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo / Bueno
e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Anexo Estudio de suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (5) / Informe de Seguridad Humana (1) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos de Elementos No Estructurales (15) / Planos Estructurales (91) / Planos Arquitectónicos (40)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1.ÁREA Y LINDEROS SEGÚN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C2267413 Y LICENCIA DE URBANISMO 11001-3-25-1674 DEL 22-JUL.-25.
2.UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
3.EL PROYECTO SE ESTUDIÓ CON BASE EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS CONTENIDAS EN EL 11001-3-25-1674 DEL 22-JUL.-25.
4 LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO. . ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 DE NSR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DE TALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. INGENIERO CAMILO BARRERO SANCHEZ CON MP. 25202-47240 CND CUMPLE COMO REVISOR INDEPENDIENTE DE ACUERDO CON EL TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y DECRETO 017 DE DICIEMBRE DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL MISMO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
P.P. Alexandra Landeta	Giovanni Vega	Luisa Moreno	Geraldine Martinez	
T.P:110366	T.P.2520267201 CND	T.P.A20312021-1013653982	T.P.A20332024-1022372752	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00025320005698	22-dic.-25	101.316,27	$3.455.400.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así cómo 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 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015.

5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

7. Designar en un término máximo de (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así cómo el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.

10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140,4143,4145, 4201 Y 4349.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

15. No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
* Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
* Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
* Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
* Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
* Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

16. El titular de la licencia sera el responsible de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con occasion de su expedicion y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Articulo 2,2,6,1,1,15 del decreto nacional 1077 del 2015)

17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

18. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

19. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

20. Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

21. Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

22. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

23. En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.

24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).

25. El titular de la licencia debera reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio publico adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.

27. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

28. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

29. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).

30. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.

31. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

32. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.

33. 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.

34. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del codigo nacional de policia.

35. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).

36. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.

37. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023 y

CONSIDERANDO

1. Que mediante la referencia 11001-3-25-0250 del 21 de febrero de 2025 la señora **DIANA ELIZABETH TIJARO CASTILLO,** identificada con cédula de ciudadanía 52274728, actuando como representante legal de la sociedad **FUNDACION PROTECCION DE LA JOVEN AMPARO DE NIÑAS**, identificada con NIT 860025553-1 y el señor **DANIEL ANDRES GALVIS RUGELES** identificado con cédula de ciudadanía 91.495.521 de Bucaramanga, actuando como apoderado de la sociedad **AMARILO S A S,** identificada con NIT 800185295-1, en calidad de **FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO HOSPITAL SAN CARLOS FAN Y DEL FIDEICOMISO FAN**, constituido sobre el predio identificado con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual), CHIP AAA0000AAAA, y matrículas Inmobiliarias 050C2243297 y 050C2243295, solicitaron ante este despacho, la aprobación del Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada **FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS** y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en la Resolución 0789 de 2024, Decreto Distrital 327 de 2004, y Decreto Distrital 190 de 2004.

2. Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante Resolución 0789 del 15 de mayo de 2024 mediante la cual se "adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas, ubicado en la Localidad de Engativá"

3. Que el numeral 2 del artículo 600 del Decreto Distrital 555 de 2021 estableció:

> ***Solicitudes de planes de implantación, planes de regularización y manejo y planes directores para equipamientos deportivos y recreativos en formulación.*** *Los planes de implantación, de regularización y manejo y los planes directores para equipamientos deportivos y recreativos, tendrán en cuenta las siguientes reglas de transición: (...) 2. Radicación de la formulación de Planes de*

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Implantación, de Regularización y Manejo y de Planes directores para equipamientos deportivos y recreativos. Los Planes de Implantación, de Regularización y Manejo y de Planes Directores para equipamientos deportivos y recreativos, radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación, siempre que las solicitudes estén presentadas con el lleno de los requisitos establecidos en la correspondiente reglamentación, salvo que los interesados manifiesten expresamente y por escrito, su voluntad de acogerse a las normas establecidas en el presente Plan, caso en el cual podrán adelantar los trámites de licenciamiento acogiéndose a las disposiciones establecidas en el presente Plan". (Subrayado fuera del texto)

4. Que según lo anterior y de conformidad con la información contenida en la Resolución Resolución 0789 de 2024, la radicación de la solicitud de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas, se realizó mediante el radicado 1-2021-117422 del 7 de diciembre de 2021, es decir, antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, cumpliendo con los requisitos correspondientes, por lo tanto la solicitud se tramitó de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, normas vigentes y aplicables al momento de la radicación completa por parte del interesado.

5. Que la propuesta del Plan de Regularización y Manejo consistió en:

   - Segregación de 41.797,88 m2, los cuales a su vez se dividen en dos globos de terreno: Un área correspondiente a 37.925,14 m2, sujeta a la aplicación de las normas del tratamiento de desarrollo según lo dispuesto en el literal c del artículo 3 del Decreto 327 de 2004.

   - Un área correspondiente a 3.872,74 m2 de Manejo Diferenciado, en la que se encuentra el asentamiento de origen informal identificado como el barrio Luis María Fernández.

6. Que, mediante Acto Administrativo 11001-3-24-1754 del 02 de agosto de 2024, este despacho aprobó "Licencia de Subdivisión Urbana para el lote Único, manzana única, para la "Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas ubicado en la AK 70 49 82 (ACTUAL), de Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C", la cual consistió en la redistribución del predio para convertirlos en tres (3) zonas, según lo estipulado en el Artículo 2, 3 y 9 de la Resolución 0789 de 2024.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

7. Que el área de cada uno de los lotes fue precisada mediante dicha Subdivisión, con base en lo establecido en los parágrafos 1 y 2 del artículo 3 de la Resolución 0789 de 2024.

8. Que teniendo en cuenta que el predio objeto de solicitud es colindante con el bien de interés cultural ubicado en la AK 70 53 40 denominado Universidad Libre de Colombia clasificado con nivel de intervención 1, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), expidió Resolución 330 del 30 de abril de 2025 *"por medio de la cual se resuelve una solicitud de intervención en el inmueble localizado en la Avenida Carrera 70 No. 49-82 de la ciudad de Bogotá D.C"*.

9. Que el predio objeto de solicitud de licencia cuenta con plano topográfico 2021 del 16 de noviembre de 2021, aprobado mediante oficio 2021EE47241 del 16 de noviembre de 2021.

10. Que el área y los linderos del predio objeto de la licencia corresponden a los indicados en los títulos de propiedad y Licencia de Subdivisión aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-24-1754 del 02 de agosto de 2024.

11. Que el predio objeto de la solicitud de licencia, se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 105 Jardín Botánico (No reglamentada), Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos, Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, sin embargo, debe cumplir las obligaciones del Tratamiento de Desarrollo, toda vez que el mismo no cumplió con las obligaciones urbanísticas y entrega de áreas de cesión indicadas en la Resolución 15-5-1718 del 07 de octubre del 2015 y plano urbanístico N.º CU5E211/4-03, por lo cual se considera un predio urbanizable no urbanizado.

12. Que, según lo anterior, el predio objeto de Licencia, se encuentra en el ámbito de aplicación de las normas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 *"Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital"*, norma vigente y aplicable al momento de inicio de la actuación administrativa, según lo establecido en el literal b) del artículo 3 del citado Decreto, al catalogarse como un predio urbanizable no urbanizado localizado en suelo urbano, bajo el entendido que si bien contó con actos administrativos de licenciamiento urbanístico no se ejecutaron obras correspondientes al urbanismo así como tampoco se cumplieron con las obligaciones derivadas del proceso de urbanización. De igual forma se señaló en la Resolución 0789 de 2024 del 15 de mayo de 2024 mediante la cual se "adopta el

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas, ubicado en la Localidad de Engativá" adoptada por la Secretaría Distrital de Planeación.

13. Que según los mapas del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS,** se localiza en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa y en zona de amenaza BAJA por Avenidas torrenciales.

14. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS,** no se localiza en zonas de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón y se encuentra en zona MEDIA/ALTA de inundación por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.

15. De acuerdo con lo establecido en el plano 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004 y la información contenida en la Resolución 0789 de 2024 del 15 de mayo de 2024 el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS** le corresponden los siguientes rangos de edificabilidad:

    - Etapa 1: Rango 2
    - Etapa 2: Rango 1

16. Que el parágrafo 2 del Artículo 3 del Resolución 0789 de 2024 estableció *"El cuadro de áreas generales del presente artículo es indicativo, por lo tanto, podrá ser objeto de ajustes como consecuencia de posteriores aclaraciones de cabida y linderos y/o incorporaciones topográficas adelantadas ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) o precisiones de los diseños definitivos en las licencias urbanísticas respectivas. La verificación del cumplimiento de las normas corresponde al curador urbano, de conformidad con lo señalado en los artículos 2.2.6.1.1.1, 2.2.6.1.1.2 y 2.2.6.1.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017 o la norma que lo modifique, adicione, derogue o sustituya"*, según lo anterior mediante el presente Acto Administrativo se ajustan y precisan las áreas que componen el proyecto urbanístico **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS.**

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

17. Que las obligaciones a desarrollar en la **Etapa 1** correspondientes al área de permanencia del dotacional, son las siguientes:

- De acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 327 de 2004, los usos dotacionales deberán prever el **8%** del área neta urbanizable como cesión obligatoria y gratuita para espacio público, es decir **2.445,32 m2**.

- Para cumplir con el área requerida de Cesión para Parques, el interesado prevé un globo de cesión para parque identificado como Cesión de Espacio Público propuesto- Globo 1 para Parque, con un área de **2.449,10 m2**.

- Los interesados, No presentan reparto equitativo de cargas y beneficios para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, por lo tanto, los índices permitidos para la **Etapa 1** corresponden a:

Ítem	%	M2
Índice de Construcción	1,00	30.566,47
Índice de Ocupación	0,45	13.754,91

- Para dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004 *"Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital"*. Para acceder a un índice mayor al básico establecido, se aplicarán los mecanismos definidos en el Capítulo 8 del mencionado Decreto.

- Con base en los criterios definidos en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, el predio de la Etapa 1 objeto del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas, le aplica la condición de permanencia teniendo en cuenta que cumple con por lo menos uno de los (4) cuatro casos señalados anteriormente; específicamente "los señalados como institucionales por

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

normas anteriores", dado que se encontraba señalado como "Inmueble Institucional", en la Plancha n.° 21 del Acuerdo 6 de 1990, por lo cual debe mantener el uso dotacional.

18. Que las obligaciones a desarrollar en la Etapa 2 correspondientes al área Segregada, son las siguientes:

    - De acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas locales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo al 25% del área neta urbanizable.

    - De conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 327 de 2004 el proyecto debe prever con el destino a Cesión para Parques correspondiente al 17% del área neta urbanizable un área de **6.042,80 m2** y con destino a equipamiento comunal privado el restante 8% que para el proyecto corresponde a **2.843,67 m2.**

    - Para cumplir con la totalidad del área requerida de Cesión para Parques y equipamiento, el interesado prevé dos (2) globos de cesión para parques identificados como: Cesión de Espacio Público- Globo 2 (propuesto) para Parque con un área de 3.021,40 m2 y Cesión de Espacio Público- Globo 3 (propuesto) para Parque con un área de 3,021,40 m2 y un (1) globo identificado como Cesión para Equipamiento público propuesto de 2.843,67 m2.

    - Según las disposiciones contenidas en el documento técnico de soporte de la Resolución 0789 de 2024, se prevé el área faltante de cesión públicas para parques y equipamientos requerida para la futura legalización identificada en un (1) globo Cesión Espacio Público (A.M.D) Objeto de Legalización con un área de **630,09 m2.**

19. Que los interesados, para aumentar la edificabilidad de la Etapa 2 por encima del índice de construcción básico, se acogen a las condiciones definidas en los ordinales b y c del Artículo 44 del Decreto 327 de 2004, dando aplicación a la Tabla de Equivalencias N° 1 correspondiente a "AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO" así:

ARQ. JUA

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- En concordancia con el ordinal c del Artículo antes citado, y teniendo en cuenta que el predio tiene asignado el estrato cuatro (4), por cada metro de cesión para parque adicional se autorizan 16 metros de construcción adicional por encima del índice de construcción básico, sin sobrepasar el ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO de 2.75 para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**, calculado sobre Área Neta Urbanizable, de conformidad con el RANGO 1 de edificabilidad.

- Si bien el predio objeto de licencia cuenta con Reserva de la malla vial arterial (AV de la Constitución), el proyecto no se acoge a la edificabilidad adicional contendía en el punto 3 de la tabla de equivalencias contenida en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

20. Que el proyecto se acoge a lo dispuesto en el artículo 44 ya citado, por lo tanto, el interesado cederá 3.324,50 m2 de cesión adicional para parque, lo que genera una autorización de 60.045,01 m2 adicionales.

21. Que como resultado de la aplicación de las equivalencias mencionadas el índice máximo de construcción puede incrementarse hasta **2,61** específicamente hasta obtener **97.340,05 m2** de construcción, el detalle del sistema de reparto de cargas y beneficios se encuentra contenido en el plano urbanístico, que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

22. Que la Etapa 2 del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**, cumple con la obligación de prever como mínimo el 20% del área útil del proyecto para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritario VIP contemplada en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, mismo proyecto, el cual se encuentra identificado en el plano distinguido con el número CU3E211/4-06.

23. Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el artículo 2 de la Resolución 1025 de 2021, expedida por el ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio, los interesados presentaron copia de los siguientes oficios que contienen las disponibilidades de servicios públicos:

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1674 **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- Empresa de Gas Natural Vanti: Oficio CD-008613-2024 del 02 de octubre de 2024
- Enel Codensa S.A: Oficio 680783765 del 18 de octubre de 2024.
- Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá: Oficio 3210001-S-2024-355920 fecha 28 de octubre de 2024.

24. Que, para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.

25. Que el Decreto Distrital 327 de octubre 11 de 2004 antes citado, establece en su artículo 46 que *"Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamenten".*

26. Que la Subdirección de Planes Maestros elaboró el *"informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía del de regularización y manejo de la fundación protección de la joven amparo de niñas"*, con fecha del 12 de enero de 2024 y que hace parte integral de la Resolución 0789 de 2024, en el que se concluyó que: "(...) *NO se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía por asignación de un cambio en el régimen del uso del suelo o por mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad respecto de la norma precedente."*

27. Que, adicionalmente, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en los Folios de Matricula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.

28.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

29. Que los interesados allegaron al expediente el oficio No. 4109-085-2019045504 del 07 de noviembre de 2019 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Aeronauta Civil en el cual le autorizaron una altura máxima de 43.00 metros sobre la cota de elevación 2550,00.

30. Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, este Despacho comunicó del trámite a los vecinos colindantes del predio mediante oficios de fecha 24 de abril y 3 de junio de 2025, y se realizó publicación en la página web de este despacho el 15 de abril y 3 de junio de 2025.

31. Que en cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del presente trámite, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde vía pública y aportaron dos (2) fotografías de la misma con la información básica del proyecto el día 28 de febrero de 2025 y 09 de junio de 2025.

32. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación de la numeración que distinguirá los planos que contienen el Proyecto Urbanístico General (PUG) y Licencia de Urbanismo para las Etapas 1 y 2 de la **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**, objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó los siguientes números:

Tramite	No. de Plano
Proyecto Urbanístico General (PUG)	CU3E211/4-04
Licencia de Urbanismo para las Etapas 1	CU3E211/4-05
Licencia de Urbanismo para las Etapa 2	CU3E211/4-06

33. Que el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1076 de 2015 con sus modificaciones.

34. Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, Decreto 603 de 2022 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, por lo cual se considera considerando procedente la solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y la expedición de la Licencia de Urbanización.

En virtud de lo expuesto con anterioridad, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

RESUELVE

CAPITULO I
DE LA LICENCIA DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL (PUG)

ARTÍCULO 1. Aprobar el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**, para el predio identificado con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (ACTUAL), con Folios de Matrículas Inmobiliarias 050C2243297 y 050C2243295 de la Localidad de Engativá, de acuerdo con lo establecido en el plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2. ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO.

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico General (PUG) del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS,** distinguido con el número **CU3E211/4-04,** en un original, el cual reposará en este despacho y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

ANA SANZ

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

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

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO.

- Nombre.....**URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**
- Área Bruta.....**68.672,92 m²**
- Folios de Matrículas Inmobiliarias.....050C2243297, 050C2243295
- CHIP..... AAA0000AAAA

2. DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS.**

3. DE LOS CERTIFICADOS ACTUALIZADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DEFINIDA DE PRESTACIÓN DE LOS MISMOS.

- Empresa de Gas Natural Vanti: Oficio CD-008613-2024 del 02 de octubre de 2024

- Enel Codensa S.A: Oficio 680783765 del 18 de octubre de 2024.

- Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá: Oficio 3210001-S2024-355920 fecha 28 de octubre de 2024.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 2981 de 2013, reglamentario de la Ley 142 de 1994, en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

J. MONTAÑO

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

4. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: Cuatro (4)

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 291 de junio 26 de 2013, y el oficio de estratificación expedido por la Secretaria Distrital de Planeación con numero de radicación 2-2024-05042 el estrato provisional que le corresponde es **CUATRO (4)**. Una vez se adelante la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

ARTÍCULO 4. Para la metodología de las obligaciones urbanísticas, se debe tener en cuenta la cesión o aporte de suelo para elementos de los sistemas locales y generales, la construcción y dotación de algunos de estos elementos y la destinación de porcentaje de suelo para la oferta de vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritario.

ARTÍCULO 5. ACTUACIONES PREVIAS

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS,** deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 19 del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

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

- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.

- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano, contenidas en la Resolución No. 000015 de 2019, a través de la cual se expidió el Manual MGG/01 Manual Intervención de Urbanizadores y la Guía GU-GI-02 Documento Técnico de Intervención de Infraestructura vial y espacio público por Urbanizadores.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

▪ Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTÍCULO 6. CUADRO DE AREAS

	PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL - L.U FAN	ETAPA 1 - DOTACIONAL TOTAL		ETAPA 2 - RESIDENCIAL TOTAL		PUG SUELO URBANO TOTAL	
		m²	%	m²	%	m²	%
1	ÁREA BRUTA - LICENCIA DE SUBMISIÓN RES. 0789	30.747,79	44,77%	37.925,13	55,23%	68.672,92	100,00%
1.2	ÁREA DE PERMANENCIA DEL DOTACIONAL	30.747,79	44,77%	0,00	0,00%	30.747,79	44,77%
1.3	ÁREA SEGREGADA DE VIVIENDA	0,00	0,00%	37.925,13	55,23%	37.925,13	55,23%
2	ÁREA BRUTA OBJETO DE URBANIZACIÓN	30.747,79	100%	37.925,13	100%	68.672,92	100%
2.1	Cesión Espacio Público (AMD objeto de Legalización)	0,00	0,00%	630,09	1,66%	630,09	0,92%
3	ÁREA DE RESERVA POR MALLA VIAL ARTERIAL	181,32	0,59%	0,00	0,00%	181,32	0,26%
4	ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU) PARA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD	30.566,47	99,41%	37.295,04	98,34%	67.861,51	98,82%
5	CONTROLES AMBIENTALES	0,00	0,00%	1.749,15	4,61%	1.749,15	2,55%
5.1	Control Ambiental - Av. de La Constitución	0,00	0,00%	1.749,15	4,61%	1.749,15	2,55%
6	ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU) PARA CÁLCULO DE CESIONES	30.566,47	99,41%	35.545,89	93,73%	66.112,36	96,27%
7	TOTAL ÁREA DE CESIÓNES OBLIGATORIAS AL DISTRITO PARA PARQUES Y EQUIPAMENTO	2.445,32	8,00%	8.886,47	25,00%	11.331,79	33,00%
7.1	ÁREA DE CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO	2.449,10	8,01%	6.042,80	17,00%	8.491,90	12,84%
7.1.1	Cesión de Espacio Público - Globo 1 Para Parque	2.449,10	8,01%	0,00	0,00%	2.449,10	3,70%
7.1.2	Cesión de Espacio Público - Globo 2 Para Parque	0,00	0,00%	3.021,40	8,50%	3.021,40	4,57%
7.1.3	Cesión de Espacio Público - Globo 3 Para Parque	0,00	0,00%	3.021,40	8,50%	3.021,40	4,57%
7.2	ÁREA DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO PÚBLICO	0,00	0,00%	2.843,67	8,00%	2.843,67	4,30%
7.2.1	Cesión de Equipamiento Público	0,00	0,00%	2.843,67	8,00%	2.843,67	4,30%
7.3	ÁREA DE CESIÓN MALLA VIAL LOCAL	11.711,50	38,31%	2.357,90	6,63%	14.069,40	21,28%
7.3.1	Vía Intermedia Vehicular 1 (V-4)	1.764,06	5,77%	0,00	0,00%	1.764,06	2,67%
7.3.2	Vía Local Vehicular 1 (V-5)	6.607,42	21,62%	0,00	0,00%	6.607,42	9,99%
7.3.3	Vía Local Vehicular 2 (V-5)	3.340,02	10,93%	0,00	0,00%	3.340,02	5,05%
7.3.4	Vía Intermedia Vehicular 2 (V-4)	0,00	0,00%	2.357,90	6,63%	2.357,90	3,57%
8	ÁREA DE CESIÓN ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD	0,00	0,00%	3.324,50	8,91%	3.324,50	5,03%
8.1	Cesión Adicional Para Mayor Edificabilidad - Globo 1	0,00	0,00%	610,67	1,64%	610,67	0,92%
8.2	Cesión Adicional Para Mayor Edificabilidad - Globo 2	0,00	0,00%	2.713,83	7,28%	2.713,83	4,10%
9	TOTAL ÁREA DE CESIÓNES AL DISTRITO	14.160,60	46,33%	14.568,87	40,99%	28.729,47	43,46%
10	ÁREA ÚTIL RESULTANTE	16.405,87	53,36%	20.977,02	55,31%	37.382,89	54,44%
10.1	Lote 1 (Dotacional Privado - Fundación Protección de la Joven Amparo de las Niñas)	7.398,07	24,06%	0,00	0,00%	7.398,07	10,77%
10.2	Lote 2 (Dotacional Privado - Educativo)	9.007,80	29,30%	0,00	0,00%	9.007,80	13,12%
10.3	Área Útil - Manzana 1	0,00	0,00%	10.413,45	27,46%	10.413,45	15,16%
10.4	Área Útil - Manzana 2	0,00	0,00%	10.563,57	27,85%	10.563,57	15,38%
11	OBLIGACIÓN VIP 20%	0,00	0,00%	4.195,40	20,00%	4.195,40	11,22%
11.1	Globo Indicativo VIP - Manzana 1	0,00	0,00%	2.082,69	9,93%	2.082,69	5,57%
11.2	Globo Indicativo VIP - Manzana 2	0,00	0,00%	2.112,71	10,07%	2.112,71	5,65%

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

CAPITULO II
DE LA LICENCIA DE URBANIZACION PARA LA ETAPA 1

ARTÍCULO 7. Aprobar la Licencia de Urbanización para la **Etapa 1** del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**, para el predio identificado con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (ACTUAL), con Folio de Matrícula Inmobiliaria 050C2243297 de la Localidad de Engativá, de acuerdo con lo establecido en el plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 8: ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO.

Adoptar como plano que contiene la Licencia de Urbanismo para la **Etapa 1** del Proyecto Urbanístico General del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS (ETAPA 1),** distinguido con el número **CU3E211/4-05,** en un original, el cual reposará en este despacho y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

ARTÍCULO 9. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

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

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

	CUADRO GENERAL DE ÁREAS	ETAPA 1 - DOTACIONAL	
		TOTAL	
		m²	%
1	ÁREA BRUTA OBJETO DE URBANIZACIÓN	30.747,79	100%
2	ÁREA DE RESERVA POR MALLA VIAL ARTERIAL	181,32	0,59%
3	ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU) PARA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD	30.566,47	99,41%
4	CONTROLES AMBIENTALES	0,00	0,00%
5	ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU) PARA CÁLCULO DE CESIONES	30.566,47	99,41%
6	TOTAL ÁREA DE CESIÓNES OBLIGATORIAS AL DISTRITO PARA PARQUES Y EQUIPAMENTO	2.445,32	8,00%
6.1	Cesión de Espacio Público - Globo 1 Para Parque Propuesta	2.449,10	8,01%
6.2	ÁREA DE CESIÓN MALLA VIAL LOCAL	11.711,50	38,31%
6.2.1	Vía Intermedia Vehicular 1 (V-4)	1.764,06	5,77%
6.2.2	Vía Local Vehicular 1 (V-5)	6.607,42	21,62%
6.2.3	Vía Local Vehicular 2 (V-5)	3.340,02	10,93%
7	TOTAL ÁREA DE CESIÓNES OBLIGATORIAS AL DISTRITO	14.160,60	46,33%
8	ÁREA ÚTIL RESULTANTE	16.405,87	53,36%
8.1	Lote 1 (Dotacional Privado - Fundación Protección de la Joven Amparo de las Niñas)	7.398,07	24,06%
8.2	Lote 2 (Dotacional Privado - Educativo)	9.007,80	29,30%

ARTÍCULO 10. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

1. ZONIFICACION SEGÚN DECRETO 190 DE 2004

Área de Actividad: Área de Dotacional
Zona: Equipamientos Colectivos
Tratamiento: Desarrollo

ARTÍCULO 11: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO.

Nombre de la urbanización.....**URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**
Dirección.....**AK 70 49 82**
Folio de Matrícula Inmobiliaria.....**050C2243297**
CHIP.....**AAA0000AAAA**
Área Bruta.....**30.747,79 m²**

2. DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS (ETAPA 1).**

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. Localización de las zonas de cesión para parques y equipamientos

El proyecto Urbanístico de la **ETAPA 1**, prevé una (1) Cesión de Espacio Público - Globo 1 Para Parque, la cual tiene un área de **2.449,10 M2.**

El área de cesión para parque, generadas por el proceso de urbanización del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS (ETAPA 1)**, se encuentran delimitadas, deslindadas, amojonadas y acotadas, siguiendo las normas contenidas en el presente Acto Administrativo según el plano número **CU3E211/4-05** y una vez ejecutado el proyecto, construidas, dotadas y entregadas al Distrito Capital, por el urbanizador responsable, formarán parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

2. Normas para el parque recreativo de cesión al Distrito Capital

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación será del titular de la licencia y del urbanizador responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente a los parques recreativos del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN**

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

AMPARO DE LAS NIÑAS (ETAPA 1), deberán ser coordinados de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 y deberá ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento citado, artículos 258, 259 y 260, en los cuales se determinan entre otras:

2.1. Índice de Ocupación: El 100% del área total de las zonas verdes recreativas previstas se podrá utilizar para la recreación pasiva adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante, en el proyecto específico de las zonas verdes se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes índices de ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas, en las cuales se incluye la zona para juegos de niños y hasta el 30% del área de las zonas verdes se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.

2.2. Edificaciones: No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior de las zonas verdes.

2.3. Cerramientos: No se permiten cerramientos o controles en estos parques.

2.4. Andenes perimetrales: Deberán ser arborizados y tendrán como mínimo 3.50 metros de ancho, o si el ancho previsto es superior a esta dimensión por efecto del tipo de vía circundante, se mantendrá aquel establecido en la sección vial respectiva.

2.5. Especialización de áreas: Las áreas definidas para el desarrollo de actividades ligadas a la recreación activa deberán separarse convenientemente de las áreas destinadas a la recreación pasiva, e igualmente de las zonas de juegos de niños, de forma tal que no se presente conflicto entre estos usos.

III. SISTEMA VIAL

El Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS (ETAPA 1)** aprobado, respeta y mantiene los perfiles de las vías de la malla vial arterial, según la información contenida en el plano topográfico No. de Radicación 2021745427, códigos de sector Nos. 005506001040, incorporados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Distrital con oficio No. 2021EE47241 del 16 de noviembre de 2021, sobre el cual se aprobó el Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**.

IV. NORMAS URBANISTICAS.

El predio se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 105 Jardín Botánico (No reglamentada), el predio se encuentra en Área de Actividad Dotacional Zona de Equipamientos Colectivos y Tratamiento de Desarrollo.

De conformidad con disposiciones contenidas en el Artículo 5 de la Resolución No. 0789 de 2024 se permiten los siguientes usos:

1. USOS

ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL - ZONA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
LOTE	**USO**	**ESCALA**	**DESCRIPCIÓN**	**TIPO DE USO**
1	EDUCATIVO	ZONAL (existente) VECINAL (propuesta)	Equipamientos Educativos, Institución Educativa	SE PERMITE
2	EDUCATIVO	METROPOLITANA	Equipamientos Educativos, Institución Educativa	SE PERMITE

2. ACCIONES DE MITIGACIÓN De conformidad con las disposiciones contenidas en la Resolución 0789 de 2024, las acciones de mitigación a cumple en le etapa 1 de proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS (ETAPA 1),** son las siguientes:

ARQ. JU

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO)					
Descripción	**Usuarios**	**Porcentaje**	**Área Mínima requerida m2**	**Porcentaje**	**Área Propuesta m2**
Lote 1 (Dotacional Privado – Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas – Escala vecinal).	32	9,60%	28,8	37,50%	300
Lote 2 (Dotacional Privado – Educativo– Escala metropolitana).	302	90,40%	271,8	62,50%	500
Total	**334**	**100%**	**300,6**	**100%**	**800**
Nota: El cálculo para determinar en metros cuadrados (m2) el APAUP, tomando como factor multiplicador el 0,90 m2 por usuarios máximo, genera 300,60 m2 de área mínima requerida (calculada sobre 334 usuarios, conforme a lo establecido en Estudio de Tránsito aprobado). No obstante, en la formulación del PRM de la Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas, se establece un área mayor para un total de APAUP de 800,00 m2.					

3. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN

Lote 1: 1,0 (Índice Básico de Construcción sobre Área Neta Urbanizable) *
Lote 2: 1,0 (Índice Básico de Construcción sobre Área Neta Urbanizable)

* Para acceder a un índice mayor al básico establecido, se aplicarán los mecanismos definidos en el Capítulo 8 del Decreto 327 de 2004.

4. ÍNDICE DE OCUPACIÓN

Lote 1: 0,45 (Calculado sobre Área Neta Urbanizable)
Lote 2: 0,45 (Calculado sobre Área Neta Urbanizable)

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

De acuerdo con lo establecido en el plano 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004 y la información contenida en la Resolución 0789 de 2024 del 15 de mayo de 2024 el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS** le corresponden el rango de edificabilidad "**RANGO 2**".

5. ALTURA MÁXIMA PERMITIDA

Lote 1: Será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción, así como de las demás normas volumétricas; no obstante, quedará limitada por las restricciones de altura establecidas por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil respecto de los conos de aproximación y áreas de influencias del Aeropuerto Internacional El Dorado, señaladas en el oficio No. 4109- 085-2019045504 del 7 de noviembre de 2019 (sin exceder los 43,00 metros de altura), y el cumplimiento de lo establecido en el Decreto Distrital 421 de 2019 - Decreto Único del Sector Educación de Bogotá.

Lote 2: Será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción, así como de las demás normas volumétricas; no obstante, quedará limitada por las restricciones de altura establecidas por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil respecto de los conos de aproximación y áreas de influencias del Aeropuerto Internacional El Dorado, señaladas en el oficio n.° 4109- 085-2019045504 del 7 de noviembre de 2019 (sin exceder los 43,00 metros de altura).

La altura libre entre placas y entre afinados superiores de placas o cubiertas se regirán por lo establecido en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004, que define:

a) La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,20 metros.
b) La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

6. ANTEJARDINES Y AISLAMIENTOS

Las dimensiones de antejardines y aislamientos se definirán en función de los rangos de altura que alcance la edificación y con base en lo establecido para usos dotacionales de escala zonal, urbana y metropolitana según sea el caso y que señala la tabla del numeral b) Dimensión de antejardines y aislamientos del artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.

El área de antejardín se debe integrar al espacio público y seguir los lineamientos establecidos en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

El antejardín podrá tratarse con material duro, debe ser continuo, sin obstáculos, ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado con el andén.

El área de antejardín no puede ser utilizado como área para la mitigación de impactos; no obstante, el antejardín podrá estar integrado espacialmente a las áreas de mitigación.

No se exigen antejardines sobre áreas de Control Ambiental, ni sobre áreas de cesión de espacio público para parques.

7. VOLADIZOS:

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre Antejardines o áreas de control ambiental, con las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACIÓN	IMENSIÓN MAXIMA
Sobre vías menores a 10 metros	0.60 mts
Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros	1.00 mts
Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1 V-2 y V-3	1.50 mts

Sobre áreas de cesión para parques y equipamientos no se permiten voladizos.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

8. CERRAMIENTO:

Se permite el cerramiento por el lindero de los predios incluyendo el antejardín conforme al literal a del artículo 30 del Decreto Distrital 327 de 2004 y acorde a los lineamientos de la Cartilla de Mobiliario Urbano, adoptado por el Decreto Distrital 263 de 2023 o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan y demás normas vigentes en la materia.

El trazado del cerramiento de los predios deberá excluir el área destinada a la plazoleta de mitigación de impactos (Área Privada Afecta al Uso Público), en concordancia con los lineamientos establecidos para dichas áreas, las cuales son afectas al uso público y por ende deben ser abiertas y libres de cerramientos, construcciones u obstáculos para que puedan articularse con el espacio público existente y cumplir con el fin requerido.

9. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

9.1 Manejo de sótanos

Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.

Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

9.2 Manejo de semisótano

El semisótano se permite únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.

El semisótano no podrá sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros, se considera como piso completo.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

9.3 Usos permitidos en sótano y semisótano

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

10. ESTACIONAMIENTOS (DEMANDA B):

Conforme a las condiciones establecidas en el Estudio de Tránsito aprobado por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM, mediante oficio n.° SI-202222410473651 del 23 de diciembre de 2022, así como el documento del Estudio de Tránsito, se deberán proveer como mínimo el siguiente número de cupos de estacionamientos con las dimensiones mínimas, así:

Tipo		ÁREA M2	Norma - Sector Demanda B		Por Demanda
Dotacional Educativo - Escala metropolitana	Privados	1.350,93	1x60 m2	23	38
	Visitantes	13.095,75	1x60 m2	219	
	Motocicleta	-	-	-	40
	Buses	-	-	-	2
	Camiones	-	-	-	1
Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas – Escala vecinal	Privados	245,00	1x120 m2	2	16
	Visitantes	2.375,00	1x200 m2	12	
	Motocicleta	-	-	-	0
	Camiones	-	-	-	1

Total, cupos exigidos privados + visitantes por Norma	256
Personas Movilidad Reducida (1x30 exigidos)	9
Bicicletas (1x2 exigidos)	128

De conformidad con lo señalado en el Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio n.° SI-202222410473651 del 23 de diciembre de 2022, "se recomienda que los cupos propuestos para la Fundación Amparo de Niñas para privados y visitantes sean los obtenidos por demanda (16 cupos).

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

En cuanto a los cupos de estacionamiento para vehículos de carga, entendiendo que no se registraron este tipo de vehículo en las rotaciones registradas, se propone la implementación de un cupo de estacionamiento para las maniobras de cargue y descargue para el uso dotacional Fundación Amparo de Niñas entendiéndose que este uso es de pequeña escala y un (1) cupo para el dotacional educativo."

Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueo son las siguientes:

- Estacionamientos para visitantes y privados: 4.50 m x 2.20 m
- Estacionamientos para (PMR): 3.80 m x 4.50 m
- Estacionamientos para cupos de motos: 2.50 m x 1.50 m
- Bicicletas: Según Anexo n.° 1 del artículo 5 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso a estacionamientos deben cumplir con lo señalado en el artículo 9 del Decreto Distrital 1108 de 2000 o la norma que lo derogue, modifique o sustituya.

La maniobra de los vehículos deberá realizarse dentro de los predios, sin generar colas sobre las vías públicas.

Los puntos de control de acceso al estacionamiento se deben ubicar al interior de los predios.

Se prohíbe estacionamientos en andenes y antejardines.

Si el proyecto presenta modificaciones en cuanto a localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones respecto a las exigencias, determinantes y acciones de mitigación establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad que alteren y/o modifiquen en (+/-) el 5 % de la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deberá radicar nuevamente el estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y aprobación.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

11. ACCESIBILIDAD PEATONAL

De acuerdo con el Estudio de Tránsito aprobado por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio n.° SI202222410473651 del 23 de diciembre de 2022, así como el documento del Estudio de Tránsito y el Documento Técnico de Soporte, se establece la accesibilidad peatonal así:

- Acceso principal Lote 1 (Dotacional Educativo Escala Vecinal -Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas-): Sobre el andén de la denominada Vía Local 1, se genera la plazoleta del Área de Mitigación de Impactos.

- Acceso principal Lote 2 (Dotacional Educativo Escala Metropolitana): Sobre el andén de la denominada Vía Local 2, se genera la plazoleta del Área de Mitigación de Impactos.

Los accesos peatonales deberán garantizar el desplazamiento de las personas en condición de discapacidad de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con la Ley 361 de 1997 "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones", el Decreto Nacional 1538 de 2005 "Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997", 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", las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al libro 2 Parte 2 Título 3 Capítulo 4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 sobre – "ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO" y demás normas vigentes en la materia.

Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Los accesos peatonales previstos deben cumplir con lo establecido en el Decreto Distrital 263 de 2023 "Por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones" y demás normas vigentes en la materia.

La localización de accesibilidad peatonal se indica en el Plano n.°1 de 1 "LOCALIZACIÓN,

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES", de la Resolución No. 0789 DE 2024.

12. ACCESIBILIDAD VEHICULAR

De acuerdo con el Estudio de Tránsito aprobado por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio n.° SI202222410473651 del 23 de diciembre de 2022, así como el documento del Estudio de Tránsito y el Documento Técnico de Soporte, se definen los siguientes accesos vehiculares:
Se disponen de 2 zonas de estacionamiento, una para cada uno de los equipamientos, así:

- Acceso vehicular Lote 1 (Dotacional Educativo Escala Vecinal -Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas-): Sobre el andén de la denominada Vía Local 1, se genera la plazoleta del Área de Mitigación de Impactos.

- Acceso vehicular Lote 2 (Dotacional Educativo Escala Metropolitana): Sobre el andén de la denominada Vía Local 2, se genera la plazoleta del Área de Mitigación de Impactos. La accesibilidad vehicular a las zonas de estacionamientos y zonas operativas de ascenso y descenso de usuarios al interior del proyecto responde al cumplimiento de las condiciones establecidas en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad.

- Los puntos de acceso y salida vehicular y las rampas vehiculares deben cumplir con lo establecido en el artículo 197 del Decreto Distrital 190 de 2004, así como se debe dar continuidad del nivel de los andenes en las zonas de ingreso y salida de vehículos de los estacionamientos, para garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida; para tal efecto, se debe cumplir con lo definido en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 y lo estipulado en el Decreto Distrital 263 de 2023 "Por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones" y demás normas vigentes en la materia.

- En los accesos vehiculares se deberá garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, en concordancia con la Ley 361 de 1997 "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones", al Decreto Nacional 1538 de 2005 "Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

361", a 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", a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al libro 2 Parte 2 Título 3 Capítulo 4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 sobre – "ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO" y demás normas vigentes en la materia.

- Se debe dar cumplimiento estricto a las normas citadas y acoger las determinaciones, requerimientos y compromisos del Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad.

- Los accesos peatonales y vehiculares deben ser funcionalmente independientes.

- La localización de los accesos vehiculares es la indicada en el Plano n.° 1 de 1 "LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES", de la Resolución No. 0789 DE 2024.

ARTÍCULO 12. ANDENES: Se deben adecuar, intervenir y dotar los andenes existentes perimetrales de los predios de conformidad con lo dispuesto en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, integrándolos a la propuesta de tratamiento de espacio público y de accesibilidad vehicular y peatonal proyectada, conforme a las directrices establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, la Cartilla del Mobiliario Urbano y la Guía de Manejo Ambiental para proyectos de Infraestructura Urbana en el Distrito Capital o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan. Conforme a lo anterior se realizarán intervenciones puntuales así:

a) Estudios, Diseños y Construcción de los tramos completos de los andenes sobre las denominadas Vía local 1 y Vía local 2, y Estudios, Diseños y Construcción de los andenes y el separador sobre la denominada Vía intermedia 1, en el tramo colindante al área de cesión de espacio público.

b) Mantenimiento, recuperación y adecuación del andén existente sobre la Avenida de la Constitución (área de intervención fuera del PRM).

c) Adecuación y/o construcción de las rampas y pasos peatonales que permitan el cruce de

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

calzadas en los puntos demarcados y conforme al proyecto de señalización a implementar, incluyendo las de los andenes que dan continuidad al paso peatonal sobre la Avenida de la Constitución, así como el paso peatonal sobre la Vía Local 2, frente al área de mitigación de impactos urbanísticos del Lote 2 (Dotacional Educativo Escala Metropolitana).

d) Ampliación del andén interno que conecta con la Plazoleta de Mitigación de la Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas.
e) Adecuación y/o construcción de los accesos vehiculares a los Lotes 1 y 2 (rampas y/o pompeyanos) sobre las Vías Locales 1 y 2.

El diseño de andenes y accesos tanto vehiculares como peatonales que se requieran en el espacio público, debe cumplir con las normas de espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 y Decreto Distrital 263 de 2023 "Por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones", o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan y demás normas vigentes en la materia, en especial las normas para personas en condición de discapacidad y movilidad reducida.

Se debe asegurar la integración, continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido y existente, incorporando las especificaciones para el diseño y la construcción contenidas en el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C y su anexo de la Cartilla de Mobiliario Urbano adoptado por el Decreto Distrital 263 de 2023 y en la guía IDU – SDA de "Manejo Ambiental para proyectos de Infraestructura Urbana en el Distrito Capital", o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

Adicionalmente, se recomienda la aplicación y el cumplimiento de las normas establecidas en la NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC 4143 de 2009. ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO.

Para la intervención de andenes se debe adelantar previamente el trámite para obtener la respectiva Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, de conformidad con lo establecido en el artículo 145 de Decreto Distrital 555 de 2021, en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Ley 1796 de 2016 y sus modificaciones.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 13. ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO PARA MITIGACIÓN DE IMPACTOS POR AGLOMERACIÓN DE PEATONES:

Se debe disponer de Áreas Privadas Afectas al Aso Público (APAUP), las cuales deberán ser libres y cumplir la función de zonas de transición entre el predio de uso dotacional y el espacio público construido en el área de influencia, permitiendo así la disolución de aglomeración de personas y el normal funcionamiento de los elementos de espacio público y como parte de las medidas de mitigación de impactos negativos sobre el espacio público, generados por la aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios.

Así mismo, la disposición de dichas áreas no se exige como medida para el manejo de riesgos o la evacuación de personas en situaciones de emergencia, no obstante, adicionalmente podrán destinarse para cumplir esta función, caso en el que deberán atender las normas relativas a la materia, determinadas por el IDIGER o la entidad competente, según el caso. El área privada afecta al uso público para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones; calculada de acuerdo con el Estudio de Tránsito aprobado y el Documento Técnico de Soporte, corresponde a un área mínima requerida de 300,60 m2, (calculada sobre 334 usuarios), no obstante, en la formulación del PRM de la Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas, se establece un área mayor para un total de APAUP de 800,00 m2, las cuales se disponen de la siguiente manera:

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO)

Descripción	Usuarios	Porcentaje	Área Mínima requerida m2	Porcentaje	Área Propuesta m2
Lote 1 (Dotacional Privado – Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas – Escala vecinal).	32	9,60%	28,8	37,50%	300
Lote 2 (Dotacional Privado – Educativo– Escala metropolitana).	302	90,40%	271,8	62,50%	500
Total	**334**	**100%**	**300,6**	**100%**	**800**

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

En todo caso, el total de las áreas de mitigación deberán garantizar como mínimo el producto de multiplicar un factor de 0.90 m2 por peatón en momentos de mayor afluencia – horas pico de ingreso o salida –, sin perjuicio del total de las áreas señaladas en el presente numeral. En caso de aumentar el número de usuarios, se deberán incrementar las áreas de mitigación de impactos por aglomeración de peatones, las cuales en ningún caso pueden ser inferiores a la aplicación de un indicador de 0,90 m2 por peatón, en momentos de mayor afluencia (horas pico de ingreso y/o salida), a través del espacio público.

Las áreas de mitigación de impactos deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

a: Permitir la disolución de aglomeraciones de personas sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos del espacio público construido en el área de influencia. Cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.

b. Deben disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el libre tránsito peatonal.

c. Deben ser áreas en superficie dura, continua y a nivel con el espacio público adyacente, y al exterior de la edificación.

d. Deben ser áreas libres y descubiertas, no obstante, y excepcionalmente, podrán ser parcialmente cubiertas con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares, dependiendo de las características del uso específico y para efectos del buen funcionamiento y justificado en la efectiva mitigación de los impactos urbanísticos identificados.

e. Deben contar con un diseño de integración y continuidad paisajística, de accesibilidad y circulación a nivel de peatón con los elementos del espacio público construido en el área adyacente y/o de inmediata influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción contenidas en la Cartilla de Mobiliario Urbano de Bogotá.

f. El diseño de estas áreas deberán garantizar el desplazamiento de las personas en situación de discapacidad, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con la Ley 361 de 1997 "Por la cual se establecen mecanismos de

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1674 **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones", el Decreto Nacional 1538 de 2005 "Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997", 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", las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, el libro 2 Parte 2 Título 3 Capítulo 4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 sobre – "ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO" y demás normas vigentes en la materia.

CAPITULO III

DE LA LICENCIA DE URBANIZACION PARA LA ETAPA 2

ARTÍCULO 14. Aprobar la Licencia de Urbanismo para la **Etapa 2** del Proyecto Urbanístico General (PUG) del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**, para el predio, identificado con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (ACTUAL), con Folio de Matrícula Inmobiliaria 050C2243295 de la Localidad de Engativá, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 15. ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO.

Adoptar como plano que contiene la Licencia de Urbanismo para la **Etapa 2** del Proyecto Urbanístico General del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS,** distinguido con el número **CU3E211/4-06,** en un original, el cual reposará en este despacho y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 16. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

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

	CUADRO GENERAL DE ÁREAS - ETAPA 2	m^2	%
1	**ÁREA BRUTA TOTAL**	**37.925,13**	**100,00%**
2	Cesión Espacio Público (AMD objeto de Legalización)	630,09	1,66%
3	**ÁREA BRUTA -ÁREA SEGREGADA DE VIVIENDA**	**37.295,04**	**98,34%**
4	**ÁREA DE RESERVA POR MALLA VIAL ARTERIAL**	**0,00**	0,00%
5	**ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU) PARA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD**	**37.295,04**	**98,34%**
6	**CONTROLES AMBIENTALES**	**1.749,15**	**4,61%**
6.1	Control Ambiental - Av. de La Constitución	1.749,15	4,61%
7	**ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU) PARA CÁLCULO DE CESIONES**	**35.545,89**	**93,73%**
8	**TOTAL ÁREA DE CESIÓNES OBLIGATORIAS AL DISTRITO PARA PARQUES Y EQUIPAMENTO**	**8.886,47**	**25,00%**
8.1	**ÁREA DE CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO PARA PARQUE (EXIGIDO Y PROPUESTO)**	**6.042,80**	**17,00%**
8.1.1	Cesión de Espacio Público - Globo 2 (Propuesto) Para Parque	3.021,40	8,50%
8.1.2	Cesión de Espacio Público - Globo 3 (Propuesto) Para Parque	3.021,40	8,50%
8.2	**ÁREA DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO PÚBLICO (EXIGIDO Y PROPUESTO)**	**2.843,67**	**8,00%**
8.2.1	Cesión de Equipamiento Público (Propuesto)	2.843,67	8,00%
8.3	**ÁREA DE CESIÓN MALLA VIAL LOCAL**	**2.357,90**	**6,63%**
8.3.1	Vía Intermedia Vehicular 2 (V-4)	2.357,90	6,63%
8.4	**ÁREA DE CESIÓN ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD**	**3.324,50**	**8,91%**
8.4.1	Cesión Adicional Para Mayor Edificabilidad - Globo 1	610,67	1,64%
8.4.2	Cesión Adicional Para Mayor Edificabilidad - Globo 2	2.713,83	7,28%
9	**TOTAL ÁREA DE CESIÓNES AL DISTRITO**	**14.568,87**	**40,99%**
10	**ÁREA ÚTIL RESULTANTE**	**20.977,02**	**55,31%**
10.1	Área Útil - Manzana 1	10.413,45	27,46%
10.2	Área Útil - Manzana 2	10.563,57	27,85%
11	**OBLIGACIÓN VIP 20%**	**4.195,40**	**20,00%**
11.1	Globo Indicativo VIP - Manzana 1	2.082,69	9,93%
11.2	Globo Indicativo VIP - Manzana 2	2.112,71	10,07%

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1674 **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 17. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

1. ZONIFICACION SEGÚN DECRETO 190 DE 2004

Área de Actividad: Área de Dotacional
Zona: Equipamientos Colectivos
Tratamiento: Desarrollo

ARTÍCULO 18. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO.

Nombre de la urbanización.....**URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**
Dirección.....**AK 70 49 82**
Folio de Matrícula Inmobiliaria.....**050C2243295**
CHIP.....**AAA0000AAAA**
Área Bruta.....**37.925,13 m²**

2. DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS (ETAPA 2).**

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. Localización de las zonas de cesión para parques y equipamientos

El proyecto Urbanístico de la **ETAPA 2**, prevé dos (2) globos de cesión para parques identificados como: Cesión de Espacio Público- Globo 2 (propuesto) para Parque con un área de **3.021,40 m2** y Cesión de Espacio Público- Globo 3 (propuesto) para Parque con un área de **3,021,40 m2** y un (1) globo identificado como Cesión para Equipamiento Comunal Publico de **2.843,67 m2.**

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

El área de cesión para parque, generadas por el proceso de urbanización del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS (ETAPA 2)**, se encuentran delimitadas, deslindadas, amojonadas y acotadas, siguiendo las normas contenidas en el presente Acto Administrativo según el plano número **CU3E211/4-06** y una vez ejecutado el proyecto, construidas, dotadas y entregadas al Distrito Capital, por el urbanizador responsable, formarán parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

2. Normas para el parque recreativo de cesión al Distrito Capital

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación será del titular de la licencia y del urbanizador responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente a los parques recreativos del Proyecto Urbanístico General (ETAPA 2) denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS (ETAPA 2)**, deberán ser coordinados de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 y deberá ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento citado, artículos 258, 259 y 260, en los cuales se determinan entre otras:

2.1. Índice de Ocupación: El 100% del área total de las zonas verdes recreativas previstas se podrá utilizar para la recreación pasiva adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante, en el proyecto específico de las zonas verdes se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes índices de ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas, en las cuales se incluye la zona para juegos de niños y hasta el 30% del área de las zonas verdes se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.

2.2. Edificaciones: No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior de las zonas verdes.

2.3. Cerramientos: No se permiten cerramientos o controles en estos parques.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

2.4. Andenes perimetrales: Deberán ser arborizados y tendrán como mínimo 3.50 metros de ancho, o si el ancho previsto es superior a esta dimensión por efecto del tipo de vía circundante, se mantendrá aquel establecido en la sección vial respectiva.

2.5. Especialización de áreas: Las áreas definidas para el desarrollo de actividades ligadas a la recreación activa deberán separarse convenientemente de las áreas destinadas a la recreación pasiva, e igualmente de las zonas de juegos de niños, de forma tal que no se presente conflicto entre estos usos.

III. SISTEMA VIAL

El Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS (ETAPA 2)** aprobado, respeta y mantiene los perfiles de las vías de la malla vial local, según la información contenida en el plano topográfico No. de Radicación 2021745427, códigos de sector Nos. 005506001040, incorporados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con oficio No. 2021EE47241 del 16 de noviembre de 2021, sobre el cual se aprobó el Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**.

IV. NORMAS URBANISTICAS.

De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**, contenido en el plano No. **CU3E211/4-06**, que se adopta con el presente Acto Administrativo, se determinan las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004.

Los predios se localizan en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 105 Jardín Botánico (No reglamentada), el predio se encuentra en Área de Actividad Dotacional Zona de Equipamientos Colectivos y Tratamiento de Desarrollo.

La clasificación de los usos se realiza según las disposiciones contenidas en el Anexo No 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, así:

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

1. USOS PERMITIDOS

PRINCIPALES:

- Equipamiento Colectivo y Recreativo de escala metropolitana, urbana, zonal y vecinal.

Se deberán tener en cuentas las condiciones de localización y funcionamiento contenidas en el cuadro anexo No. 2 del Decreto 327 de 2004 para cada uno de los usos a desarrollar en el predio.

COMPLEMENTARIOS:

- Vivienda
- Equipamiento Colectivo y Recreativo de escala metropolitana, urbana, zonal y vecinal.
- Comercio de escala Vecinal
- Servicios Empresariales de Escala Zonal.
- Servicios Personales de escala Zonal y Vecinal.

Se deberán tener en cuentas las condiciones de localización y funcionamiento contenidas en el cuadro anexo No. 2 del Decreto 327 de 2004 para cada uno de los usos a desarrollar en el predio.

V. PROVISIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO (VIP).

El Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS (ETAPA 2)**, cumple con la obligación de prever como mínimo el 20% del área útil del proyecto para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritario VIP contemplada en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el artículo 3 del Decreto Distrital 221 de 2020, en la **Etapa 2** del mismo proyecto, el cual se encuentra identificado en el plano distinguido con el número **CU3E211/4-06**.

ARQ. JUA

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

VI. ÁREA Y CONDICIONES MÍNIMAS DE VIVIENDA.

- El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m².
- El área mínima de vivienda de interés social prioritario (VIP) será de 42 m², de acuerdo con el parágrafo 2 del numeral 11.2, artículo 11 del Decreto 221 de 2020.
- Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, deberá cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la Construcción de Bogotá D.C., Acuerdo distrital 20 de 1995 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.
- El lado mínimo de estos patios no podrá ser inferior a 3 metros.
- La cesión para espacio libre de cada proyecto debe corresponder, como mínimo, a doce metros cuadrados (12 m2) por vivienda. Para efectos de este cálculo, se tendrá en cuenta la sumatoria de las cesiones públicas para parque y las áreas de control ambiental de la urbanización en forma proporcional al área útil objeto de licencia de construcción, además de las áreas libres del proyecto destinadas al equipamiento comunal privado.

VII. OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS

1. ALTURA PERMITIDA

- Será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción, así como de las demás normas volumétricas; no obstante, quedará limitada por las restricciones de altura establecidas por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil respecto de los conos de aproximación y áreas de influencias del Aeropuerto Internacional El Dorado, señaladas en el oficio No. 4109- 085-2019045504 del 7 de noviembre de 2019 (sin exceder los 43,00 metros de altura).

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

a. Manejo de alturas

- La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,20 metros.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros.
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios, dotacional e industrial se contabiliza como piso.

El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable. En terreno inclinado, el área correspondiente a este piso puede descomponerse en varios niveles.

2. INDICE DE OCUPACION Y DE CONSTRUCCION

De acuerdo con lo establecido en el plano 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004 y la información contenida en la Resolución 0789 de 2024 del 15 de mayo de 2024 el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS** le corresponden el rango de edificabilidad **"RANGO 1".**

a. INDICE DE OCUPACION

El índice de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
El índice de ocupación para proyectos por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,28 sobre Área Neta Urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de 0,33 sobre área neta urbanizable.

El índice de ocupación para los predios con usos dotacionales resultará de la correcta aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y demás normas que definan los planes parciales, los planes de implantación u otros instrumentos de planificación, según sea el caso y no serán superiores a 0,45 del área neta urbanizable ó de 0.28 del área neta urbanizable para la escala vecinal. Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

índice de ocupación cuando este se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en 2 pisos.

b. INDICE DE CONSTRUCCION

RANGO DE EDIFICABILIDAD	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MAXIMO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADO
RANGO 1 Malla Vial Arterial (Proyecto Urbanístico General)	1,00	2,75	**2,61**

De acuerdo con lo establecido en el plano 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004, el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS (ETAPA 2),** le corresponden los siguientes rangos de edificabilidad:

El índice de construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

- El área de construcción para el Índice de Construcción Básico (1,0) corresponde a: 37.295,04 M2 sobre Área Neta Urbanizable.

- El área de construcción para el Índice de construcción Máximo (2.75) corresponde a: 102.561,36 M2 sobre Área Neta Urbanizable.

c. AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIÓN ADICIONAL DE SUELO

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

De conformidad con lo descrito en la parte motiva del presente acto administrativo, los interesados se acogen a lo dispuesto en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, y prevén cesión para parque adicional y suelo para Malla Vial Arterial para incrementar la edificabilidad básica de acuerdo con la metodología que se indica en los siguientes cuadros:

AUMENTO DE EDIFICABILIDAD					
ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CALCULO DE EDIFICABILIDAD	INDICE DE CONSTRUCCIÓN		EDIFICABILIDAD	FORMULA COMPENSACIÓN	CESIÓN ADICIONAL M2
	TIPO	INDICE			
37.295,04	BASICA	1,000	37.295,04		
		0,875	32.633,16	1 M2 CA/16 M2 EDIF	2.039,57
		0,735	27.411,85	0,75 M2 CA/16 M2 EDIF	1.284,93
EDIFICABILIDA MAXIMA		**2,610**	**97.340,05**		**3.324,50**

3. SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS.

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

1. Manejo de sótanos

- Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.
- Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.
- La construcción de sótanos en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural, se rige por las disposiciones del Decreto 606 de 2001 o las que lo modifiquen, adicionen o complementen.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

2. Manejo de semisótano

- El semisótano se permite únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
- El semisótano no podrá sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros, se considera como piso completo.
- La construcción de semisótanos en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural, se rigen por las disposiciones del Decreto 606 de 2001 o las que lo modifiquen, adicionen o complementen.

3. Usos permitidos en sótano y semisótano

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

4. Manejo de rampas y escaleras:

Terreno Plano

En proyectos con antejardín: No se permiten en el área del antejardín exigido.
En proyectos sin antejardín: El inicio de las rampas debe retrocederse un (1.00) metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.
Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este literal.

4. AISLAMIENTOS

Entre edificaciones y contra predios vecinos se definen con base en la altura propuesta, de acuerdo con la siguiente tabla:

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	De 1 a 3	5.00	3.00
b. Vivienda no VIS ni VIP, dotacional, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	De 1 a 3	5.00	3.00
	De 4 a 5	7.00	4.00
	De 6 a 7	9.00	5.00
	De 8 a 17	1/ 2 de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o mas		
Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o equipamiento o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho. Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.			

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

a. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres metros (3 M), se asumen tres metros (3) de altura por cada piso.

b. Cuando en un mismo proyecto urbanístico se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.

c. Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias para cada una.

d. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando éste se plantee a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto 327 de 2004.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1674 **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

e. Según Parágrafo del artículo 24 del Decreto 327 de 2004, cuando una manzana colinde con cultas o aislamientos de predios ya desarrollados, no será obligatorio generar espacio público perimetral sobre tales costados; en estos eventos podrán plantearse adosamientos de construcciones, o aislamientos cuando el predio colindante haya previsto asilamientos, los cuales podrán plantearse a partir del nivel previsto por las edificaciones colindantes.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predios vecinos superiores a 4,00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

5. PATIOS

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, podrán ventilarse a través de ductos y deberá cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la Construcción de Bogotá, D.C. anexo al Acuerdo Distrital 20 de 1995 modificado por el Decreto Distrital 193 de 2006 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.

El lado mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación de los espacios habitables en ningún caso podrá ser inferior a 3.00 metros.

6. VOLADIZOS

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre Antejardines, con las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACIÓN	IMENSIÓN MAXIMA
Sobre vías menores a 10 metros	0.60 mts
Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros	1.00 mts
Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1 V-2 y V-3	1.50 mts

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

7. ANTEJARDINES Y RETROCESOS

1. ANTEJARDINES

Se definen con base en la altura y uso propuesto, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MINIMO M2 (En metros)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	De 1 a 3	0
b. Vivienda no VIS ni VIP, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	De 1 a 3	3.00
	De 4 a 5	4.00
	De 6 a 7	5.00
	De 8 a 17	7.00
	18 o mas	10.00
c. Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana	De 1 a 3	8.00
	De 4 a 6	10.00
	De 7 o mas	12.00

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto 327 de 2004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empradizado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

MONTAÑO

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

8. RETROCESOS

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública destinadas a parques o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, tres (3,00) metros de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener dos (2,00) metros de ancho.

9. CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

- Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial y/o dotacional, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2.50 metros.
- No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, controles ambientales ni las vías públicas.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

9.1 CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL.

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

- Para cerrar predios sin urbanizar.
- Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

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

10. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano No. 29 del Decreto 190 de 2004, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe tener en cuenta que el predio se encuentra en el **Sector de Demanda "B",** y su exigencia será la establecida en el Cuadro Anexo No. 4 - "Exigencia General de Estacionamientos por Uso" según el uso permitido a desarrollar.

Nota: Para todos los usos se deberá prever un (01) cupo para el estacionamiento de bicicletas por cada dos (02) estacionamientos privados y de visitantes, los cuáles se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Para todos los usos por cada 30 cupos exigidos se debe destinar un (1) estacionamiento para minusválidos con dimensiones mínimas de 4.50 mts por 3.80 mts, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales.

11. EQUIPAMIENTO COMUNAL

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

5.1. Para el uso de vivienda de interés social.

- Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable: 6 M2 por cada unidad de vivienda.
- Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable, 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.

5.2. Para el uso de vivienda No VIS.

- Se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 80 M2 de construcción en el uso.

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

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

Un máximo de 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación, cuando este se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.

Destinación y Localización del Equipamiento Comunal Privado

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

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

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

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

13. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con el presente Acto Administrativo para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la *Cartilla de andenes* (Decreto 308 de 2018) y *la Cartilla de mobiliario urbano* (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

14. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES: De acuerdo con lo establecido en el Decreto 308 de 2018, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "Cartillas de Andenes" (Decreto 308 de 2018).
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

la superficie) y resistentes a la abrasión.

- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.
- La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio Público.

15. OTRAS NORMAS

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

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas de orden distrital y nacional vigentes que la regulen. Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Decreto 1077 de 2015, y aquellas que los complementen o modifiquen.

- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997, el Decreto 926 de 2010 - NSR-10, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.

- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.

- **Buzones e hidrantes**: Decreto 1388 de 1976.

- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 2981 de 2013 y 620 de 2007.

- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995**: Articulo 604. El Acuerdo 20 de 1995 "Por el cual se adopta el Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá, se fijan sus políticas generales y su alcance, se establecen los mecanismos para su aplicación, se fijan plazos para su reglamentación prioritaria y se señalan mecanismos para su actualización y vigilancia" continuará rigiendo por un término de dos (2) años después de la expedición del presente Plan, salvo lo dispuesto en sus artículos 13 a 15 y 21 que quedan derogados a partir de la entrada en vigencia del Decreto 555 de 2021.

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios**: El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto, deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400 de 1997, NSR-10, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.

- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.**: Resolución No. 113583 de diciembre 26 de 2014 del I.D.U.

- **Promoción y comercialización del proyecto.** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito**: Decreto 072 de 2023.

- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

- **Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones –RITEL.** Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 4262 del 2013 del 30 de marzo de 2010, emitido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones "Por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones".

16. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

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

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.**, Decreto 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño**, Decreto 1108 de 2000.
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo**: Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 190 de 2004.
- **Normas aplicables al espacio público**: Decretos 190 de 2004, 561 de 2015, 308 de 2018 y 170 de 1999.
- **Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital**: Decreto 072 de 2023.

Resolución 0789 de 15 de mayo de 2024: "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Protección de la Joven Amparo de Niñas, ubicado en la Localidad de Engativá"

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

CAPITULO III

DE LOS TITULARES, OBLIGACIONES, DERECHOS Y VIGENCIAS DE LAS LICENCIAS DE URBANISMO

ARTÍCULO 19. LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a la **FUNDACION PROTECCION DE LA JOVEN AMPARO DE NIÑAS**, identificada con NIT 860025553-1, representada legalmente por la señora **DIANA ELIZABETH TIJARO CASTILLO,** identificada con cédula de ciudadanía 52274728, y la sociedad **AMARILO S A S,** identificada con NIT 800185295-1, representada legalmente por la señora **MARGARITA LLORENTE CARREÑO** identificada con cédula de ciudadanía 52250220, **FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO HOSPITAL SAN CARLOS FAN Y FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO FAN**, constituido sobre el predio identificado con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual), CHIP AAA0000AAAA, y matrícula Inmobiliaria 050C2243297, 050C2243295, Aprobación de Proyecto Urbanístico General (PUG) y Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para las Etapas 1 y 2 urbanización denominada **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS.**

ARTÍCULO 20. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO

- **TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titulares de la licencia a la Conceder a la **FUNDACION PROTECCION DE LA JOVEN AMPARO DE NIÑAS**, identificada con NIT 860025553-1, representada legalmente por la señora **DIANA ELIZABETH TIJARO CASTILLO,** identificada con cédula de ciudadanía 52274728, y la sociedad **AMARILO S A S,** identificada con NIT 800185295-1, **FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO HOSPITAL SAN CARLOS FAN Y FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO FAN**.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- **URBANIZADOR RESPONSABLE**

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización al señor **JUAN CARLOS TSUCHIYA CAMARGO,** identificado con cédula de ciudadanía 79282603 y matrícula profesional 25202-42521 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente 11001-3-25-0250.

- **ARQUITECTO PROYECTISTA**

Establecer como arquitecto proyectista al señor **LAVERDE JACQUES NOEL** identificado con la cédula de ciudadanía 79947824 y matrícula profesional A15302013-79947824, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente 11001-3-25-0250.

ARTÍCULO 21. La ejecución de las obras de urbanización correspondientes al Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS** deberán realizarse dentro del plazo estipulado en los artículos 12, 13 y 19 del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios públicos, vías y otros elementos del espacio público expedidas por las entidades competentes.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les corresponda, de los proyectos de redes de servicios públicos y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con establecido por la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

J. MONTAÑO

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 22. OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS**, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en el presente Acto Administrativo y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización.

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

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

2.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.
2.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.

3. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo con lo previsto en el Decreto 072 de 2023 y el Decreto 190 de 2004. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de las pólizas por ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo equivalente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1674 **DE** 22 JUL 2025

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas. El término de la póliza de ejecución de las obras de urbanismo será igual al de la vigencia de la presente licencia, sus prórrogas o revalidación más seis (6) meses y el término de la póliza por estabilidad de las obras de urbanismo será de cinco (5) años.

4. En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que ese acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Distrito Capital. Igualmente, se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de la vigencia de la licencia o cualquiera de sus modalidades.

5. Para acreditar la ocurrencia de la condición resolutoria, bastará la certificación expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP- acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes, con base en la información que para el efecto suministren las entidades competentes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

6. La primera copia auténtica que presta mérito ejecutivo de la escritura pública debidamente registrada, y los certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias resultantes para las zonas de cesión, deberán ser remitidas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- o la entidad que haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes a la inscripción en la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá.

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

8. La obligación de cumplir con las determinantes ambientales para la ejecución del uso de vivienda en suelo restringido de acuerdo con el concepto 2020EE64592 del 27 de marzo de 2020, expedido por la Dirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría de Ambiente, y con acciones de mitigación conceptuadas por la Subdirección del

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1.674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Recurso hídrico y del Suelo, por posible contaminación del suelo por derrames de sustancias químicas, de acuerdo con el concepto emitido por la Secretaría de Ambiente.

9. Incluir en la Escritura de Constitución de la Urbanización el señalamiento de los metros cuadrados construidos efectivos, así como el número de unidades destinadas a Vivienda de Interés Social que se encuentran el proyecto arquitectónico, la cual debe inscribirse en cada uno de los Folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles destinados para tal fin y remitirse dentro de los cinco (5) días siguientes a su inscripción por el urbanizador a la Secretaría Distrital del Hábitat.

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

11. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo previstas para la urbanización, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 072 de 2023.

12. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
13. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

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

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

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

16. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional No. 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

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

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

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

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

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

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

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

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

ARTICULO 23. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

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

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

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

JUANA

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

***Parágrafo 1°.** En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.*

Parágrafo 2°. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador".

Adicionalmente a las disposiciones contenidas en el presente Artículo, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá dar cumplimiento a lo contenido en el Decreto 072 de 2023 *"Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones".*

ARTICULO 24. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA. Son causales de pérdida de fuerza ejecutoria, las siguientes:

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acto Administrativo y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en el presente Acto Administrativo y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 25. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA. El titular de la licencia contará con los siguientes derechos:

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.

2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

---

4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones una vez haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

5. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.

6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 26. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el Folios de matrícula inmobiliaria del mismo.

ARTICULO 25. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo será de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
6 CURADOR URBANO 3

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTICULO 27. Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en los artículos 10 y 18 del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del mismo:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo, radicada bajo la referencia 11001-3-25-0250 del 21 de febrero de 2025.

2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijadas en el predio.

3. Planos del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS** aprobado bajo los números **CU3E211/4-04, CU3E211/4-05 y CU3E211/4-06** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N. 11001-3-25-0250.

4. Planos del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS** aprobado bajo los números **CU3E211/4-04, CU3E211/4-05 y CU3E211/4-06** aprobados por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC).

5. 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.

6. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 072 de 2023.

7. Los demás documentos que hagan parte de la Licencia de urbanización que se concede para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN FUNDACIÓN AMPARO DE LAS NIÑAS** mediante el presente Acto Administrativo.

8. Folios de matrículas inmobiliarias 050C2243297, 050C2243295.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
462
CURADORA URBANA

REFERENCIA: 11001-3-25-0250

11001-3-25-1674 22 JUL 2025

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG) de la urbanización denominada Fundación Amparo de las Niñas y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del mismo, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 49 82 (actual) de la Localidad de Engativá, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 28. El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 22 JUL 2025

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA

Arq. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Arq. Luisa Fernanda Moreno
Arquitecta

Arq. Geraldine Martínez Godoy
Coordinación

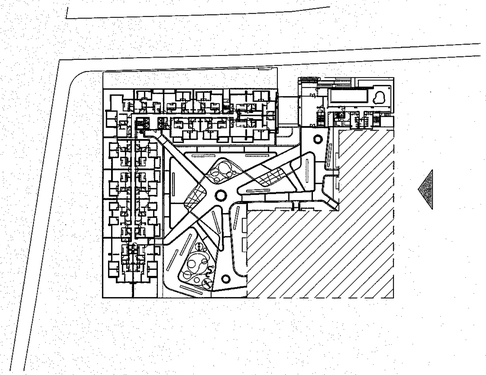
Ing. Tatiana Reviakina
Ingeniera

Abg. Alexandra Landeta P.
Abogada

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 30 JUL 2025

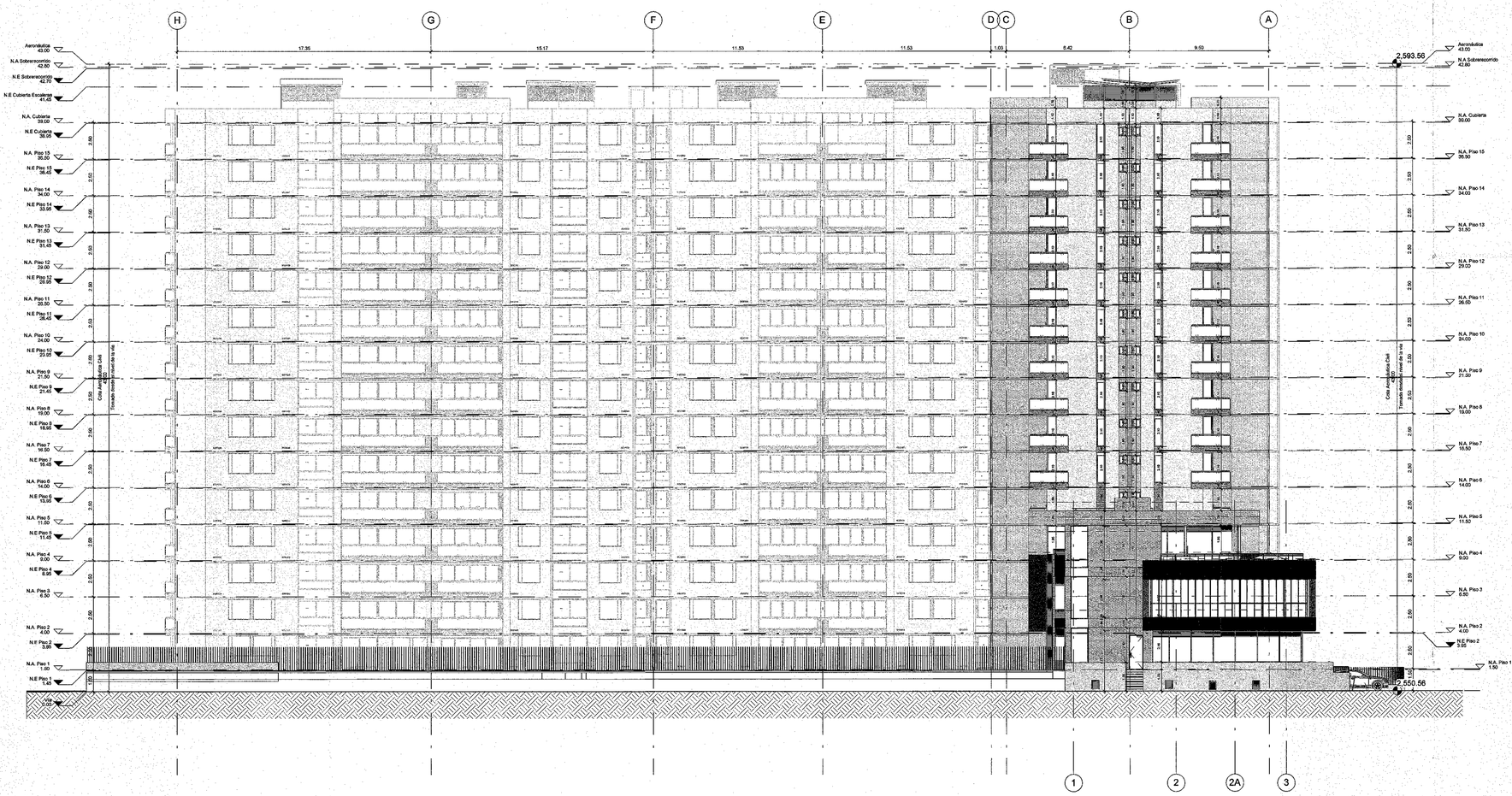
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



2 Localización Fachada 4

1 : 1000



1 Fachada 4 - Radicación

1 : 150

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No.
11001-3-26-0176
23 ENE 2026
FECHA:
Firma Profesional
FIRMA ENVIADA MEDIANTE MENSAJE DE DATOS
ASH 2 DIRECTA
T.P. A20312021-1013553882

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3 25-1894
Fecha
03 DIC 2025

CONTEXTO URBANO
FASE 3
PROYECTO CURADURÍA

_NAV_ARQ_GEN_CU204

Cliente:

AMARILO

Diseñador:

Contexto Urbano

Proyecto:

NAVARRA

Dirección:

Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:

PRNV23180

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Diseñador:

Arq. Nohemi Laverde Jacques
Mat. A2302013-79947824

Constructor Responsable:

Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:

Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala

INDICADA

Contiene:

Fachada 4

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:

I

-Grado de desempeño:

BAJO

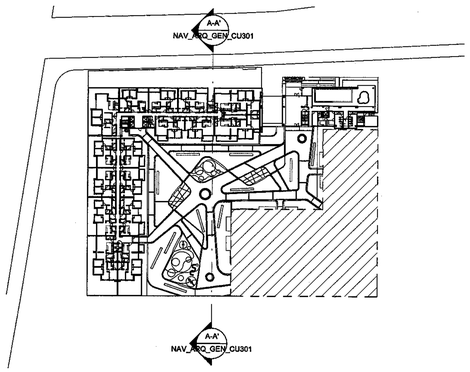
-Grupo de ocupación:

R - R2

16

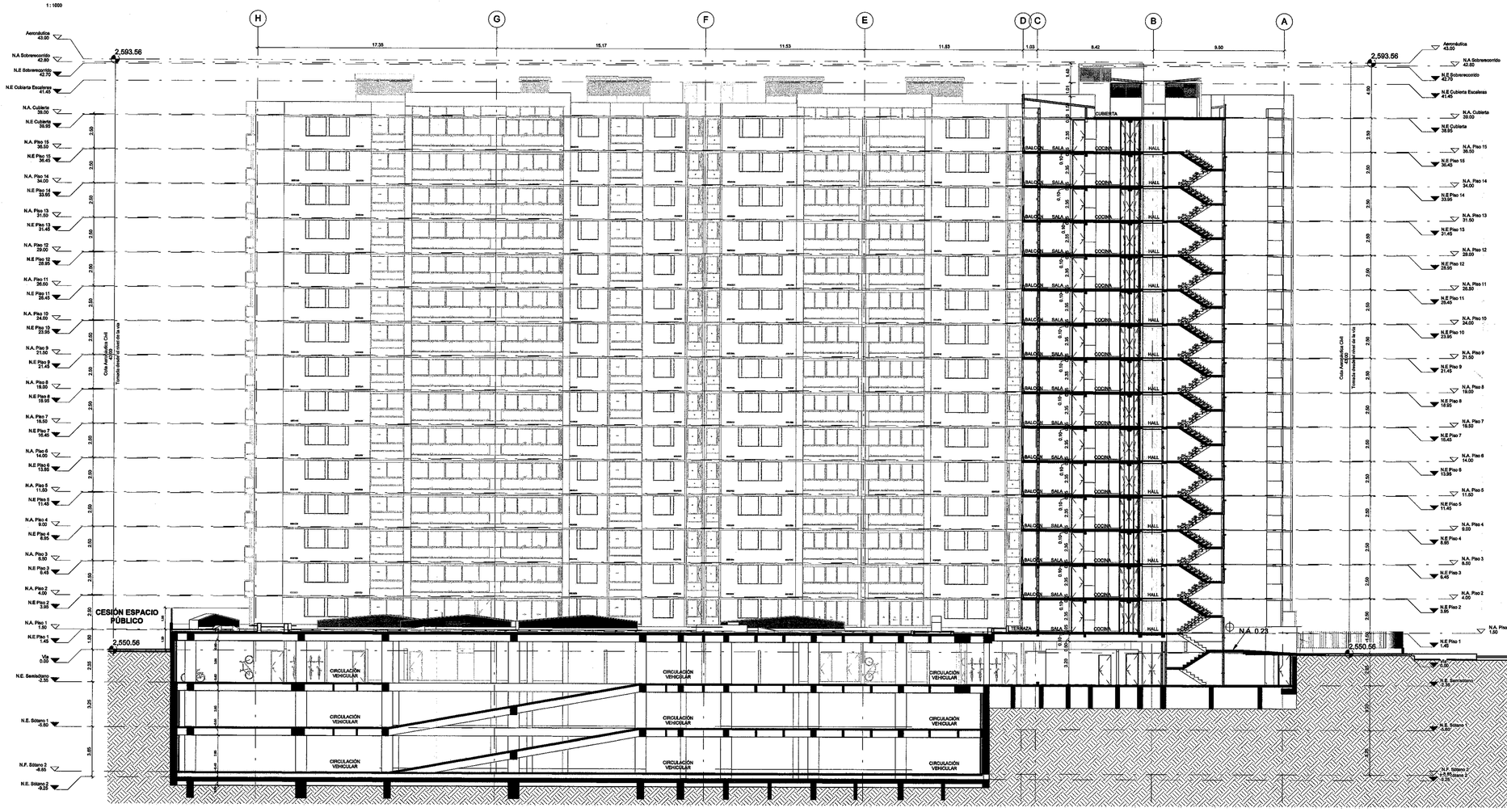
_NAV_ARQ_GEN_CU204

Archivo: Autodesk Docs://FAN_NAVARRA_PENV2302#/NAV_ARQ_MSIT.rvt



2 Localización Sección 1

1 : 1000



A-A' Sección - Radicación

1 : 100

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SAINZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-26-0176
FECHA: 23 ENE 2026
Firma Profesional
T.P. A2031-0321-10-1055622

CURADOR URBANO 3
JUANA SAINZ MONTAÑO
11001-3-25-1894
17 DIC 2025

CONTEXTO URBANO
FASE 3
PROYECTO CONVOCATORIA

_NAV_ARQ_GEN_CU301

Cliente:

AMARILO

Diseñador:

Contexto Urbano

Proyecto:

NAVARRA

Dirección:

Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:

PRNV23180

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Diseñador:

Arq. Noel Laverde Jacques
Mat. A15302013-79947824

Constructor Responsable:

Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42621 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:

Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala

INDICADA

Contiene:

Sección

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:

I

-Grado de desempeño:

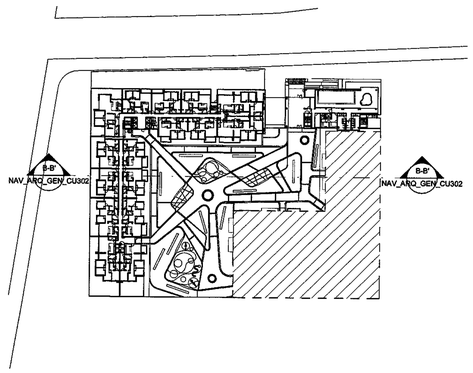
BAJO

-Grupo de ocupación:

R - R2

_NAV_ARQ_GEN_CU301

Archivo: C:\Users\Vivienda\Documents\NAV_ARQ_MSIT_daniel.barcenas\P0245.rvt



2 Localización Sección 2
1 : 1000

B-B' Sección - Rectificación
1:150

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SAINZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0176
FECHA: 23 ENE 2026
Firma Propietario(s)
LUISA FERNANDA MEDINA DIAZ
APLICA A TITULO 3
T.P. A2031221-10...

CONTEXTO URBANO
FASE 3 PROYECTO CURADURÍA

_NAV_ARQ_GEN_CU302

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
Contexto Urbano

Proyecto:
NAVARRA

Dirección:
Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:
PRNV23180

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador:
Arq. Abel Laverde Jacques
Mat. A15302013-79947824

Constructor Responsable:
Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:
Adriana Benavides Ramírez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SAINZ MONTAÑO
11001-3-25-1894
FECHA: 12 DIC 2025

Versión	Fecha Emisión:

Escala
INDICADA

Contiene:
Sección

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

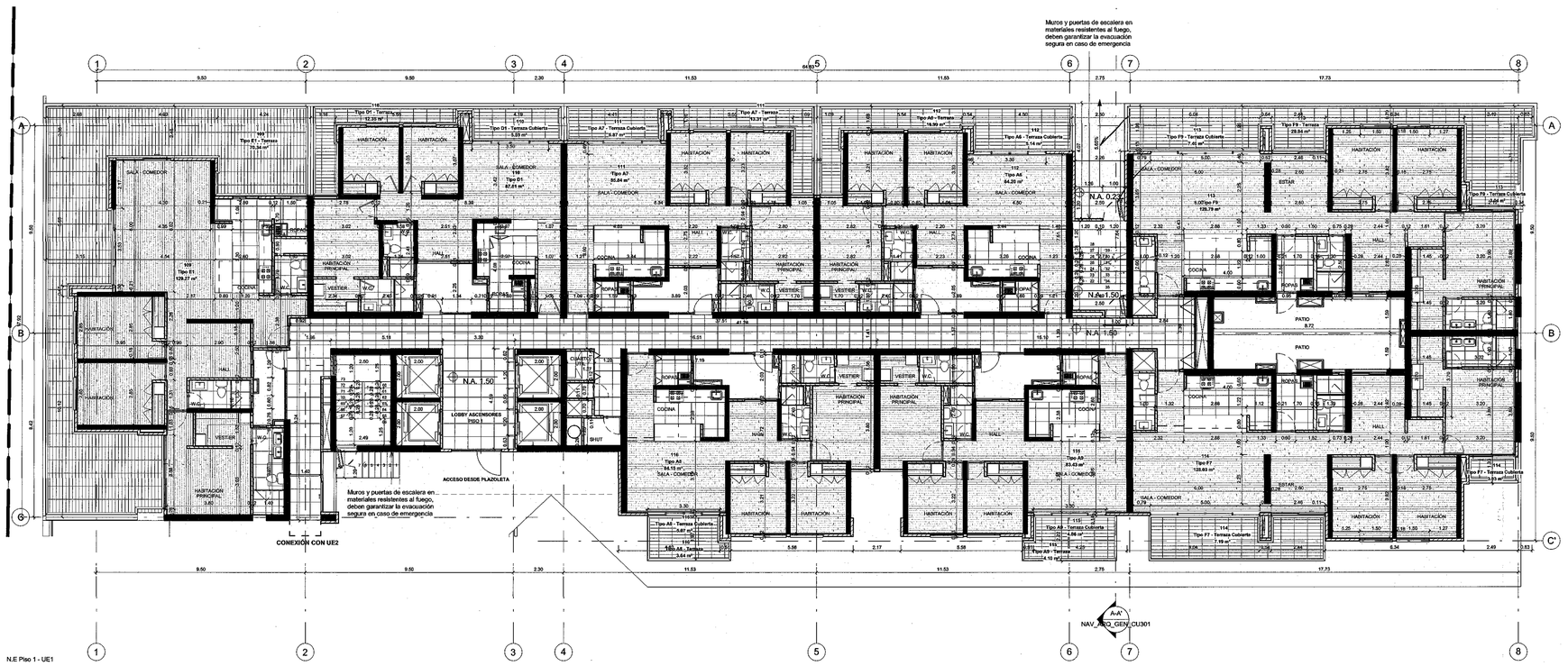
-Grupo de Uso:
I

-Grado de desempeño:
BAJO

-Grupo de ocupación:
R - R2

_NAV_ARQ_GEN_CU302

Archivo: C:\Users\Vivienda\Documents\NAV_ARQ_MSIT_daniel.baronaisPQ2kS.rvt



1 N.E Piso 1 - UE1
1 : 100

2 N.E Piso 2-4 - UE1
1 : 100

Niveles Pisos - Piso 2 a 4	
Nivel	Elevación
N.E Piso 2	3.95
N.E Piso 3	6.45
N.E Piso 4	8.95

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No.
11001-3-26-0176
FECHA: 23 ENE 2026
Firma Digital
LUISA FERNANDA MORENO DIAZ 3
APU Arquitecta
T.P. A2031202-1013653982

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3 25-1894
Fecha
02 DIC 2025

CONTEXTO URBANO
FASE 3
PROYECTO CUNDINAMARCA

AMARILO

Diseñador:
Contexto Urbano

Proyecto:
NAVARRA

Dirección:
Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:
PRNV23180

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador:
Arq. Nicolas Laverde Jacques
M.P. A15302013-79947824

Constructor Responsable:
Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:
Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr.	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala
INDICADA

Contiene:
Pisos 1,2-4

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

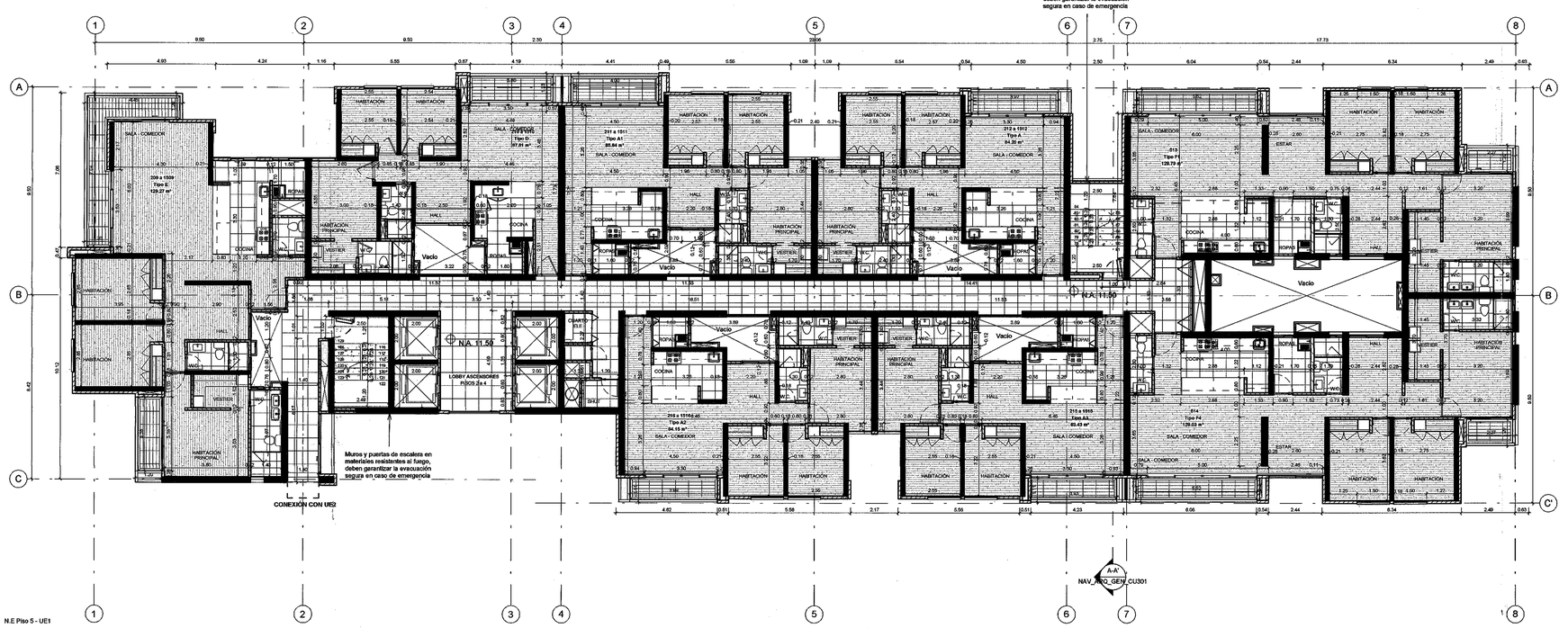
-Grupo de Uso:
I

-Grado de desempeño:
BAJO

-Grupo de ocupación:
R - R2

_NAV_ARQ_UE1_CU111

Archivo: C:\Users\Vivienda\Documents\NAV_ARQ_MST_daniel.barcenas#P0245.rvt



1 N.E Piso 5 - UE1
1 : 100

2 N.E Piso 6-15 - UE1
1 : 100

Niveles Pisos - Piso 6 a 15

Nivel	Elevación
N.E Piso 6	13.95
N.E Piso 7	16.45
N.E Piso 8	18.95
N.E Piso 9	21.45
N.E Piso 10	23.95
N.E Piso 11	26.45
N.E Piso 12	28.95
N.E Piso 13	31.45
N.E Piso 14	33.95
N.E Piso 15	36.45

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001- 3-25-1694
14 NOV 2025

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Acto ADMINISTRATIVO No.
11001-3-26-0176
FECHA: 12 DENE 2025
Firma Profesional:
T.P. A2021202471-1018853982

_NAV_ARQ_UE1_CU112

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
Contexto Urbano

Proyecto:
NAVARRA

Dirección:
Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:
PRNV23180

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador:
Arq. Alexander Laverde Jacques
M.P. A53202013-79947824

Constructor Responsable:
Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:
Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala
INDICADA

Contiene:
Pisos 5,6-15

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

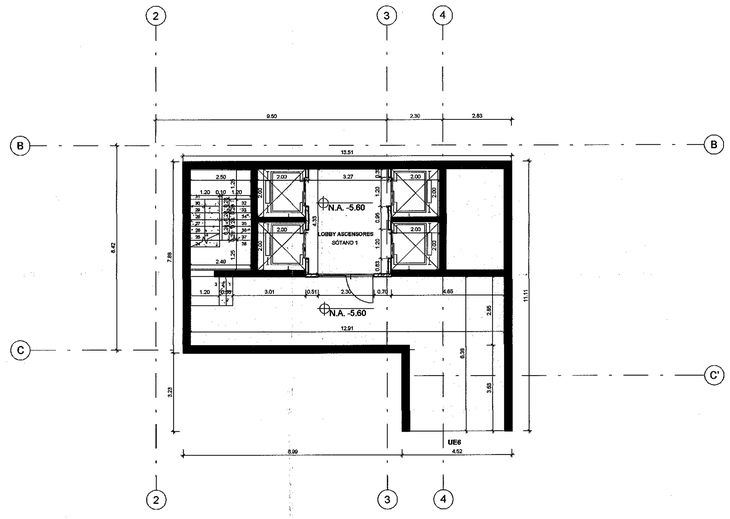
-Grupo de Uso:
I

-Grado de desempeño:
BAJO

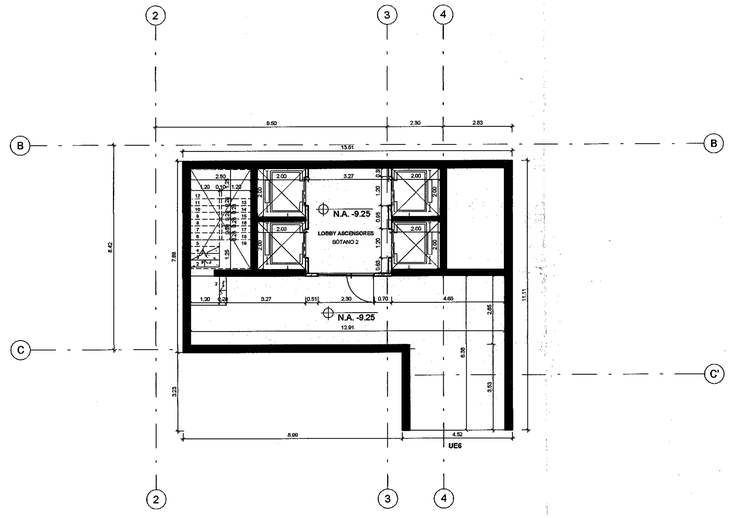
-Grupo de ocupación:
R - R2

20

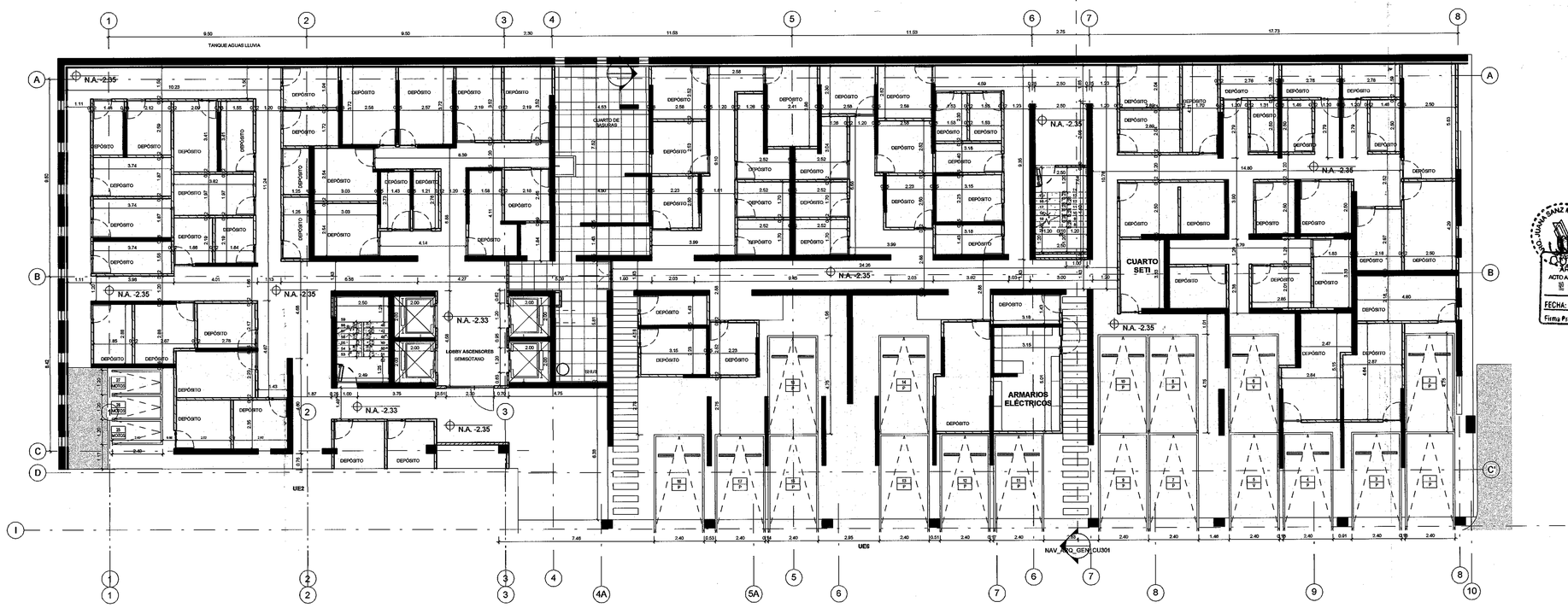
Archivo: Autodesk Docs://FAN_NAVARRA_PENV23024/NAV_ARQ_MSIT.rvt



1 N.E. Sótano 1 - UE1
1 : 100



2 N.E. Sótano 2 - UE1
1 : 100



3 N.E. Semisótano - UE1
1 : 100

NAV_ARQ_GEN_CU301

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-26-0176
FECHA: 23 ENE 2026
Firma Profesional:
T.P. A2021-CU21-10435682

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3 25-1894
Fecha 03 DIC 2025

CONTEXTO URBANO
FASE 3
PROYECTO CUADURÍA

_NAV_ARQ_UE1_CU113

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
Contexto Urbano

Proyecto:
NAVARRA

Dirección:
Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:
PRNV23180

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador:
Arq. Nicol Laverde Jacques
MP. A1302013-79947824

Constructor Responsable:
Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:
Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala
INDICADA

Contiene:
Pisos Semisótano-Sótanos

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

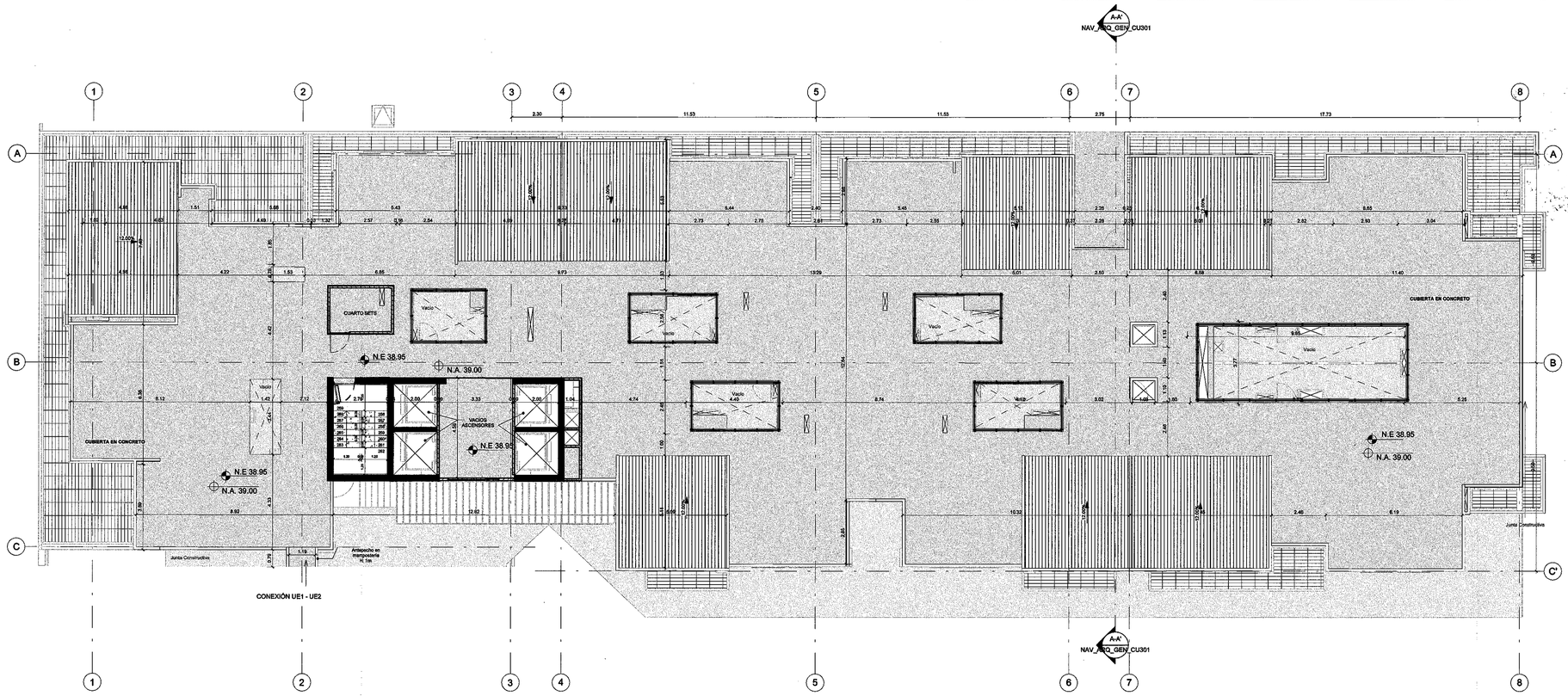
-Grupo de Uso:
I

-Grado de desempeño:
BAJO

-Grupo de ocupación:
R - R2

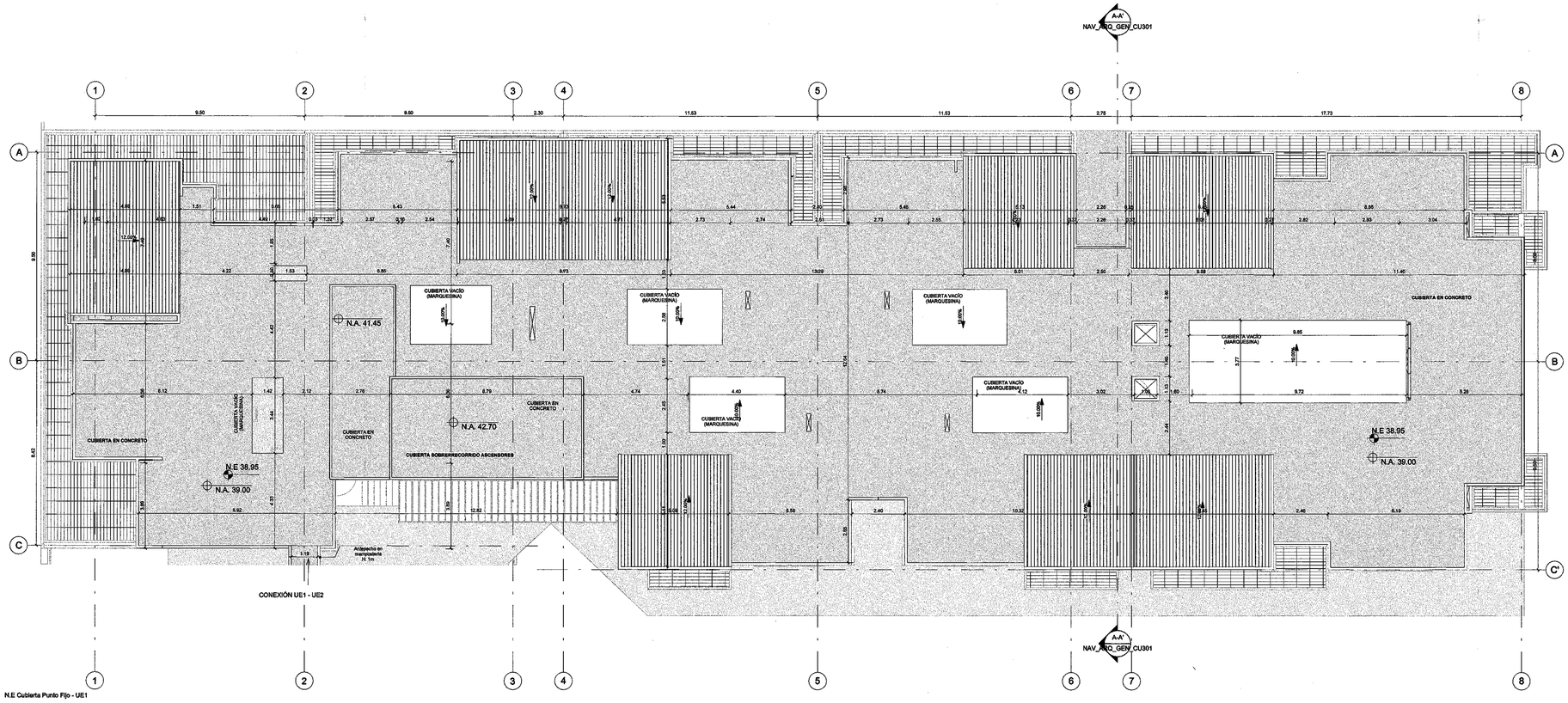
12

Archivo: Autodesk Docs://FAN_NAVARRA_PENV23024/NAV_ARQ_MSIT.rvt



2 N.E Cubierta - UE1

1 : 100



1 N.E Cubierta Punto Fijo - UE1

1 : 100

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-25-1894
17 DIC 2025

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-26-0176
FECHA: 23 ENE 2026
Firma Profesional:
LUISA FERNANDA MORENO DIAZ
ARQUITECTA
T.P. A2031202-1010353982

_NAV_ARQ_UE1_CU119

Cliente:

AMARILO

Diseñador:

Contexto Urbano

Proyecto:

NAVARRA

Dirección:

Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:

PRNV23180

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Diseñador:

Arq. Yobel Laverde Jacques
Mat. A15302013-79947824

Constructor Responsable:

Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:

Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala

INDICADA

Contiene:

Cubiertas

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:

I

-Grado de desempeño:

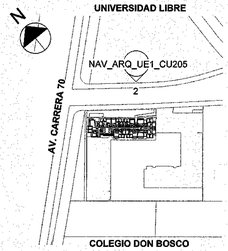
BAJO

-Grupo de ocupación:

R - R2

22

Archivo: C:\Users\Vivienda\Documents\NAV_ARQ_MST_jeimy.huertas.rvt



CONTEXTO
FASE 3
PROYECTO CURADURÍA
URBANO

1 Fachada 1 - Localización

1 : 2500

2 Fachada 1

1 : 100

CURADURÍA URBANO 3
ARQ. JUANA SAÑZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No.
No 11001-3 26-0176
FECHA:
23 ENE 2026
Firma Profesional:
CURADURÍA URBANO 3
ARQUITECTO
T.P. A25202-50483CND

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SAÑZ MONTAÑO
No 11001-3 25-1894 fecha
03 DIC 2025

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
Contexto Urbano

Proyecto:
NAVARRA

Dirección:
Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:
PRNV23180

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador:
Arq. Nidel Laverde Jacques
Mat. A 5302013-79947824

Constructor Responsable:
Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:
Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CND

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala
INDICADA

Contiene:
Fachada 1

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:
I

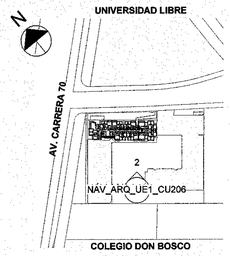
-Grado de desempeño:
BAJO

-Grupo de ocupación:
R - R2

23

_NAV_ARQ_UE1_CU205

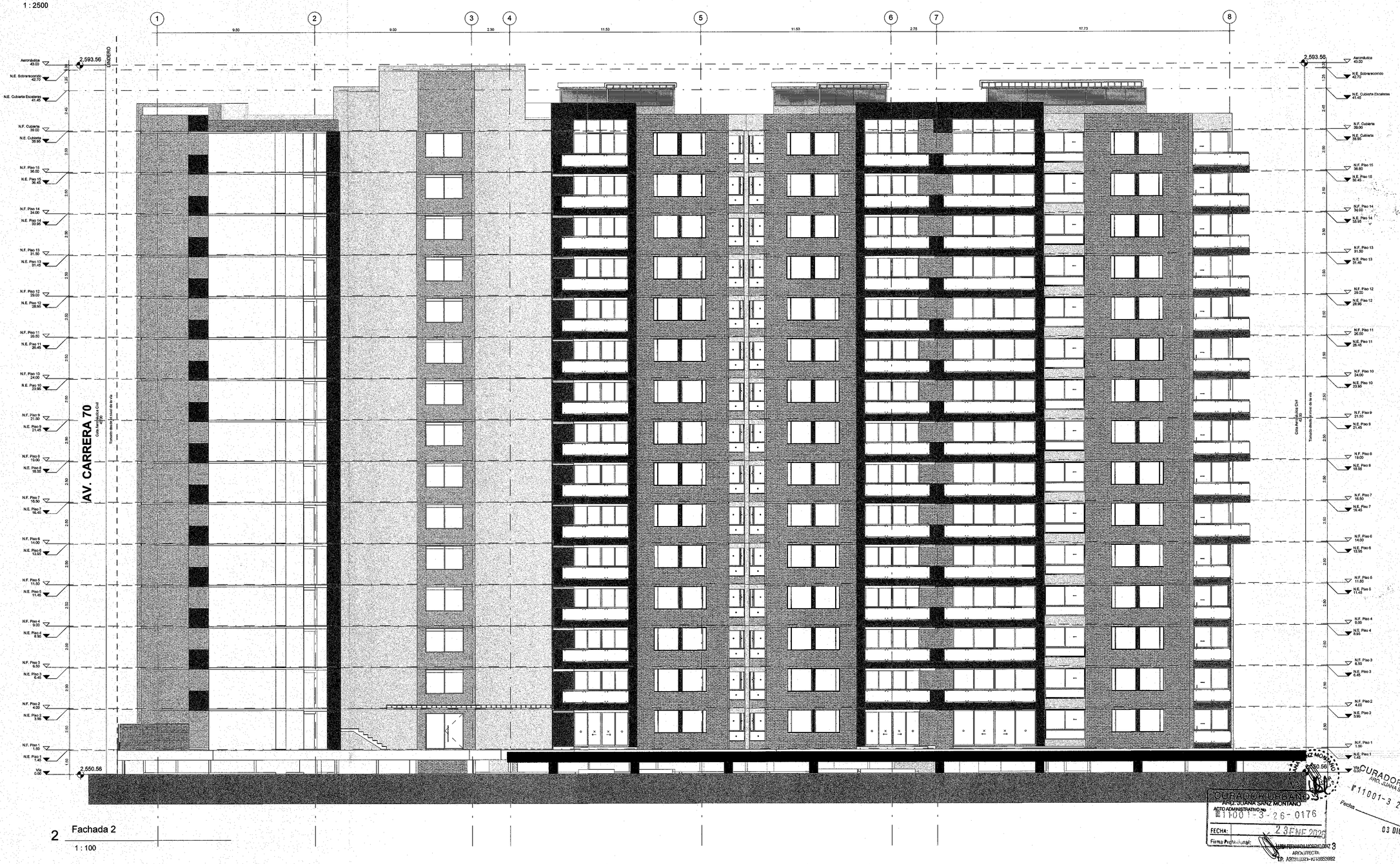
Archivo: C:\Users\Vivienda\AppData\Local\Autodesk\Revit\Autodesk Revit 2026\CollaborationCache\tZA82PHPTRFYLRNW80o03ks8=1e88-46bd-80d1-d98e77d5312c5c68f96d-10be41a3-ac38-b5d370e45ab2.rvt



CONTEXTO
FASE 3
PROYECTO CURADURÍA
URBANO

1 Fachada 2 - Localización

1 : 2500



2 Fachada 2

1 : 100

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SAINZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-26-0176
FECHA: 23 ENE 2026
Firma Profesional:
ARQUITECTA
T.P. A2511-2021-1013853982

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SAINZ MONTAÑO
11001-3 25-1894
Fecha
03 DIC 2025

_NAV_ARQ_UE1_CU206

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
Contexto Urbano

Proyecto:
NAVARRA

Dirección:
Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:
PRNV23180

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador:
Arq. Noel Laverde Jacques
Mat. A2530201-79947824

Constructor Responsable:
Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:
Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala
INDICADA

Contiene:
Fachada 2

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:
I

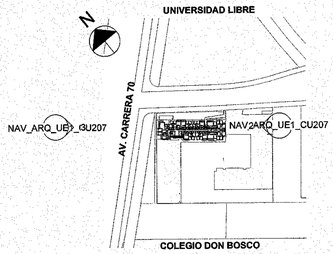
-Grado de desempeño:
BAJO

-Grupo de ocupación:
R - R2

24

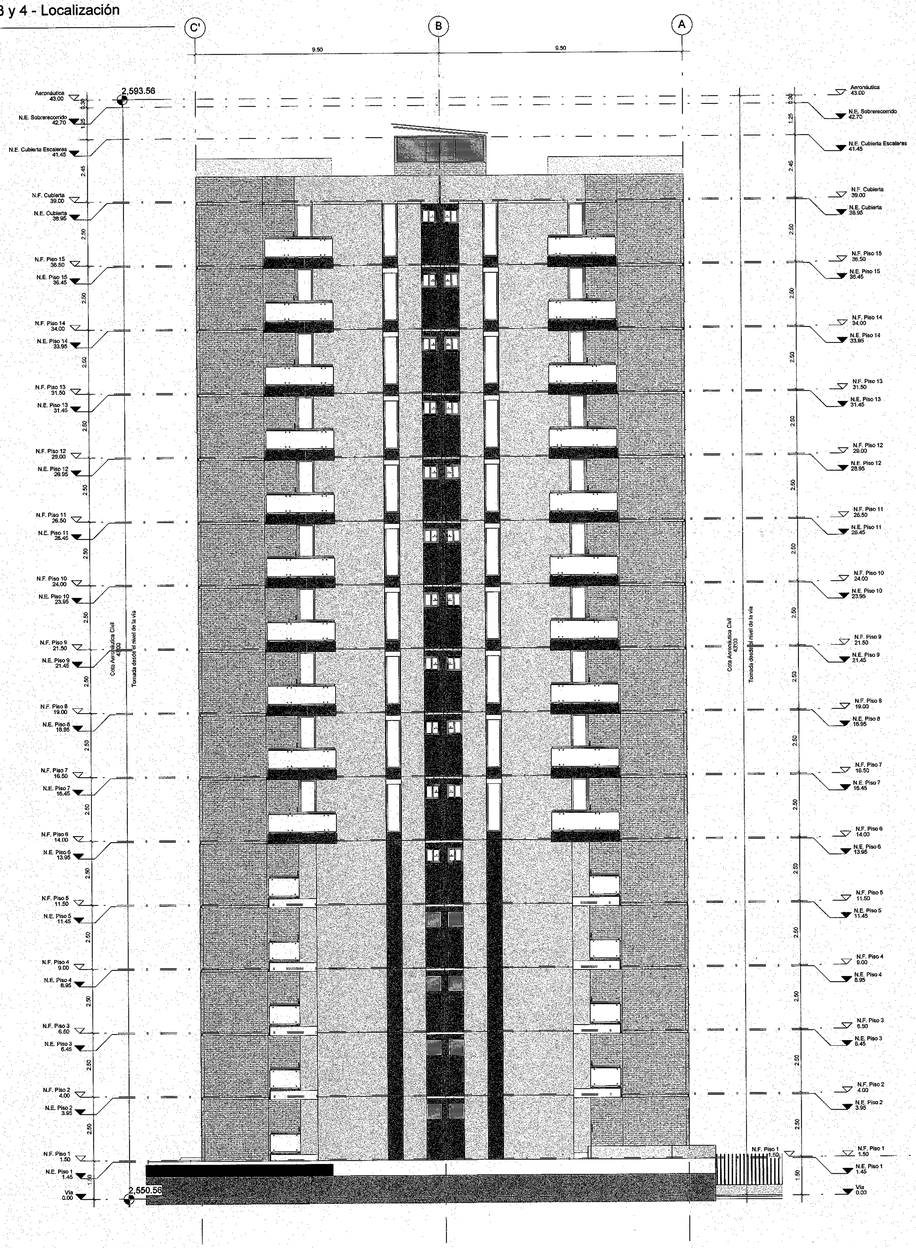
_NAV_ARQ_UE1_CU206

Archivo: C:\Users\Vivienda\AppData\Local\Autodesk\Revit\Autodesk Revit 2026\Collaboration\Cache\ZA62PHPTRFYLRNK5\b05bbb8-1e98-46bd-80d1-d98e7768312c\b05bbb8-1e98-46bd-80d1-d98e7768312c5d58f96d-1b0b-41a3-ac30-b6d370e45b82.rvt



1 Fachadas 3 y 4 - Localización

1 : 2500



2 Fachada 3

1 : 100

3 Fachada 4

1 : 100

CONTEXTO URBANO
FASE 3
PROYECTO CURADURÍA

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No.
11001-3-26-0176
FECHA: 23 ENE 2026
Firma Profesional:
ARQUITECTA
T.P. A2031202I-1010825687

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-25-1894
Fecha 03 DIC 2025

_NAV_ARQ_UE1_CU207

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
Contexto Urbano

Proyecto:
NAVARRA

Dirección:
Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:
PRNV23180

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador:
Arq. José Laverde Jacques
M.P. 11530213-79947824

Constructor Responsable:
Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:
Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala
INDICADA

Contiene:
Fachadas 3 y 4

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:
I

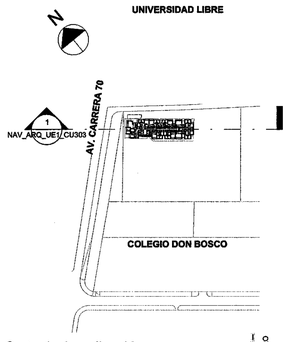
-Grado de desempeño:
BAJO

-Grupo de ocupación:
R - R2

_NAV_ARQ_UE1_CU207

Archivo: C:\Users\Vivienda\AppData\Local\Autodesk\Revit\Autodesk Revit 2026\CollaborationCache\ZA62PHPTRFYLRNKG\0d03fad8-1e98-46bd-8bd1-d98e7765126d\5d6f9f6d-1b0b-41a3-ac38-82c637bd45a2.rvt

UNIVERSIDAD LIBRE



CONTEXTO URBANO
FASE 3
PROYECTO CURADURÍA

0 Corte 1 - Localización

1 : 2500

1 Corte 1

1 : 100

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SAINZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-1894
FECHA: 17 DIC 2025

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SAINZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0176
FECHA: 23 ENE 2026
Firma Profesional: LUISA FERNANDA MORENO DIAZ
ARQUITECTA
T.P. A2331202-1-1013553982

NAV_ARQ_UE1_CU303

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
Contexto Urbano

Proyecto:
NAVARRA

Dirección:
Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:
PRNV23180

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador:
Arq. Noel Laverde Jacques
Mat. A25302013-79947824

Constructor Responsable:
Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:
Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala
INDICADA

Contiene:
Corte 1

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

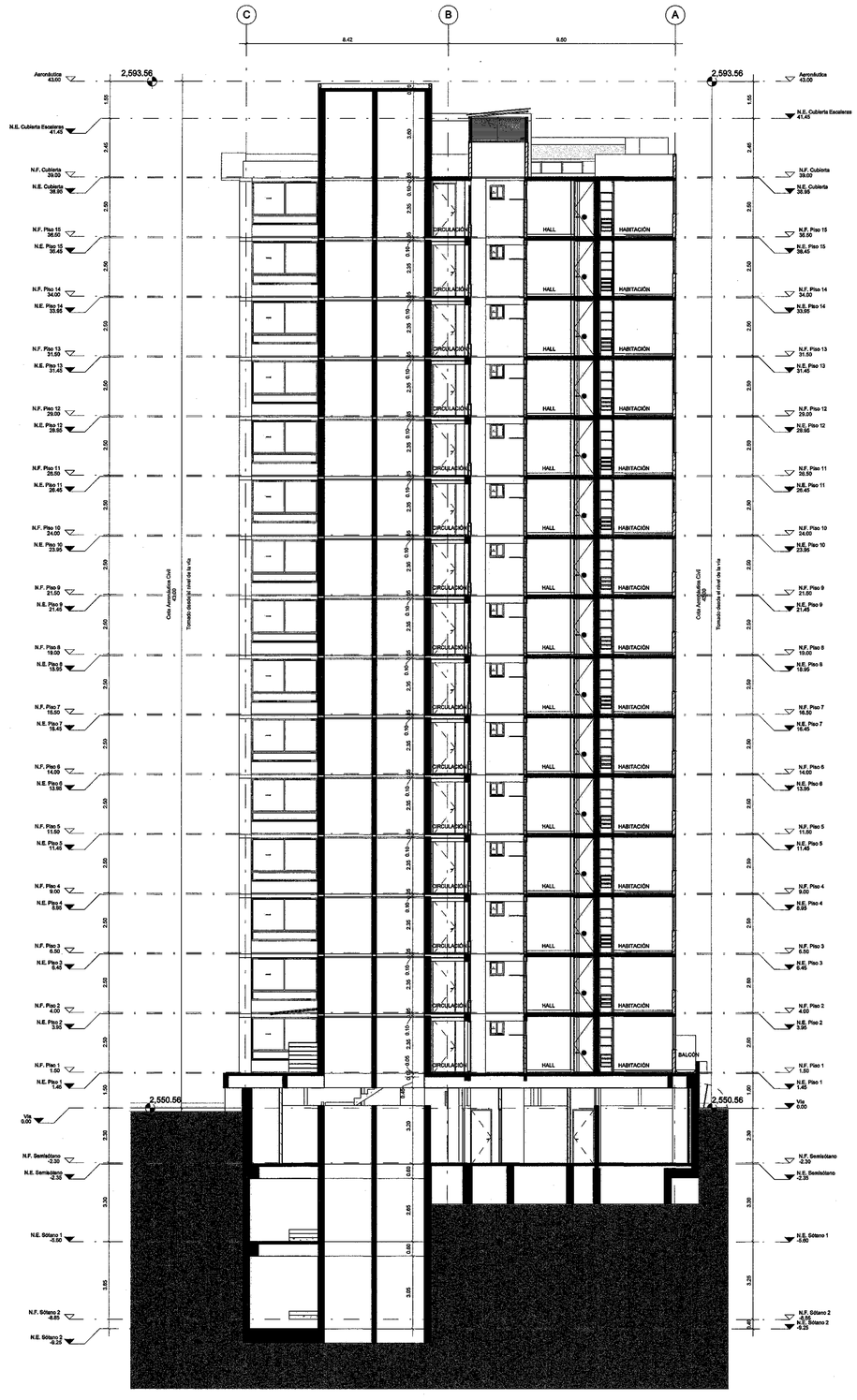
-Grupo de Uso:
I

-Grado de desempeño:
BAJO

-Grupo de ocupación:
R - R2

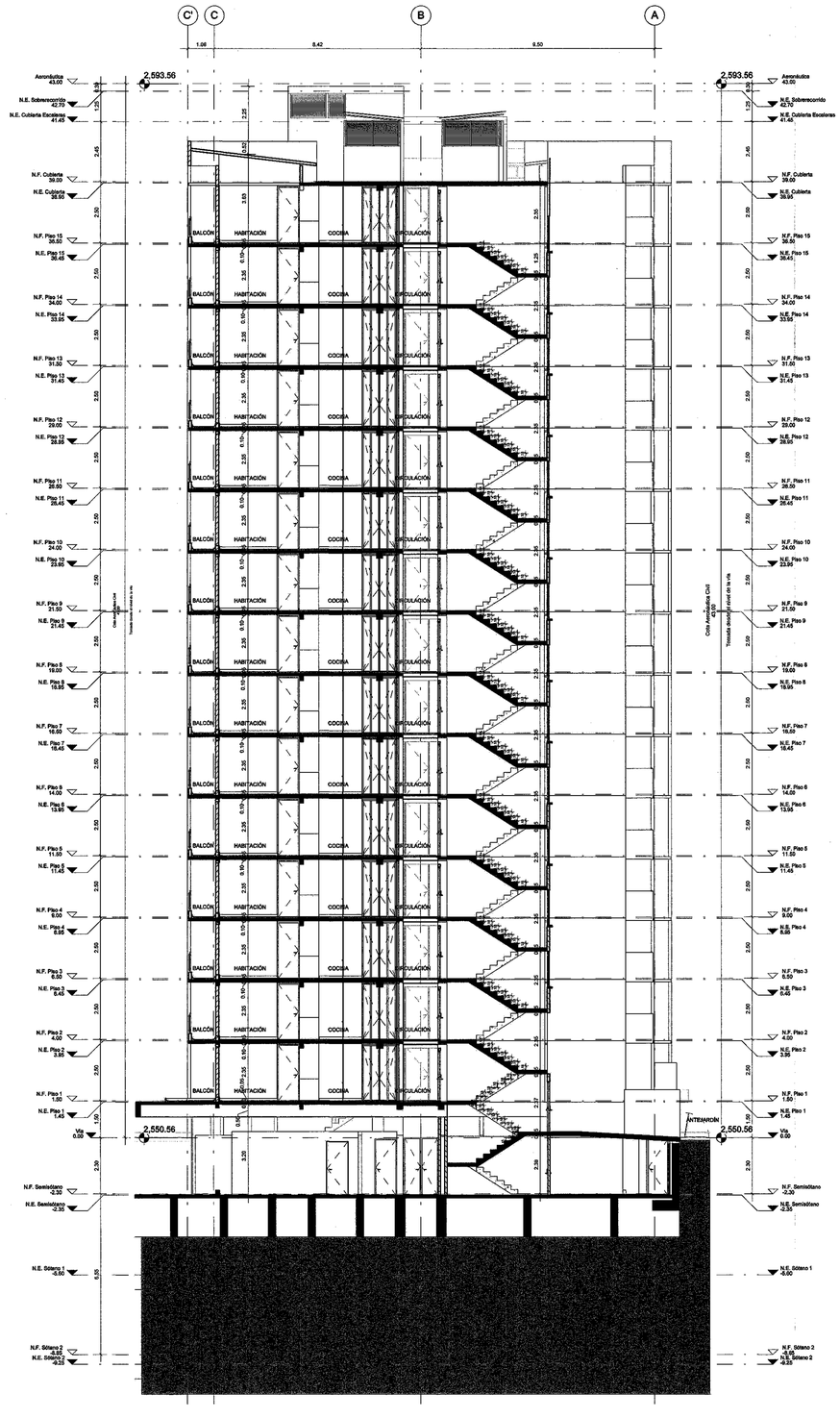
_NAV_ARQ_UE1_CU303

Archivo: C:\Users\Vivienda\Documents\NAV_ARQ_UE1_daniel.barcenasPQ24S.rvt



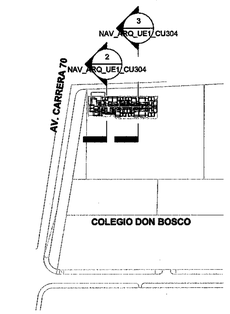
2 Corte 2

1 : 100



3 Corte 3

1 : 100



1 Corte 2 - Localización

1 : 2500

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SAINZ MONTAÑO
11001-3-25-1694
12 DIC 2025

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SAINZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-26-0176
FECHA: 23 ENE 2026
Firma Profesional:
ARQUITECTA
T.P. A2031021-1013653982

CONTEXTO
FASE 3
PROYECTO CURADURÍA
URBANO

_NAV_ARQ_UE1_CU304

Cliente:

AMARILO

Diseñador:

Contexto Urbano

Proyecto:

NAVARRA

Dirección:

Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:

PRNV23180

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Diseñador:

Arq. Noel Laverde Jacques
Mat. A15302013-79947824

Constructor Responsable:

Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:

Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala

INDICADA

Contiene:

Corte 2

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:

I

-Grado de desempeño:

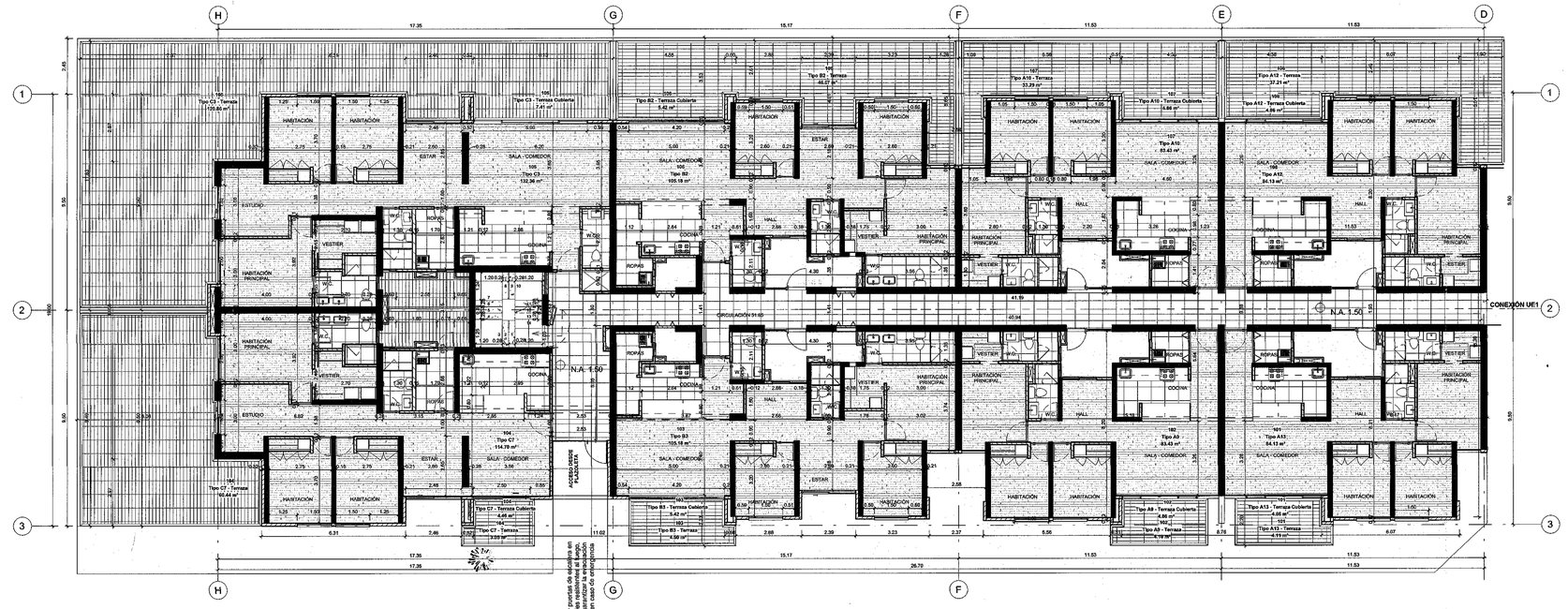
BAJO

-Grupo de ocupación:

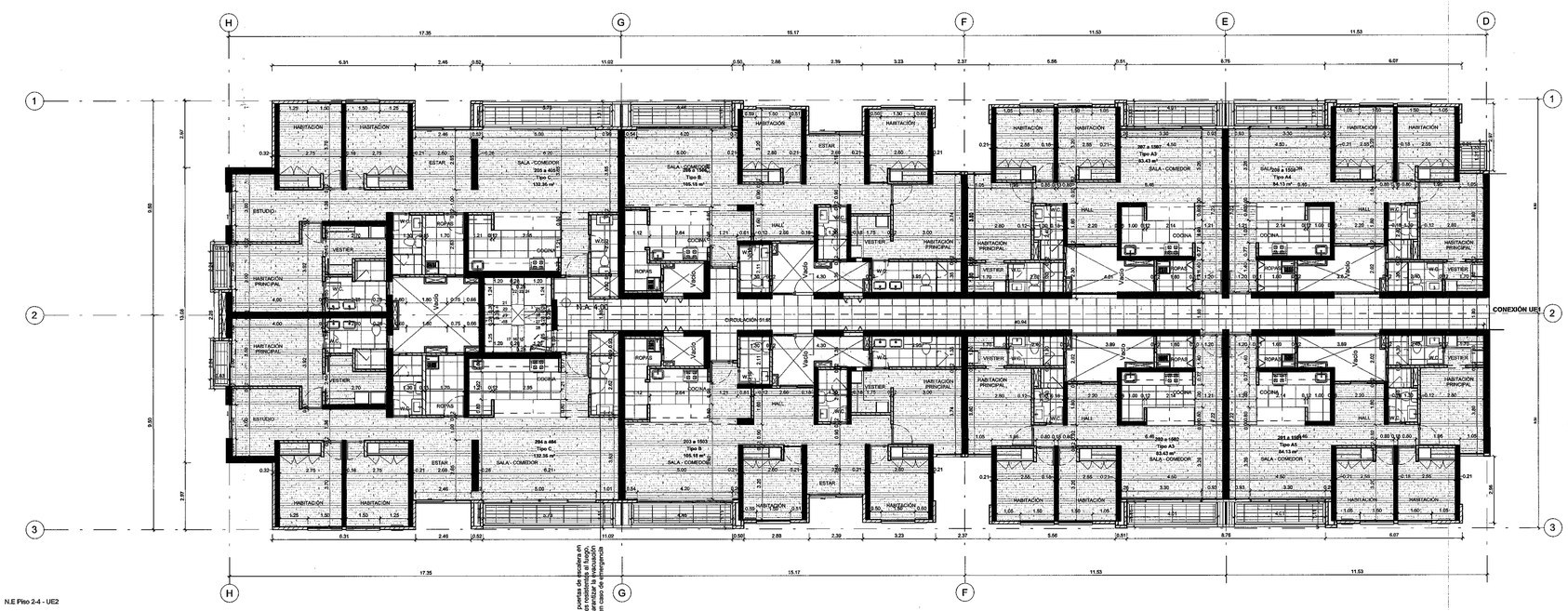
R - R2

_NAV_ARQ_UE1_CU304

Archivo: C:\Users\Vivienda\Documents\NAV_ARQ_UE1_daniel.baronmasPO245.rvt



1 N.E Piso 1 - UE2
1 : 100



2 N.E Piso 2-4 - UE2
1 : 100

Niveles Pisos - Piso 2 a 4	
Nivel	Elevación
N.E Piso 2	3.95
N.E Piso 3	6.45
N.E Piso 4	8.95

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No.
11001-3-26-0176
FECHA: 23 ENE 2026
Firma Profesional:
LUISA FERNANDA BERNAL DIAZ
ARQUITECTA
T.P. A2031152-1012553982

CURADOR URBANO 8
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-8 25-1894
Fecha 03 DIC 2025

CONTEXTO URBANO
FASE 3 PROYECTO CURADURÍA

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
Contexto Urbano

Proyecto:
NAVARRA

Dirección:
Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:
PRNV23180

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador:
Andrés Del Laverde Jacques
MP. A1252023-79947824

Constructor Responsable:
Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:
Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala
INDICADA

Contiene:
Pisos 1,2-4

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:
I

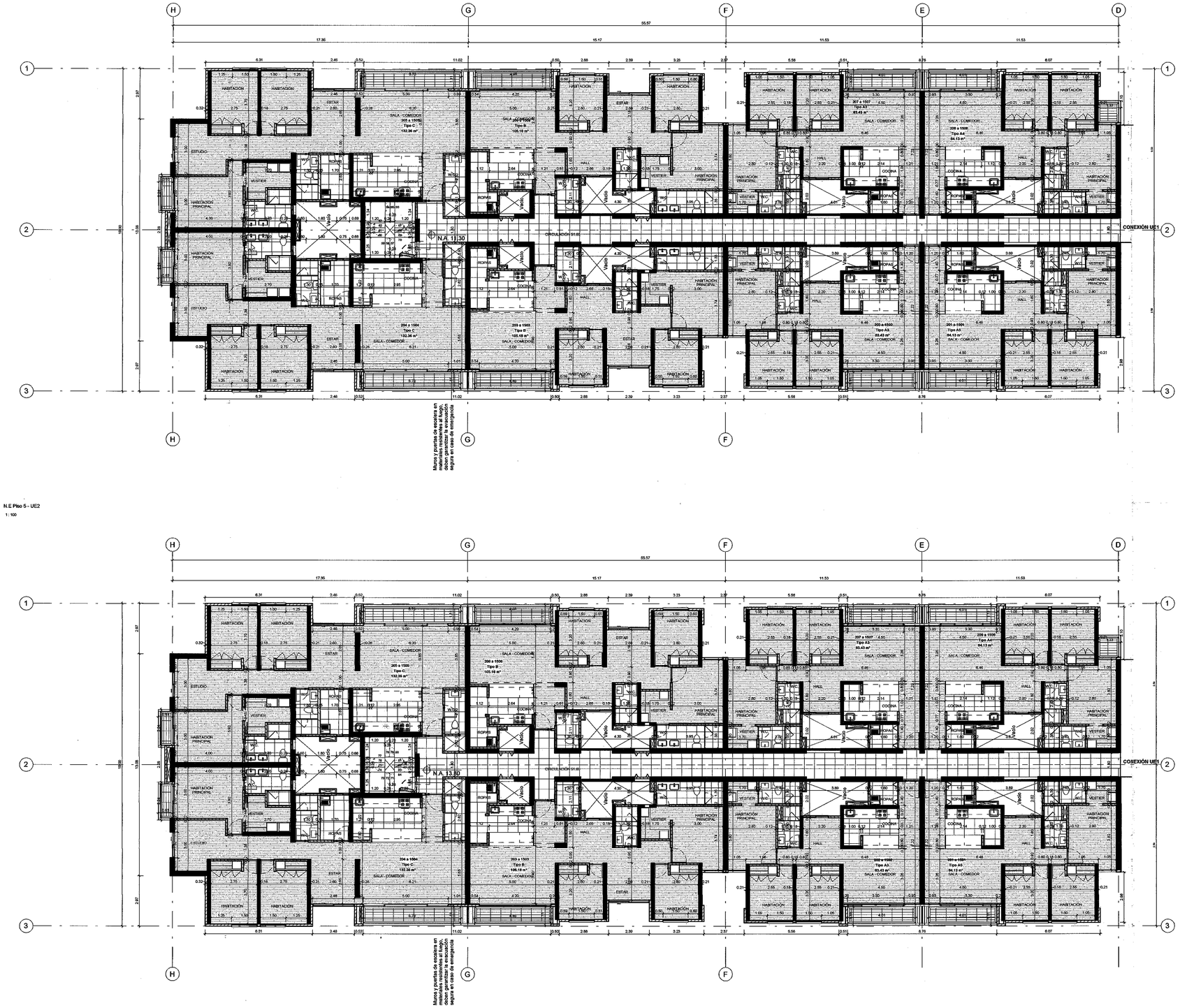
-Grado de desempeño:
BAJO

-Grupo de ocupación:
R - R2

_NAV_ARQ_UE2_CU114

Archivo: C:\Users\Vivienda\Documents\NAV_ARQ_MST_daniel.barcenasPD24S.rvt

_NAV_ARQ_UE2_CU114



1 N.E Piso 5 - UE2
1: 100

2 N.E Piso 6-15 - UE2
1: 100

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANNA SANZ MONTAÑO
11001- 3-25-1894
Fecha 14 NOV 2025

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANNA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No.
11001-3-26-0176
FECHA: 23 ENE 2026
Firma Profesional: LUISA FERNANDA MONTALVO M.
Arquitectura
T.P. A2031202-M1KBS982

Niveles Pisos - Piso 6 a 15

Nivel	Elevación
N.E Piso 6	13.95
N.E Piso 7	16.45
N.E Piso 8	18.95
N.E Piso 9	21.45
N.E Piso 10	23.95
N.E Piso 11	26.45
N.E Piso 12	28.95
N.E Piso 13	31.45
N.E Piso 14	33.95
N.E Piso 15	36.45

_NAV_ARQ_UE2_CU115

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
Contexto Urbano

Proyecto:
NAVARRA

Dirección:
Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:
PRNV23180

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador:
Arq. Jose Laverde Jacques
Mat. A15302013-79947824

Constructor Responsable:
Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:
Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala
INDICADA

Contiene:
Pisos 5,6-15

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

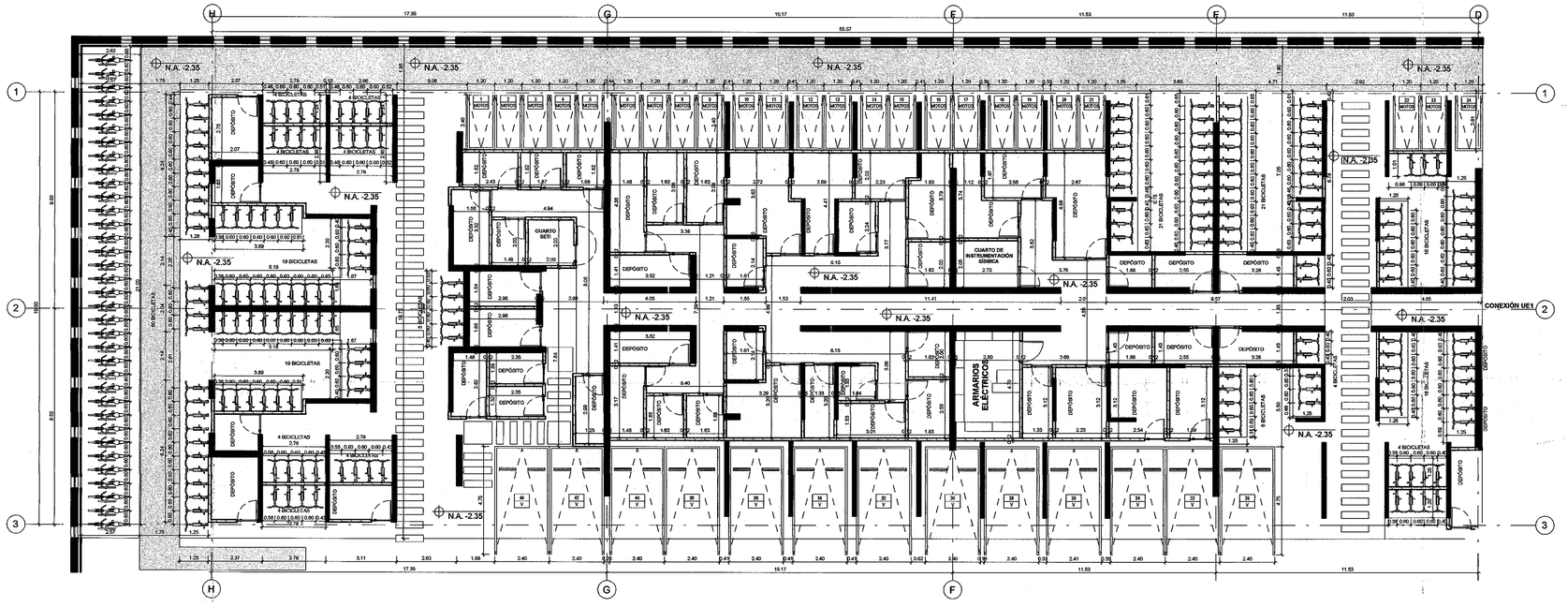
-Grupo de Uso:
I

-Grado de desempeño:
BAJO

-Grupo de ocupación:
R - R2

_NAV_ARQ_UE2_CU115

Archivo: Autodesk Docs://FAN_NAVARRA_PENV23024/NAV_ARQ_MSIT.rvt



1 N.E. Semisótano - UE2
1 : 100

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Modificación No 11001-3-25-1894
Fecha 14 NOV 2025

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-26-0176
FECHA: 23 ENE 2026
Firma Profesional:
ARQUITECTURA Y URBANISMO
ARQUITECTA
T.P. A2031202-1010555982

CONTEXTO URBANO
FASE II PROYECTO CUIDADURÍA

AMARILO

Diseñador:
Contexto Urbano

Proyecto:
NAVARRA

Dirección:
Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:
PRNV23180

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador:
Arq. Nora Laverde Jacques
Mat. A15202013-79947824

Constructor Responsable:
Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:
Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Nr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala
INDICADA

Contiene:
Semisótano

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:
I

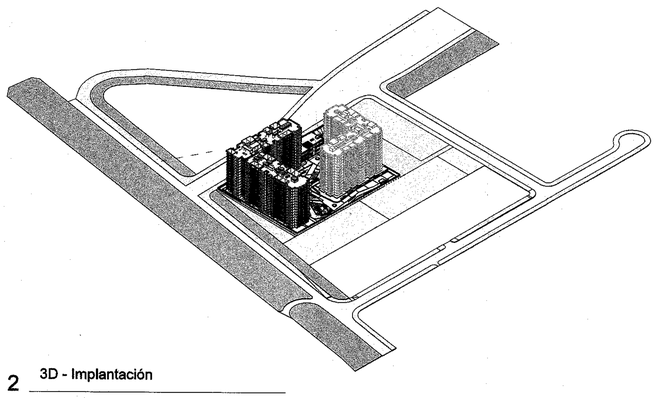
-Grado de desempeño:
BAJO

-Grupo de ocupación:
R - R2

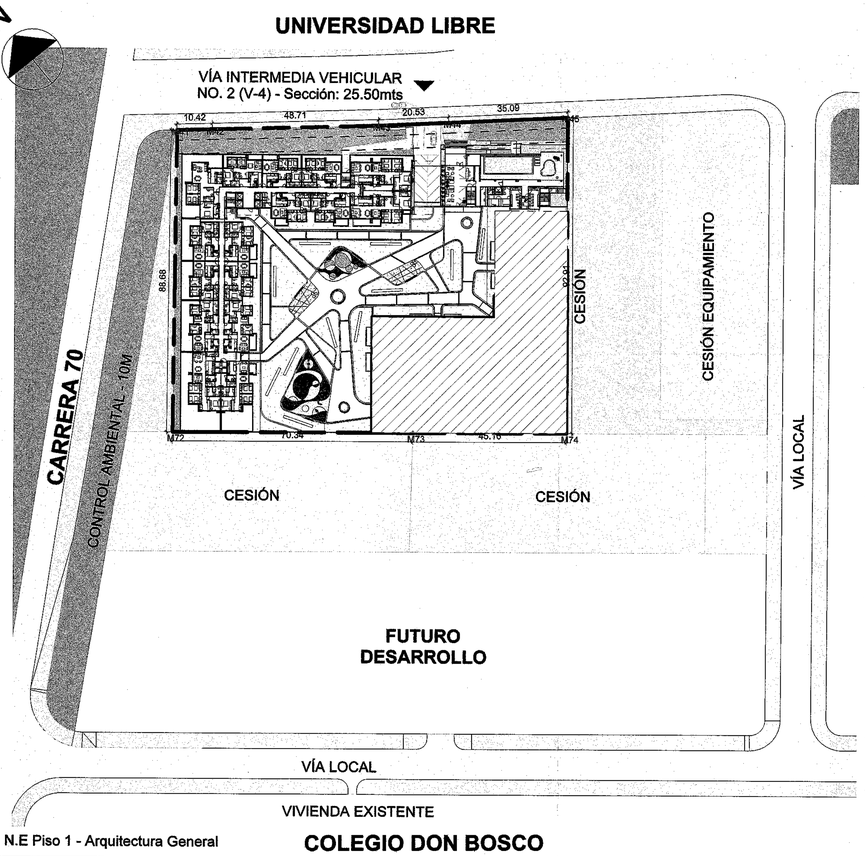
_NAV_ARQ_UE2_CU116

Archivo: Autodesk Docs://FAN_NAVARRA_PENV23024/NAV_ARQ_MST.rvt

_NAV_ARQ_UE2_CU116

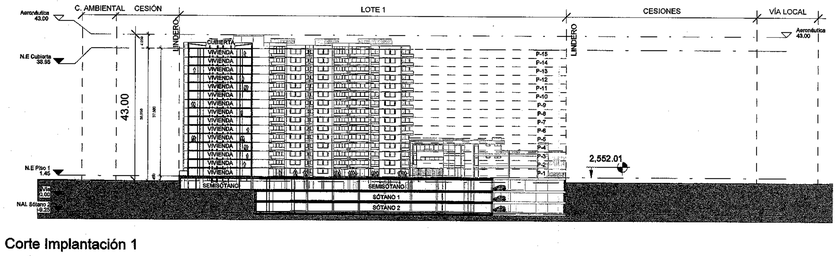


2 3D - Implantación



3 N.E Piso 1 - Arquitectura General

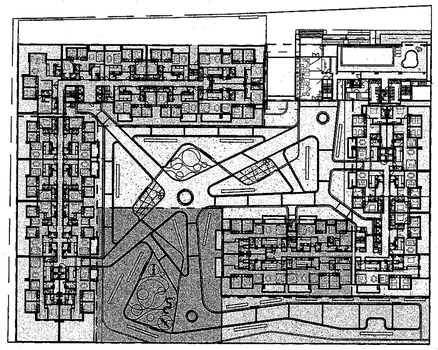
1 : 750



4 Corte Implantación 1

1 : 750

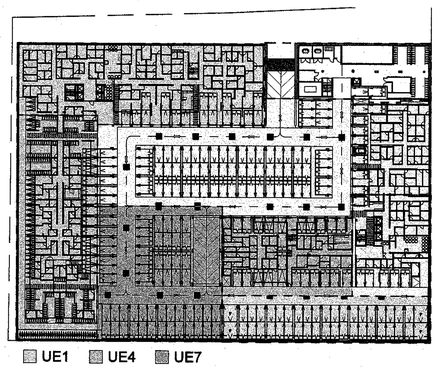
UNIDADES ESTRUCTURALES



UE1 UE4 UE7
UE2 UE5 UE8
UE3 UE6

5 UE - Pisos 1 a 15

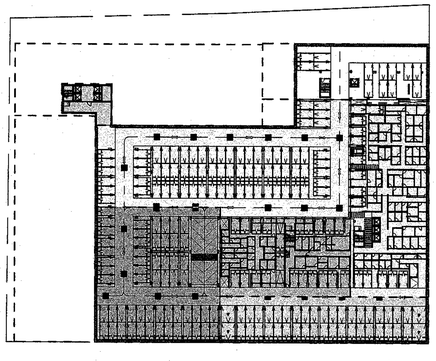
1 : 700



UE1 UE4 UE7
UE2 UE5 UE8
UE3 UE6

6 UE - Semisótano

1 : 700

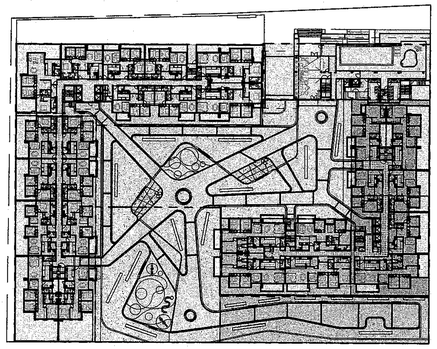


UE1 UE5 UE8
UE3 UE6
UE4 UE7

7 UE - Sótano 1 y 2

1 : 700

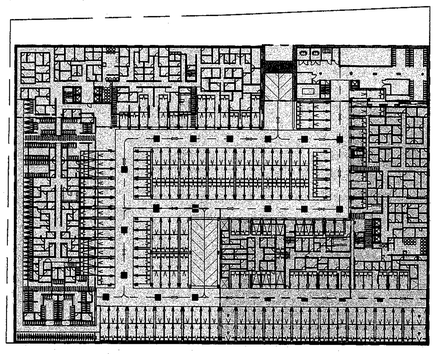
ETAPAS



ETAPA 1 ETAPA 2

8 Etapas - Piso 1

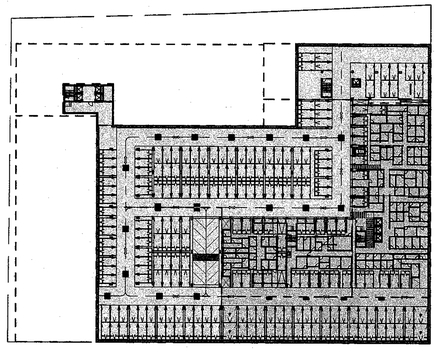
1 : 700



ETAPA 1 ETAPA 2

9 Etapas - Semisótano

1 : 700

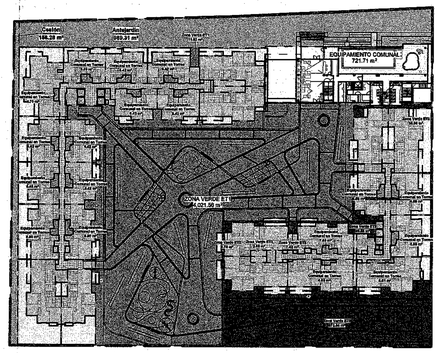


ETAPA 1 ETAPA 2

10 Etapas - Sótano 1 y 2

1 : 700

ESQUEMAS EQUIPAMIENTO COMUNAL



Antejardín UE2
Cesión UE3
Equipamiento Comunal UE4
Equipamiento Comunal en Torres Zona Verde ET1
UE1 Zona Verde ET2

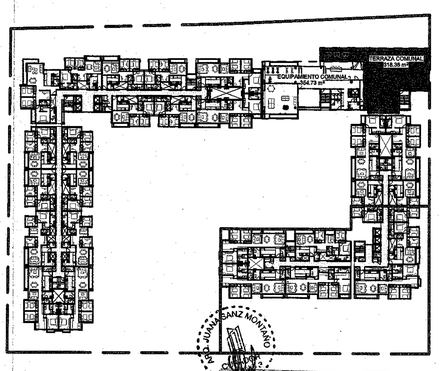
11 EQ - Piso 1

1 : 700

Equipamiento Comunal

12 EQ - Piso 2

1 : 700



Equipamiento Comunal
Terraza Comunal

13 EQ - Piso 3

1 : 700

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANITA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-26-0176
FECHA: 29 ENE 2026
Firma Profesional
T.P. A2251125001-AN16653882

_NAV_ARQ_GEN_CU100

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
Contexto Urbano

Proyecto:
NAVARRA

Dirección:
Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:
PRNV23180

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador:
Arq. Nicol Leverde Jacques
Mat. A2302013-79947824

Constructor Responsable:
Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:
Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANITA SANZ MONTAÑO
11001-3-25-1894
17 DIC 2025

Versión	Fecha Emisión:

Escala
INDICADA

Contiene:
Implantación y Etapas

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

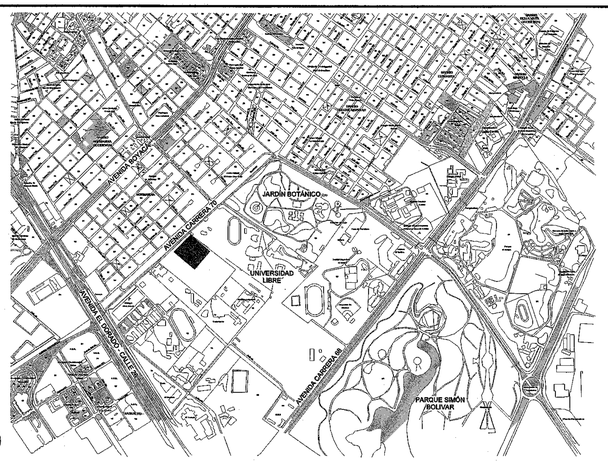
-Grupo de Uso:
I

-Grado de desempeño:
BAJO

-Grupo de ocupación:
R - R2

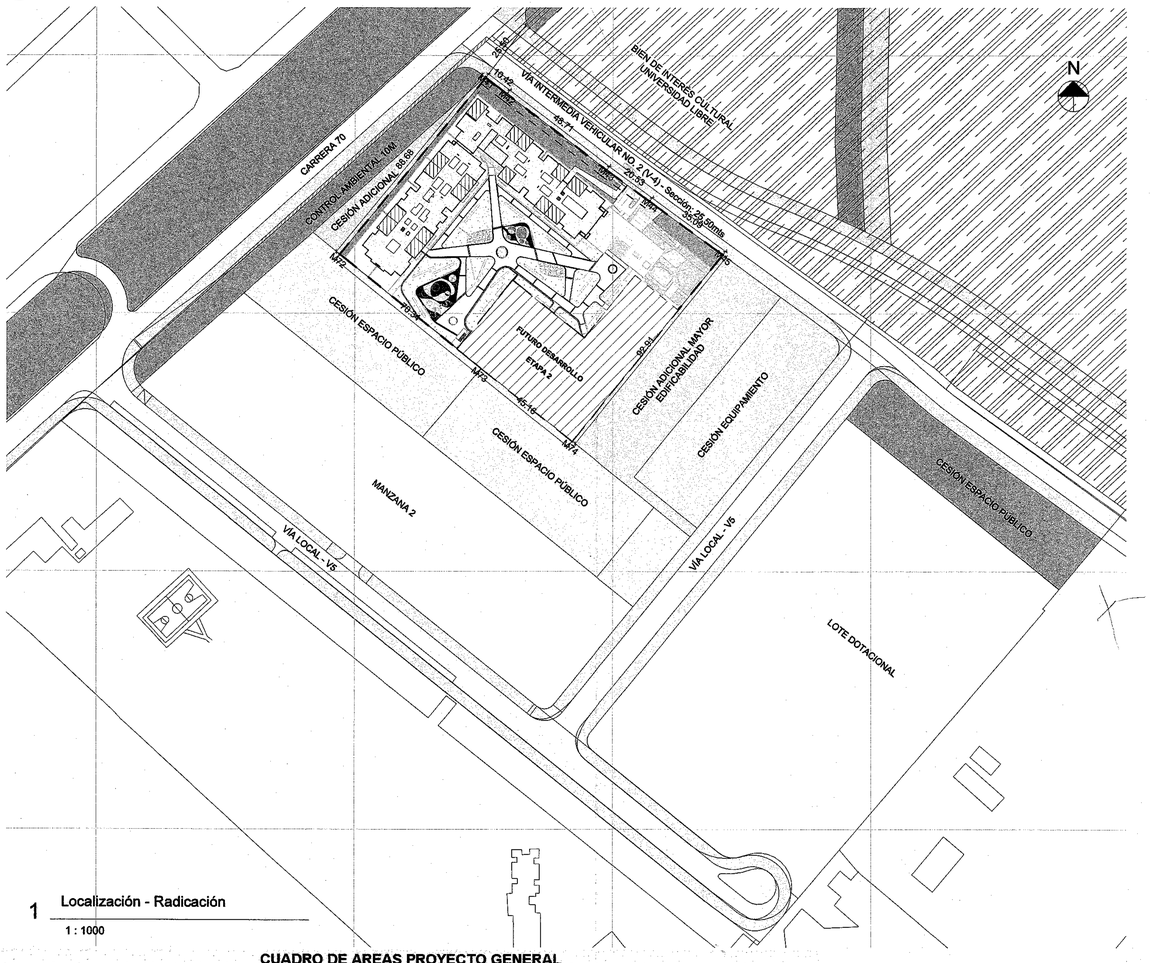
_NAV_ARQ_GEN_CU100

Archivo: C:\Users\Vivienda\Documents\NAV_ARQ_MST_daniel.barcenasPQ24S.rvt



1 Localización - Radicación

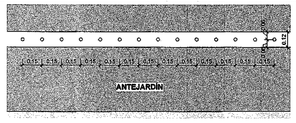
1 : 1000



CUADRO DE AREAS PROYECTO GENERAL

CUADRO GENERAL DE AREAS POR UNIDADES ESTRUCTURALES

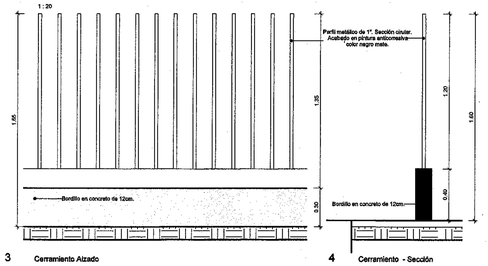
	U. ESTRUCTURAL 1 TORRE 1	U. ESTRUCTURAL 2 TORRE 2	U. ESTRUCTURAL 3 EDIFICIO COMUNAL (incluye comercio 14,58m2)	U. ESTRUCTURAL 4 SEMISÓTANO	U. ESTRUCTURAL 5 SÓTANO 1+TANQUE		TOTAL
SÓTANO 2						6.383,59	6.383,59
SÓTANO 1					6.472,10		6.472,10
SEMISÓTANO				9.272,94			9.272,94
PISO 1	2.132,41	1.424,42	736,29				4.293,12
PISO 2	1.953,88	1.347,94	649,44				3.951,26
PISO 3	1.953,88	1.347,94	354,73				3.656,55
PISO 4	1.953,88	1.347,94					3.311,82
PISO 5	1.953,88	1.347,94					3.311,82
PISO 6	1.969,88	1.353,94					3.323,82
PISO 7	1.969,88	1.353,94					3.323,82
PISO 8	1.969,88	1.353,94					3.323,82
PISO 9	1.969,88	1.353,94					3.323,82
PISO 10	1.969,88	1.353,94					3.323,82
PISO 11	1.969,88	1.353,94					3.323,82
PISO 12	1.969,88	1.353,94					3.323,82
PISO 13	1.969,88	1.353,94					3.323,82
PISO 14	1.969,88	1.353,94					3.323,82
PISO 15	1.969,88	1.353,94					3.323,82
CUBIERTA	51,33	38,63					89,96
TOTAL	29.738,06	20.394,21	1.740,46	9.272,94	6.472,10	6.383,59	74.001,36
TOTAL COMERCIO	0	0	14,58	0	0	0	14,58
TOTAL VIVIENDA	29.738,06	20.394,21	1.725,88	9.272,94	6.472,10	6.383,59	73.986,78



CERRAMIENTO ANTEJARDÍN	
Tipo	Longitud
Cerramiento Antejardín	6.46
Cerramiento Antejardín	67.79
Cerramiento Antejardín	8.15
Total: 3	82.40

2 Cerramiento - Planta

1 : 20



3 Cerramiento Alzado

1 : 20

4 Cerramiento - Sección

1 : 20

CONVENCIONES

CERRAMIENTO

CUADRO DE AREAS FAN - NAVARRA PROYECTO GENERAL DE ETAPAS

INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO

CIUDAD	BOGOTA
URBANISMO	Plan de Regularización y Manejo (PRM) - Predio Fundación Amparo de Niños
DIRECCIÓN	

INFORMATIVO NORMA URBANA

NORMA	DECRETO 190 de 2004 - POT BOGOTA
TRATAMIENTO	DESARROLLO
AREA DE ACTIVIDAD	N/A

INFORMATIVO PROYECTO

NÚMERO DE TORRES	TORRE 1 (UE1-UE2)	1
	TORRE 2 (UE3-UE4)	1
NÚMERO DE PISOS	TORRE 1 (UE1-UE2)	15
	TORRE 2 (UE3-UE4)	15
NÚMERO DE APARTAMENTOS PISO	TORRE 1 (UE1-UE2)	16
	TORRE 2 (UE3-UE4)	16
TOTAL APARTAMENTOS TORRE	TORRE 1 (UE1-UE2)	240
	TORRE 2 (UE3-UE4)	150
TOTAL APARTAMENTOS		390

INDICES E INDICADORES

INDICADORES		
ATVIATC (AREA VIVIENDA / AREA TOTAL CONSTRUIDA)		55,3%
F.F.AREA TORRE		11,4%
RELACIÓN PARQUEADEROS PRIVADOS		1,05

CUADRO DE EDIFICABILIDAD

PRODUCTO INMOBILIARIO	A.U	I.O (EXIGIDO)	AREA CONST. EN PISO 1 PARA CALCULO I.O	I.O (PROPUESTO)	A.N.U PARA CALCULO EDIFICABILIDAD	I.C. TOTAL MAXIMO	AREA CONSTRUIDA (PROPUESTA)	I.C (PROPUESTO)
VIVIENDA	10.413,45	0,28	4.293,12	0,23	18.514,07	2,61	47.986,33	2,59

AREAS URBANISMO

	M2	%
AREA NETA URBANIZABLE RESIDENCIAL	37.395,04	
AREA UTIL MANZANA 1	10.413,45	49,64%
AREA UTIL MANZANA 2	10.563,57	50,36%
AREA UTIL TOTAL	20.977,02	100,00%

AREAS POR UNIDAD DE VIVIENDA

AREAS LICENCIA DE CONSTRUCCION

TIPO	A. CONS. VIVIENDA	A. CONS. BALCÓN O TERRAZA CUBIERTA	ÁREA DE PATIOS CUBIERTOS P1	TOTAL ÁREA CONST.	CANTIDAD DE VIVIENDAS	A.TOTAL CONSTRUIDA DE VIVIENDAS
Tipo A	84,28	5,14	0,00	89,34	14	1.178,80
Tipo A1	85,84	5,87	0,00	91,71	14	1.201,76
Tipo A2	84,15	5,07	0,00	89,22	14	1.175,10
Tipo A3	83,43	4,86	0,00	88,29	79	5.840,10
Tipo A4	84,13	6,57	0,00	90,70	14	1.177,82
Tipo A5	84,13	4,86	0,00	88,99	29	2.335,54
Tipo A6	84,20	5,14	0,00	89,34	1	84,20
Tipo A7	85,84	5,87	0,00	91,71	1	85,84
Tipo A8	84,15	5,07	0,00	89,22	1	84,15
Tipo A9	83,43	4,86	0,00	88,29	2	166,86
Tipo A10	83,43	4,86	0,00	88,29	1	83,43
Tipo A11	83,38	4,86	0,00	88,24	1	83,38
Tipo A12	84,13	6,57	0,00	90,70	1	90,70
Tipo A13	84,13	4,86	0,00	88,99	2	168,26
Tipo A14	83,43	4,86	0,00	88,29	1	83,43
Tipo B	105,18	5,42	0,00	110,60	28	2.945,04
Tipo B1	105,49	5,65	0,00	112,14	14	1.490,06
Tipo B2	105,18	5,42	0,00	110,60	1	105,18
Tipo B3	105,18	5,42	0,00	110,60	1	105,18
Tipo B4	105,49	5,65	0,00	112,14	1	105,49
Tipo C	132,36	9,22	0,00	141,58	42	5.559,12
Tipo C1	132,85	9,45	0,00	142,30	14	1.859,90
Tipo C2	133,13	9,28	0,00	142,41	14	1.863,82
Tipo C3	132,36	9,22	6,39	147,96	1	132,36
Tipo C4	132,85	9,45	7,30	149,60	1	132,85
Tipo C5	132,36	9,22	7,30	148,88	1	132,36
Tipo C6	133,13	9,28	0,00	142,41	2	266,26
Tipo C7	114,79	6,27	6,39	127,35	0	0,00
Tipo D	87,81	5,59	0,00	93,40	14	1.229,34
Tipo D1	87,81	5,59	0,00	93,40	1	87,81
Tipo E	129,27	16,51	0,00	145,78	14	1.809,78
Tipo E1	129,27	16,51	0,00	145,78	1	129,27
Tipo F	128,79	10,49	0,00	139,28	3	385,37
Tipo F1	128,79	10,49	0,00	139,28	1	128,79
Tipo F2	128,79	13,49	0,00	142,28	10	1.287,90
Tipo F3	128,03	10,22	0,00	138,25	9	1.152,27
Tipo F4	128,03	10,22	0,00	138,25	3	384,09
Tipo F5	128,03	13,22	0,00	141,25	30	3.840,90
Tipo F6	111,78	6,40	10,36	128,54	1	111,78
Tipo F7	128,03	10,22	14,55	152,80	1	128,03
Tipo F8	128,03	10,22	10,36	148,61	1	128,03
Tipo F9	128,79	10,50	14,55	153,84	1	128,79
Tipo G	95,30	10,75	0,00	106,05	14	1.334,20
Tipo G1	95,30	10,75	0,00	106,05	1	95,30
TOTAL					390	40.917,97

CÁLCULO PUNTO FIJO

TORRE	ASCENSORES	ESCALERAS	CIRCULACIÓN	PUNTO FIJO	PUNTOFIJO PARA I.C	DUCTOS TÉCNICOS	TÉCNICOS
TORRE 1 Y 2 - P1	8,19	78,07	321,73	407,98	235,47	52,67	22,25
TORRE 1 Y 2 - P TIPO	8,19	78,07	280,82	367,08	194,56	249,43	22,25

CUADRO GENERAL DE AREAS VIVIENDA

	TORRES								COMUNALES						
	A.CONST. VIVIENDA	ÁREA DE PATIOS CUBIERTOS P1	BALCONES	TOTAL ÁREA CONST. VIV + BALC	P FIJO	P FIJO PARA I.C	TÉCNICOS	TOTAL	PARQ.	EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (Edificio Comunal)	EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (En Torres)	C. TECNICOS	TANQUE AGUAS LLUVIA	COMERCIO	TOTAL
SOTANO 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.383,59	0,00	0,00	0,00	0,00		6.383,59
SOTANO 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.383,59	0,00	0,00	0,00	88,51		6.472,10
SEMISOTANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.272,94	0,00	0,00	0,00	0,00		9.272,94
PISO 1	2.713,37	70,80	189,80	2.973,97	400,86	235,47	8,28	3.443,11	0,00	721,71	113,72	0,00	0,00	14,58	4.293,12
PISO 2	2.728,90	0,00	193,55	2.922,45	367,08	194,56	22,29	3.311,82	0,00	640,44	0,00	0,00	0,00		3.951,26
PISO 3	2.728,90	0,00	193,55	2.922,45	367,08	194,56	22,29	3.311,82	0,00	354,73	0,00	0,00	0,00		3.666,55
PISO 4	2.728,90	0,00	193,55	2.922,45	367,08	194,56	22,29	3.311,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		3.311,82
PISO 5	2.728,90	0,00	193,55	2.922,45	367,08	194,56	22,29	3.311,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		3.311,82
PISO 6	2.728,90	0,00	205,55	2.934,45	367,08	194,56	22,29	3.323,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		3.323,82
PISO 7	2.728,90	0,00	205,55	2.934,45	367,08	194,56	22,29	3.323,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		3.323,82
PISO 8	2.728,90	0,00	205,55	2.934,45	367,08	194,56	22,29	3.323,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		3.323,82
PISO 9	2.728,90	0,00	205,55	2.934,45	367,08	194,56	22,29	3.323,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		3.323,82
PISO 10	2.728,90	0,00	205,55	2.934,45	367,08	194,56	22,29	3.323,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		3.323,82
PISO 11	2.728,90	0,00	205,55	2.934,45	367,08	194,56	22,29	3.323,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		3.323,82
PISO 12	2.728,90	0,00	205,55	2.934,45	367,08	194,56	22,29	3.323,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		3.323,82
PISO 13	2.728,90	0,00	205,55	2.934,45	367,08	194,56	22,29	3.323,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		3.323,82
PISO 14	2.728,90	0,00	205,55	2.934,45	367,08	194,56	22,29	3.323,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		3.323,82
PISO 15	2.728,90	0,00	205,55	2.934,45	367,08	194,56	22,29	3.323,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		3.323,82
CUBIERTA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,81	89,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		89,96
TOTAL															74.001,36
CONSTRUIDO VIVIENDA	40.917,97														40.917,97
PATIOS		70,80													70,80
TOTAL BALCONES			3.019,60												3.019,60
CONSTRUIDO VIVIENDA + BALCONES + PATIOS				44.008,27											44.008,27
CONSTRUIDO PUNTOS FIJOS					5.672,13	2.959,31									8.672,13
CONSTRUIDO TECNICOS							339,15								339,15
CONSTRUIDO TORRES								50.918,55	22.040,12	1.725,88	113,72	0,00	88,51	14,58	23.982,81
TOTALCONSTRUIDO	40.917,97	70,80	3.019,60	44.008,27	5.672,13	2.959,31	339,15	50.918,55	22.040,12	1.725,88	113,72	0,00	88,51	14,58	74.991,36
Área para índice de construcción (Para efectos del cálculo del índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como mínimo, así como los sótanos y semisótanos)				44.008,27		2.959,31				1.004,17				14,58	47.986,33

CUADRO GENERAL DE AREAS COMERCIO

COMERCIO Y SERVICIOS PERSONALES DE ESCALA VECINAL. Según Cuadro Anexo N° 2 - Dot 327

	A.CONST.				TOTAL						TOTAL
LOCAL 1	14,58				14,58						14,58
TOTAL AREA CONSTRUIDA EN COMERCIO (EN PISO 1)											14,58
TOTALCONSTRUIDO											14,58

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS VIVIENDA

UNIDADES DE VIVIENDA GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS		390		
ESTACIONAMIENTOS	MINIMO EXIGIDO NORMA		PROPUESTO	
	PRIVADOS	VISITANTES	PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA PRIVADOS 1/1 y VISITANTES 1/5 UNIDADES VIVIENDA	390	78	803	78
DISCAPACITADOS : 1/30 de los exigidos(incluidos en visitantes)		13		13
TOTAL		468		581
BICICLETAS : 1/2 estacionamientos		234		272
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES				213

CERRAMIENTO

CERRAMIENTO	ML
CERRAMIENTO FRENTE A ANTEJARDÍN (TORRE 1)	82,40
TOTAL CERRAMIENTO	82,40
PORCENTAJE CERRAMIENTO VS PERIMETRO SOBRE ESPACIO PUBLICO (%)	1,00

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL VIVIENDA

AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO DE VIVIENDA			8.251,55	
EQUIPAMIENTO COMUNAL 15M2 POR CADA 80M2 DE VIVIENDA	MINIMO EXIGIDO NORMA		PROPUESTO	
	M2	%	M2	%
SERVICIOS COMUNALES MIN 15%	1237,73	15%	1839,60	22%
ZONAS VERDES	3300,62	40%	6439,69	78,0%
ZONAS VERDES PISO 1	1219,35	50%	6120,33	95,1%
ZONAS VERDES EN CUBIERTAS COMUNAL	0,00	0%	318,36	4,9%
ZONAS VERDES EN CUBIERTAS TORRES	0,00	0	0,00	0,0%
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	0,00	0%	0,00	0%
TOTAL	8251,55	100%	8278,29	100%

ESTANDARES DE HABITABILIDAD

Cesión para espacio libre = 12m2 x cada vivienda	12	4
Cantidad de Apartamentos		390
Exigido		4.680
Propuesto		6.438,69

JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-26-0176
FECHA:
23 ENE 2026
Firma Profesional

LUISA FERNANDA MEDINA DIAZ 3
Abogada
T.P. A202182-1010633682

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3 25-1894
Fecha 03 DIC 2025

_NAV_ARQ_GEN_CU101

Cliente:

AMARILO

Diseñador:

Contexto Urbano

Proyecto:

NAVARRA

Dirección:

Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:

PRNV23180

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Diseñador:

Arq. Noe Laverde Jacques
Mat. A15502013-79847824

Constructor Responsable:

Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:

Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala

INDICADA

Contiene:

Localización y Áreas

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:

I

-Grado de desempeño:

BAJO

-Grupo de ocupación:

R - R2

2

_NAV_ARQ_GEN_CU101

Archivo: C:\Users\Vivienda\Documents\NAV_ARQ_MST_daniel.barcenasPD245.rvt

CUADRO DE AREAS FAN - NAVARRA ETAPA 1

INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO

CIUDAD	BOGOTA
URBANISMO	Plan de Regularizacion y Manejo (PRM) - Predio Fundación Amparo de Niños
DIRECCION	AK 70 No 49 – 82

INFORMATIVO NORMA URBANA

NORMA	DECRETO 190 de 2004 - POT BOGOTA
TRATAMIENTO	DESARROLLO
AREA DE ACTIVIDAD	

INFORMATIVO PROYECTO

NÚMERO DE TORRES	TORRE 1 (UE1-UE2)	1
TIPO DE PISOS	TORRE 1 (UE1-UE2)	15
NÚMERO DE APARTAMENTOS PISO	TORRE 1 (UE1-UE2)	16
TOTAL APARTAMENTOS	TORRE 1 (UE1-UE2)	240

INDICES E INDICADORES

INDICADORES		
ATV/ATC (AREA VIVIENDA / AREA TOTAL CONSTRUIDA)		53,3%
P /AREA TORRE		11,5%
RELACION PARQUEADEROS PRIVADOS		1,59

CUADRO DE EDIFICABILIDAD

PRODUCTO INMOBILIARIO	A.U	I.O (EXIGIDO)	AREA CONST. EN PISO 1 PARA CALCULO I.O	I.O (PROPUESTO)	A.N.U PARA CALCULO EDIFICABILIDAD	I.C. TOTAL MAXIMO	AREA CONSTRUIDA (PROPUESTA)	I.C (PROPUESTO)
VIVIENDA	10.413,45	0,28	2.868,70	0,15	18.514,07	2,61	29.184,83	1,58

AREAS URBANISMO

	M2	%
AREA NETA URBANIZABLE RESIDENCIAL	37.395,04	
AREA UTIL MANZANA 1	10.413,45	49,64%
AREA UTIL MANZANA 2	18.563,57	89,36%
AREA UTIL TOTAL	29.977,02	100,00%

AREAS POR UNIDAD DE VIVIENDA

AREAS LICENCIA DE CONSTRUCCION

TIPO	A. CONS. VIVIENDA	A. CONS. BALCÓN O TERRAZA CUBIERTA	ÁREA DE PATIOS CUBIERTOS P1	TOTAL ÁREA CONST.	VIVIENDAS ETAPA 1 _ UE-1					VIVIENDAS ETAPA 1 _ UE-2						CANTIDAD DE VIVIENDAS ETAPA 1	A.TOTAL CONSTRUIDA DE VIVIENDAS
					UNIDADES PISO 1	UNIDADES PISO 2-4	UNIDADES PISO 5	UNIDADES PISO 6-15	CANTIDAD DE VIVIENDAS UE-1	UNIDADES PISO 1	UNIDADES PISO 2-3-4	UNIDADES PISO 5	UNIDADES PISO 6-15	CANTIDAD DE VIVIENDAS UE-2		
Tipo A	84,00	5,14	0,00	89,34		1	1	1	14					0	14	1.179,80
Tipo A1	84,16	5,07	0,00	91,71		1	1	1	14					0	14	1.291,76
Tipo A2	84,16	5,07	0,00	89,22		1	1	1	14					0	14	1.175,10
Tipo A3	83,43	4,86	0,00	88,29					0	2	2	2	32	38	43	3.804,26
Tipo A4	84,13	5,07	0,00	89,20					0	1	1	1	14	14	14	1.177,82
Tipo A5	84,13	4,86	0,00	88,99					0	1	1	1	14	14	14	1.177,82
Tipo A6	84,00	5,14	0,00	89,34	1				1					0	1	84,20
Tipo A7	83,64	5,87	0,00	91,71	1				1					0	1	84,64
Tipo A8	84,16	5,07	0,00	89,22	1				1					0	1	84,16
Tipo A9	83,43	4,86	0,00	88,29	1				1					0	1	83,43
Tipo A10	82,43	4,86	0,00	88,29					0	1				1	1	83,43
Tipo A12	84,13	5,07	0,00	90,70					0	1				1	1	84,13
Tipo A13	84,13	4,86	0,00	88,99					0	1				1	1	84,13
Tipo B	105,19	5,42	0,00	110,60					0		2	2	32	36	36	3.945,84
Tipo B2	105,19	5,42	0,00	110,60					0	1				1	1	105,19
Tipo B3	105,19	5,42	0,00	110,60					0	1				1	1	105,19
Tipo C	132,36	9,22	0,00	141,58					0		2	2	28	32	32	3.709,96
Tipo C8	133,25	9,22	0,00	142,46					0	1				1	1	133,36
Tipo C6	133,13	9,28	0,00	142,41					0	1				1	1	133,13
Tipo D	87,81	5,59	0,00	93,40	1				1					0	1	87,81
Tipo D1	87,81	5,59	0,00	93,40	1				1					0	1	87,81
Tipo E	129,27	16,51	0,00	145,78	1	1	1	1	4					0	4	1.899,76
Tipo E1	129,27	16,51	0,00	145,78	1				1					0	1	129,27
Tipo F	126,79	13,49	0,00	139,28		1			1		2			2	3	386,37
Tipo F1	126,79	13,49	0,00	139,28			1		1					0	1	126,79
Tipo F2	126,79	13,49	0,00	142,28				1	1					0	1	1.287,90
Tipo F3	126,03	13,22	0,00	139,25		1			1		2			2	3	384,69
Tipo F4	126,03	13,22	0,00	139,25	1		1		2					0	2	126,03
Tipo F5	126,03	13,22	0,00	141,25				1	1					0	1	1.288,30
Tipo F7	126,03	10,22	14,55	157,80	1				1					0	1	126,03
Tipo F9	126,79	10,50	14,55	153,84	1				1					0	1	126,79
TOTAL					8	8	8	8	120	8	8	8	8	120	240	24.330,87

CÁLCULO PUNTO FIJO

TORRE	ASCENSORES	ESCALERAS	CIRCULACIÓN	PUNTO FIJO	PUNTOFIJO PARA LC	DUCTOS TÉCNICOS	TÉCNICOS
TORRE 1 - P1	5,92	37,84	166,40	241,26	180,54	52,42	8,28
TORRE 1 - P TIPO	5,92	37,84	176,84	219,79	133,66	152,42	8,28

CUADRO GENERAL DE AREAS VIVIENDA

	TORRES									COMUNALES			
	A.CONST. VIVIENDA	A. PATIOS CUBIERTOS P1	A. BALCONES	TOTAL ÁREA CONST. VIV + BALC	P FIJO	P FIJO PARA LC	TÉCNICOS	TOTAL	PARQUEADEROS	EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (Edificio Comunal)	EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (En Torres)	C. TECNICOS	TANQUE AGUAS LLUVIA	COMERCIO	TOTAL
SOTANO 2									3.740,83						3.740,83
SOTANO 1									3.740,83				88,51		3.829,34
SEMISOTANO									6.630,18						6.630,18
PISO 1	1.622,46	36,48	114,20	1.772,22	275,66	185,54	8,28	2.056,2		721,71	76,25			14,55	2.868,70
PISO 2	1.621,72		114,18	1.735,90	219,70	133,66	8,28	1.993,6		649,44					2.813,32
PISO 3	1.621,72		114,18	1.735,90	219,70	133,66	8,28	1.993,6		354,73					2.318,61
PISO 4	1.621,72		114,18	1.735,90	219,70	133,66	8,28	1.993,6							1.993,66
PISO 5	1.621,72		114,18	1.735,90	219,70	133,66	8,28	1.993,6							1.993,66
PISO 6	1.621,72		120,18	1.741,90	219,70	133,66	8,28	1.999,6							1.999,66
PISO 7	1.621,72		120,18	1.741,90	219,70	133,66	8,28	1.999,6							1.999,66
PISO 8	1.621,72		120,18	1.741,90	219,70	133,66	8,28	1.999,6							1.999,66
PISO 9	1.621,72		120,18	1.741,90	219,70	133,66	8,28	1.999,6							1.999,66
PISO 10	1.621,72		120,18	1.741,90	219,70	133,66	8,28	1.999,6							1.999,66
PISO 11	1.621,72		120,18	1.741,90	219,70	133,66	8,28	1.999,6							1.999,66
PISO 12	1.621,72		120,18	1.741,90	219,70	133,66	8,28	1.999,6							1.999,66
PISO 13	1.621,72		120,18	1.741,90	219,70	133,66	8,28	1.999,6							1.999,66
PISO 14	1.621,72		120,18	1.741,90	219,70	133,66	8,28	1.999,6							1.999,66
PISO 15	1.621,72		120,18	1.741,90	219,70	133,66	8,28	1.999,6							1.999,66
CUBIERTA					40,82		10,81	51,3							51,30
TOTAL															45.879,97
CONSTRUIDO VIVIENDA	24.326,17														24.326,17
PATIOS		36,48													36,48
TOTAL BALCONES			1.772,77												1.772,77
CONSTRUIDO VIVIENDA + BALCONES + PATIOS				26.134,82											26.134,82
CONSTRUIDO PUNTOS FIJOS					3.392,28	2.031,20									5.392,28
CONSTRUIDO TECNICOS							134,71								134,71
CONSTRUIDO TORRES									29.601,81	14.111,64	1.735,98	76,25	8,80	88,51	14,55	14.577,04
TOTAL CONSTRUIDO	24.326,17	36,48	1.772,77	26.134,82	3.392,28	2.031,20	134,71		29.601,81	14.111,64	1.735,98	76,25	8,80	88,51	14,55	45.879,97
Área para Indice de construcción (Para efectos del cálculo del Indice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a accesos, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos)				26.134,82		2.031,20				1.004,17					14,55	29.184,83

CUADRO GENERAL DE AREAS COMERCIO

COMERCIO Y SERVICIOS PERSONALES DE ESCALA VECINAL: Según Cuadro Anexo Nº 2 - Dct 327

	A.CONST.					TOTAL					TOTAL
LOCAL 1	14,55					14,55					14,55
TOTAL AREA CONSTRUIDA EN COMERCIO (EN PISO 1)						14,55					14,55
TOTAL CONSTRUIDO											14,55

CERRAMIENTO

CERRAMIENTO	ML
CERRAMIENTO FRENTE A ANTEJARDIN (TORRE 1)	62,40
TOTAL CERRAMIENTO	62,40
PORCENTAJE CERRAMIENTO VS PERIMETRO SOBRE ESPACIO PUBLICO (%)	1,00

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS VIVIENDA

UNIDADES DE VIVIENDA GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS			240	
ESTACIONAMIENTOS	MINIMO EXIGIDO NORMA		PROPUESTO	
	PRIVADOS	VISITANTES	PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA - PRIVADOS 1/1 y VISITANTES 1/8 UNIDADES VIVIENDA	240	48	379	62
DISCAPACITADOS : 1/30 de los estgidos(incluidos en visitantes)	10		10	
TOTAL	288		441	
BICICLETAS : 1/2 estacionamientos	144		272	
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES			193	

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL VIVIENDA

AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO DE VIVIENDA			4.900,26	
EQUIPAMIENTO COMUNAL : 15M2 POR CADA 80M2 DE VIVIENDA	MINIMO EXIGIDO NORMA		PROPUESTO	
	M2	%	M2	%
SERVICIOS COMUNALES MIN 15%	735,04	15%	1802,53	37%
ZONAS VERDES	1960,11	40%	5477,33	111,8%
ZONAS VERDES PISO 1	2738,67	80%	5158,67	80,1%
ZONAS VERDES EN CUBIERTAS COMUNAL	0,00	0%	315,38	4,9%
ZONAS VERDES EN CUBIERTAS TORRES	0,00	0	0,00	0,0%
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	0,00	0%	0,00	0%
TOTAL	4900,26	100%	7279,46	149%

CUADRO DE ÁREAS POR UNIDADES ESTRUCTURALES - ETAPA 1

NIVEL	U.E. 1 TORRE 1	U.E. 3 EDIFICIO COMUNAL (Incluye sotanillo 14,55m2)	U.E. 4 SEMISOTANO	U.E. 5 SOTANO 1+TANQUE		TOTAL
SOTANO 2				3.740,83		3.740,83
SOTANO 1				3.829,34		3.829,34
SEMISOTANO			6.630,18			6.630,18
PISO 1	2.132,41	736,29				2.868,70
PISO 2	1.663,68	649,44				2.813,32
PISO 3	1.963,68	354,73				2.318,61
PISO 4	1.963,68					1.963,66
PISO 5	1.963,68					1.963,66
PISO 6	1.999,66					1.999,66
PISO 7	1.999,66					1.999,66
PISO 8	1.999,66					1.999,66
PISO 9	1.999,66					1.999,66
PISO 10	1.999,66					1.999,66
PISO 11	1.999,66					1.999,66
PISO 12	1.999,66					1.999,66
PISO 13	1.999,66					1.999,66
PISO 14	1.999,66					1.999,66
PISO 15	1.999,66					1.999,66
CUBIERTA	51,30					51,30
TOTAL	29.738,06	1.740,46	6.630,18	3.829,34		45.879,97
TOTAL COMERCIO	0	14,55	0,00	0	0	14,55
TOTAL VIVIENDA	29.738,06	1.725,91	6.630,18	3.829,34	3.740,83	45.864,29

CUADRO DE AREAS FAN - NAVARRA ETAPA 2

INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO

CIUDAD	BOGOTA
URBANISMO	Plan de Regularizacion y Manejo (PRM) - Predio Fundación Amparo de Niños
DIRECCION	AK 70 No 49 – 82

INFORMATIVO NORMA URBANA

NORMA	DECRETO 190 de 2004 - POT BOGOTA
TRATAMIENTO	DESARROLLO
AREA DE ACTIVIDAD	

INFORMATIVO PROYECTO

NÚMERO DE TORRES	TORRE 2 (UE3-UE4)	1
TIPO DE PISOS	TORRE 2 (UE3-UE4)	15
NÚMERO DE APARTAMENTOS PISO	TORRE 2 (UE3-UE4)	10
TOTAL APARTAMENTOS	TORRE 2 (UE3-UE4)	150

INDICES E INDICADORES

INDICADORES		
ATV/ATC (AREA VIVIENDA / AREA TOTAL CONSTRUIDA)		58,6%
P /AREA TORRE		11,3%
RELACION PARQUEADEROS PRIVADOS		1,49

CUADRO DE EDIFICABILIDAD

PRODUCTO INMOBILIARIO	A.U	I.O (EXIGIDO)	AREA CONST. EN PISO 1 PARA CALCULO I.O	I.O (PROPUESTO)	A.N.U PARA CALCULO EDIFICABILIDAD	I.C. TOTAL MAXIMO	AREA CONSTRUIDA (PROPUESTA)	I.C (PROPUESTO)
VIVIENDA	10.413,45	0,28	1.434,42	0,08	18.514,07	2,61	18.901,85	1,01

AREAS URBANISMO

	M2	%
AREA NETA URBANIZABLE RESIDENCIAL	37.395,04	
AREA UTIL MANZANA 1	10.413,45	49,64%
AREA UTIL MANZANA 2	18.563,57	89,36%
AREA UTIL TOTAL	28.977,02	100,00%

AREAS POR UNIDAD DE VIVIENDA

AREAS LICENCIA DE CONSTRUCCION

TIPO	A. CONS. VIVIENDA	A. CONS. BALCÓN O TERRAZA CUBIERTA	ÁREA DE PATIO	TOTAL ÁREA CONST.	VIVIENDAS ETAPA 2 _ UE-3					VIVIENDAS ETAPA 2 _ UE-4					CANTIDAD DE VIVIENDAS ETAPA 2	A.TOTAL CONSTRUIDA DE VIVIENDAS
					UNIDADES PISO 1	UNIDADES PISO 2-4	UNIDADES PISO 5	UNIDADES PISO 6-15	CANTIDAD DE VIVIENDAS UE-3	UNIDADES PISO 1	UNIDADES PISO 2-4	UNIDADES PISO 5	UNIDADES PISO 6-15	CANTIDAD DE VIVIENDAS UE-4		
Tipo A3	83,43	4,86	0,00	88,29	0	1	1	2	28	0	0	0	0	0	28	2.336,84
Tipo A4	84,13	4,86	0,00	88,99	0	1	1	1	14	0	0	0	0	0	14	1.177,82
Tipo A11	84,38	4,86	0,00	89,24	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	83,38
Tipo A13	84,13	4,86	0,00	88,99	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	84,13
Tipo A14	83,43	4,86	0,00	88,29	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	83,43
Tipo B1	104,49	5,65	0,00	110,14	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	1.496,98
Tipo B4	106,49	5,65	0,00	112,14	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	106,49
Tipo C	132,36	9,22	0,00	141,58	0	0	0	0	0	1	1	1	1	4	14	1.985,04
Tipo C1	132,85	9,45	0,00	142,30	0	0	0	0	0	1	1	1	1	4	14	1.989,90
Tipo C2	133,13	9,28	0,00	142,41	0	0	1	1	2	0	0	0	0	0	14	1.865,82
Tipo C4	132,85	9,45	7,30	149,60	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	132,85
Tipo C5	132,36	9,22	7,30	140,88	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	132,36
Tipo C6	133,13	9,28	0,00	142,41	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	133,13
Tipo F3	128,03	10,22	0,00	138,25	0	2	0	0	2	0	0	0	0	0	6	768,18
Tipo F4	128,03	10,22	0,00	138,25	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	2	256,06
Tipo F5	126,03	13,22	0,00	141,25	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	20	2.568,60
Tipo F6	111,78	8,40	10,36	128,54	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	111,78
Tipo F8	129,03	10,22	10,36	148,61	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	129,03
Tipo F9	128,79	10,50	14,55	153,84	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0,00
Tipo G	95,38	10,75	0,00	106,05	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	14	1.334,39
Tipo G1	95,38	10,75	0,00	106,05	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	95,38
TOTAL					6	5	6	6	90	4	1	1	4	10	150	16.591,48

CÁLCULO PUNTO FIJO

TORRE	ASCENSORES	ESCALERAS	CIRCULACIÓN	PUNTO FIJO	PUNTOFIJO PARA LC	DUCTOS TÉCNICOS	TÉCNICOS
TORRE 2 - P1	3,17	40,23	123,33	166,73	79,83	18,47	14,01
TORRE 2 - P TIPO	3,17	40,23	103,68	147,38	60,58	96,95	14,01

CUADRO GENERAL DE AREAS VIVIENDA

	TORRES								COMUNALES					
	A.CONST. VIVIENDA	ÁREA DE PATIOS CUBIERTOS P1	BALCONES	TOTAL ÁREA CONST. VIV + BALC	P FIJO	P FIJO PARA LC	TÉCNICOS	TOTAL	PARQ.	EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (Edificio Comunal)	EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (En torres)	C. TECNICOS	TANQUE AGUAS LLUVIA	TOTAL
SOTANO 2									2.642,76					2.642,76
SOTANO 1									2.642,76					2.642,76
SEMISOTANO									2.642,76					2.642,76
PISO 1	1.090,86	35,32	75,55	1.201,75	185,20	79,93	0,00	1.357,0		0,00	37,47			1.434,42
PISO 2	1.107,18		79,37	1.186,55	147,38	60,58	14,01	1.347,9		0,00				1.347,94
PISO 3	1.107,18		79,37	1.186,55	147,38	60,58	14,01	1.347,9		0,00				1.347,94
PISO 4	1.107,18		79,37	1.186,55	147,38	60,58	14,01	1.347,9						1.347,94
PISO 5	1.107,18		79,37	1.186,55	147,38	60,58	14,01	1.347,9						1.347,94
PISO 6	1.107,18		85,37	1.192,55	147,38	60,58	14,01	1.353,9						1.353,94
PISO 7	1.107,18		85,37	1.192,55	147,38	60,58	14,01	1.353,9						1.353,94
PISO 8	1.107,18		85,37	1.192,55	147,38	60,58	14,01	1.353,9						1.353,94
PISO 9	1.107,18		85,37	1.192,55	147,38	60,58	14,01	1.353,9						1.353,94
PISO 10	1.107,18		85,37	1.192,55	147,38	60,58	14,01	1.353,9						1.353,94
PISO 11	1.107,18		85,37	1.192,55	147,38	60,58	14,01	1.353,9						1.353,94
PISO 12	1.107,18		85,37	1.192,55	147,38	60,58	14,01	1.353,9						1.353,94
PISO 13	1.107,18		85,37	1.192,55	147,38	60,58	14,01	1.353,9						1.353,94
PISO 14	1.107,18		85,37	1.192,55	147,38	60,58	14,01	1.353,9						1.353,94
PISO 15	1.107,18		85,37	1.192,55	147,38	60,58	14,01	1.353,9						1.353,94
CUBIERTA					31,33		7,30	38,6						38,63
TOTAL														28.922,48
CONSTRUIDO VIVIENDA	16.591,48													16.591,48
PATIOS		35,32												35,32
TOTAL BALCONES			1.246,73											1.246,73
CONSTRUIDO VIVIENDA + BALCONES + PATIOS				17.873,45										17.873,45
CONSTRUIDO PUNTOS FIJOS					2.279,55	928,05								2.279,55
CONSTRUIDO TECNICOS							203,44							203,44
CONSTRUIDO TORRES														
TOTAL CONSTRUIDO	16.591,48	35,32	1.246,73	17.873,45	2.279,55	928,05	203,44		20.396,74	7.935,28	0,00	37,47	0,00	7.965,75
Área para Indice de construcción (Para efectos del cálculo del Indice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a accesos, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos)				17.873,45		928,05					0,00			18.801,50

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS VIVIENDA

UNIDADES DE VIVIENDA GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS			150	
ESTACIONAMIENTOS	MINIMO EXIGIDO NORMA		PROPUESTO	
	PRIVADOS	VISITANTES	PRIVADOS	VISITANTES
VIVIENDA - PRIVADOS 1/1 y VISITANTES 1/8 UNIDADES VIVIENDA	150	30	224	16
DISCAPACITADOS : 1/30 de los estgidos(incluidos en visitantes)		6,0		6
TOTAL		180		240
BICICLETAS : 1/2 estacionamientos				-
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES				60

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL VIVIENDA

AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO DE VIVIENDA			3.351,27		
EQUIPAMIENTO COMUNAL : 15M2 POR CADA 80M2 DE VIVIENDA	MINIMO EXIGIDO NORMA		PROPUESTO		
	M2	%	M2	%	
SERVICIOS COMUNALES MIN 15%	502,69	15%	37,47	1%	Ver Nota 1
ZONAS VERDES	1340,51	40%	961,36	28,7%	Ver Nota 2
ZONAS VERDES PISO 1	460,68	50%	961,36	14,9%	
ZONAS VERDES EN CUBIERTAS COMUNAL	0,00	0%	0,00	0,0%	
ZONAS VERDES EN CUBIERTAS TORRES	0,00	0	0,00	0,0%	
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	0,00	0%	0,00	0%	
TOTAL	3351,27	100%	906,83	30%	Ver Nota 3

NOTA 1: De los 502,69 m2 exigidos, 465,22 m2 se encuentran en Etapa 1
NOTA 2: De los 1340,51 m2 exigidos, 379,15 m2 se encuentran en Etapa 1
NOTA 3: De los 3351,27 m2 exigidos, 2.352,44 m2 se encuentran en Etapa 1

CUADRO DE ÁREAS POR UNIDADES ESTRUCTURALES - ETAPA 2

NIVEL	U.E. 2 TORRE 2	U.E. 4 SEMISOTANO	U.E. 5 SOTANO 1+TANQUE		TOTAL
SOTANO 2			2.642,76		2.642,76
SOTANO 1			2.642,76		2.642,76
SEMISOTANO		2.642,76			2.642,76
PISO 1	1.424,4				1.424,42
PISO 2	1.347,9				1.347,94
PISO 3	1.347,9				1.347,94
PISO 4	1.347,9				1.347,94
PISO 5	1.347,9				1.347,94
PISO 6	1.353,9				1.353,94
PISO 7	1.353,9				1.353,94
PISO 8	1.353,9				1.353,94
PISO 9	1.353,9				1.353,94
PISO 10	1.353,9				1.353,94
PISO 11	1.353,9				1.353,94
PISO 12	1.353,9				1.353,94
PISO 13	1.353,9				1.353,94
PISO 14	1.353,9				1.353,94
PISO 15	1.353,9				1.353,94
CUBIERTA	20,6				38,63
TOTAL	20.364,31	2.642,76	2.642,76		28.322,49

ARQ. JUAN SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-26-0176
FECHA: 23 ENE 2026
Firma Profesional
LUIS FERNANDO MORENO
T.P. A25102021-1013653982

CURADOR URBANO 3
11001-3-25-1894
17 DIC 2025

_NAV_ARQ_GEN_CU102

Cliente: AMARILO

Diseñador: Contexto Urbano

Proyecto: NAVARRA

Dirección: Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No: PRNV23180

Derechos de Autor: Amarilo S.A.S

Diseñador: Nohora Jacques Mat. A25102013-79947824

Constructor Responsable: Juan Carlos Tsuchiya Camargo Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales: Adriana Benavides Ramirez Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Nr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala: INDICADA

Contiene: Cuadros de áreas por etapas

Para Elementos no estructurales se deb

VÍA INTERMEDIA VEHICULAR NO. 2 (V-4) - Sección: 25.50mts

67.79 - CERRAMIENTO

ANTEJARDÍN

CESIÓN ADICIONAL

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO 70.34

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO 45.16

FUTURO DESARROLLO ETAPA 2

Muros y puertas de escalera en materiales resistentes al fuego, deben garantizar la evacuación segura en caso de emergencia

ZONA DE JUEGOS INFANTILES

JARDINERA NO TRANSITABLE

ESTANCIA

DIAGONAL 94.68 / 1/2 = 47.34

1 N.E Piso 1 - General 1:150

CERRAMIENTO ANTEJARDÍN	
Tipo	Longitud
Cerramiento Antejardín	6.46
Cerramiento Antejardín	67.79
Cerramiento Antejardín	8.15
Total: 3	82.40

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-25-1894
17 DIC 2025

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-26-0176
FECHA: 23 ENE 2026
Firma Profesional:

Cliente: AMARILO

Diseñador: Contexto Urbano

Proyecto: NAVARRA

Dirección: Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No: PRNV23180

Derechos de Autor: Amarilo S.A.S

Diseñador: Arq. Nohemi Laverde Jacques Mat. A25232013-79947824

Constructor Responsable: Juan Carlos Tsuchiya Camargo Mat. 25202-42621 CND

Diseñador Elementos NO estructurales: Adriana Benavides Ramirez Mat. 25202-50483 CND

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala: INDICADA

Contiene: Piso 1

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso: I

-Grado de desempeño: BAJO

-Grupo de ocupación: R - R2

_NAV_ARQ_GEN_CU103

Archivo: C:\Users\Vivienda\Documents\NAV_ARQ_MST_daniel.barcenas#C2AS.rvt

VÍA INTERMEDIA VEHICULAR NO. 2 (V-4) - Sección: 25.50mts

ANTEJARDÍN

ANTEJARDÍN

CESIÓN ADICIONAL 88.68

CESIÓN ADICIONAL 92.91

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO 70.34

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO 45.16

FUTURO DESARROLLO ETAPA 2

1 N.E Piso 2-4 - General
1 : 150

Niveles Pisos - Piso 2 a 4	
Nivel	Elevación
N.E Piso 2	3.95
N.E Piso 3	6.45
N.E Piso 4	8.95

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-26-0176
FECHA: 23 ENE 2026
Firma Profesional

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-25-1894
FECHA: 17 DIC 2025

_NAV_ARQ_GEN_CU104

Cliente: AMARILO

Diseñador: Contexto Urbano

Proyecto: NAVARRA

Dirección: Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No: PRNV23180

Derechos de Autor: Amarilo S.A.S

Diseñador: Arq. Daniel Laverde Jacques Mat. A25302013-79947824

Constructor Responsable: Juan Carlos Tsuchiya Camargo Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales: Adriana Benavides Ramirez Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala INDICADA

Contiene: Piso 2-4

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso: I

-Grado de desempeño: BAJO

-Grupo de ocupación: R - R2

_NAV_ARQ_GEN_CU104

Archivo: C:\Users\Vivienda\Documents\NAV_ARQ_MST_daniel.barcenas\P0245.rvt

VÍA INTERMEDIA VEHICULAR NO. 2 (V-4) - Sección: 25.50mts

ANTEJARDÍN

ANTEJARDÍN

Muros y puertas de escalera en materiales resistentes al fuego, deben garantizar la evacuación segura en caso de emergencia

Muros y puertas de escalera en materiales resistentes al fuego, deben garantizar la evacuación segura en caso de emergencia

Muros y puertas de escalera en materiales resistentes al fuego, deben garantizar la evacuación segura en caso de emergencia

Junta Constructiva

Junta Constructiva

CESIÓN ADICIONAL 86.68

CESIÓN ADICIONAL 92.91

DIAGONAL 94.68

1/2 = 47.34

N.A. 1.50

N.A. 11.50

N.A. 11.95

CUBIERTA EN CONCRETO

N.A. 12.95

SOBRERECORRIDO ASCENSOR

N.A. 11.45

CUBIERTA ESCALERA

N.A. 11.95

FUTURO DESARROLLO
ETAPA 2

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO 70.34

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO 45.16

M41 M42 M43 M44 M45 M72 M73 M74

A-A' NAV_ARQ_GEN_CU301

B-B' NAV_ARQ_GEN_CU302

B-B' NAV_ARQ_GEN_CU302

1 N.E Piso 5 - General
1 : 150

CONTEXTO URBANO
FASE 3 PROYECTO CURADURÍA

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Nº 11001- 3-25-1894
Fecha 14 NOV 2025

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO DE RECONOCIMIENTO
Nº 11001-3-26-0176
FECHA: 23 ENE 2026
Firma Profesional
M.P. A20312021-1013653982

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
Contexto Urbano

Proyecto:
NAVARRA

Dirección:
Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:
PRNV23180

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador:
Arq. Joel Laverde Jacques
Mat. A153-2013-79947824

Constructor Responsable:
Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos No estructurales:
Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión | Fecha Emisión:

Escala
INDICADA

Contiene:
Piso 5

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:
I

-Grado de desempeño:
BAJO

-Grupo de ocupación:
R - R2

6

_NAV_ARQ_GEN_CU105

Archivo: Autodesk Docs://FAN_NAVARRA_PENV23024/NAV_ARQ_MSIT.rvt

_NAV_ARQ_GEN_CU105

VÍA INTERMEDIA VEHICULAR NO. 2 (V-4) - Sección: 25.50mts

ANTEJARDÍN

ANTEJARDÍN

Muros y puertas de escalera en materiales resistentes al fuego, deben garantizar la evacuación segura en caso de emergencia

Muros y puertas de escalera en materiales resistentes al fuego, deben garantizar la evacuación segura en caso de emergencia

Muros y puertas de escalera en materiales resistentes al fuego, deben garantizar la evacuación segura en caso de emergencia

FUTURO DESARROLLO
ETAPA 2

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO
70.34

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO
45.16

CESIÓN ADICIONAL
88.68

CESIÓN ADICIONAL
92.21

DIAGONAL
94.68
1/2 = 47.34

1 N.E Piso 6-15 - General
1 : 150

Niveles Pisos - Piso 6 a 15

Nivel	Elevación
N.E Piso 6	13.95
N.E Piso 7	16.45
N.E Piso 8	18.95
N.E Piso 9	21.45
N.E Piso 10	23.95
N.E Piso 11	26.45
N.E Piso 12	28.95
N.E Piso 13	31.45
N.E Piso 14	33.95
N.E Piso 15	36.45

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
RESOLUCIÓN No. 11001- 3-25-1894
Fecha 14 NOV 2025

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
RESOLUCIÓN No. 11001-3-26-0176
FECHA 23 ENE 2026
FIRMA BENEFICIARIO O AUTORIZADO
FIRMA RESPONSABLE
ESTA FORMA ES PARTE INTEGRAL DEL DAV 3
T.P. A2031425021-81136833982

CONTEXTO FASE 3 PROYECTO CURADURÍA URBANO

_NAV_ARQ_GEN_CU106

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
Contexto Urbano

Proyecto:
NAVARRA

Dirección:
Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:
PRNV23180

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador:
Arq. Noel Laverde Jacques
Mat. 15302013-79947824

Constructor Responsable:
Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:
Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión | Fecha Emisión:

Escala
INDICADA

Contiene:
Piso 6-15

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:
I

-Grado de desempeño:
BAJO

-Grupo de ocupación:
R - R2

_NAV_ARQ_GEN_CU106

Archivo: Autodesk Docs://FAN_NAVARRA_PENV23024/NAV_ARQ_MSIT.rvt

VÍA INTERMEDIA VEHICULAR NO. 2 (V-4) - Sección: 25.50mts

ANTEJARDÍN

ANTEJARDÍN

FUTURO DESARROLLO
ETAPA 2

CESIÓN ADICIONAL

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO

CESIÓN ADICIONAL

CONEXIÓN UE1 - UE2

CUARTO INSTRUMENTACIÓN SÍSMICA

CUARTO SETG

CUBIERTA EN CONCRETO

CUBIERTA VACÍO (MARQUESINA)

CUBIERTA SOBRERRECORRIDO ASCENSORES

Amarillo en elastomería 51.1m

N.E 38.95

N.A. 39.00

N.A. 41.45

N.A. 42.70

N.A. 11.95

N.A. 12.95

SOBRERRECORRIDO ASCENSOR

1 N.E Cubiertas Punto Fijo
1 : 150

CURADOR URBANO 3
ARQ. JHANIA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-26-0176
FECHA: 23 ENE 2026
FIRMA ARQUITECTA CURADURÍA URBANA 3
T.P: A2031[illegible]

CURADOR URBANO 3
JHANIA SANZ MONTAÑO
11001-3-25-1894
FECHA: 17 DIC 2025

_NAV_ARQ_GEN_CU107

Cliente: AMARILO

Diseñador: Contexto Urbano

Proyecto: NAVARRA

Dirección: Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No: PRNV23180

Derechos de Autor: Amarilo S.A.S

Diseñador: Arq. Juan Loaverde Jacques Mat. A15302013-79947824

Constructor Responsable: Juan Carlos Tsuchiya Camargo Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales: Adriana Benavides Ramirez Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala INDICADA

Contiene: Cubiertas Punto Fijo

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso: I

-Grado de desempeño: BAJO

-Grupo de ocupación: R-R2

_NAV_ARQ_GEN_CU107

Archivo: C:\Users\Vivienda\Documents\NAV_ARQ_MST_jimy.huertas.rvt

VÍA INTERMEDIA VEHICULAR NO. 2 (V-4) - Sección: 25.50mts

RETROCESO SÓTANO

RETROCESO SOTANO

PROYECCIÓN RAMPA

FUTURO DESARROLLO
ETAPA 2

CESIÓN ADICIONAL

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO

1 N.E. Semisótano - General
1:150

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTANO
T.P. A2083242CND1983982

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTANO
11001-3-26-0176
FECHA 22 ENE 2026
Firma Propietario

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTANO
11001-3-25-1894
Fecha 03 DIC 2025

_NAV_ARQ_GEN_CU108

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
Contexto Urbano

Proyecto:
NAVARRA

Dirección:
Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:
PRNV23180

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador:
Arq. Nohr Laverde Jacques
Mat. A13302013-79947824

Constructor Responsable:
Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:
Adriana Benavides Ramírez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala
INDICADA

Contiene:
Semisótano

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:
I

-Grado de desempeño:
BAJO

-Grupo de ocupación:
R - R2

_NAV_ARQ_GEN_CU108

Archivo: V:\AMARILO\NAVARRA - FANTO. RADICACIÓN\1. LICENCIA INICIAL\Modelos\NAV_ARQ_MST.rvt

VÍA INTERMEDIA VEHICULAR NO. 2 (V-4) - Sección: 25.50mts

RETROCESO SÓTANO

RETROCESO SÓTANO

CESIÓN ADICIONAL

CESIÓN ADICIONAL

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO

FUTURO DESARROLLO
ETAPA 2

N.A. -5.60

1 N.E. Sótano 1 - General
1:100

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-26-0176
FECHA: 23 ENE 2026
Firma Profesional
T.P. A2021110421-1074859982

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3 25-1894
Fecha 02 DIC 2025

_NAV_ARQ_GEN_CU109

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
Contexto Urbano

Proyecto:
NAVARRA

Dirección:
Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:
PRNV23180

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador:
Adrián Alexander Verde Jacques
MP. A2302013-79947824

Constructor Responsable:
Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:
Adriana Benavides Ramírez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Nº	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala
INDICADA

Contiene:
Sótano 1

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:
I

-Grado de desempeño:
BAJO

-Grupo de ocupación:
R - R2

_NAV_ARQ_GEN_CU109

Archivo: V:\AMARILO\NAVARRA - FAN\10. RADICACIÓN\1. LICENCIA INICIAL\Modelos\NAV_ARQ_MST.rvt

VÍA INTERMEDIA VEHICULAR NO. 2 (V-4) - Sección: 25.50mts

RETROCESO SÓTANO

RETROCESO SÓTANO

CESIÓN ADICIONAL

CESIÓN ADICIONAL

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO 70.34

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO 45.16

FUTURO DESARROLLO
ETAPA 2

TANQUE RCI

CUARTO BOMBAS

TANQUE SUMINISTRO

TANQUE SUMINISTRO

LOBBY ASCENSORES

DEPOSITO

DEPOSITO

DEPOSITO

N.A. -8.85

1 N.E. Sótano 2 - General
1:150

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-0176
FECHA 23 ENE 2026
FIRMA AUTORIZADA
T.P. A2021U5221-1013653582

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-25-1894
Fecha 03 DIC 2025

_NAV_ARQ_GEN_CU110

Cliente: AMARILO

Diseñador: Contexto Urbano

Proyecto: NAVARRA

Dirección: Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No: PRNV23180

Derechos de Autor: Amarilo S.A.S

Diseñador: Arq. Nigel Laverde Jacques Mat. A15300013-79947824

Constructor Responsable: Juan Carlos Tsuchiya Camargo Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales: Adriana Benavides Ramirez Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala INDICADA

Contiene: Sótano 2

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso: I

-Grado de desempeño: BAJO

-Grupo de ocupación: R - R2

Archivo: V:\AMARILO\NAVARRA - FANTO, RADICACIÓN\1. LICENCIA INICIAL\Modelos\NAV_ARQ_MST.rvt

VÍA INTERMEDIA VEHICULAR NO. 2 (V-4) - Sección: 25.50mts

ANTEJARDÍN

ANTEJARDÍN

CESIÓN ADICIONAL

CESIÓN ADICIONAL

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO

CESIÓN ESPACIO PÚBLICO

FUTURO DESARROLLO
ETAPA 2

CUBIERTA EN CONCRETO

CUARTO SETS

CUARTO DE INSTRUMENTACION SISMICA

VACIOS ASCENSORES

CONEXIÓN UE1 - UE2

Junta Constructiva

Antepecho en mampostería H. 1.00

N.E 38.95

N.A. 39.00

N.A. 11.95

N.A. 12.95

1 N.E Cubierta
1:150

_NAV_ARQ_GEN_CU118

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
Contexto Urbano

Proyecto:
NAVARRA

Dirección:
Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:
PRNV23180

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador:
Ing. Noel Laverde Jacques
Mat. A1530213-79947824

Constructor Responsable:
Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:
Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Nr	Descripción	Fecha

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-25-1894
17 DIC 2025

Versión | Fecha Emisión:

Escala
INDICADA

Contiene:
Cubierta

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:
I

-Grado de desempeño:
BAJO

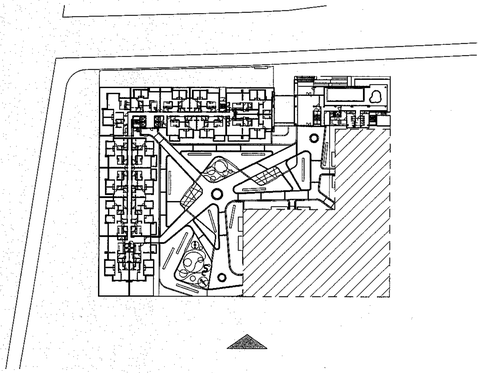
-Grupo de ocupación:
R - R2

17

_NAV_ARQ_GEN_CU118

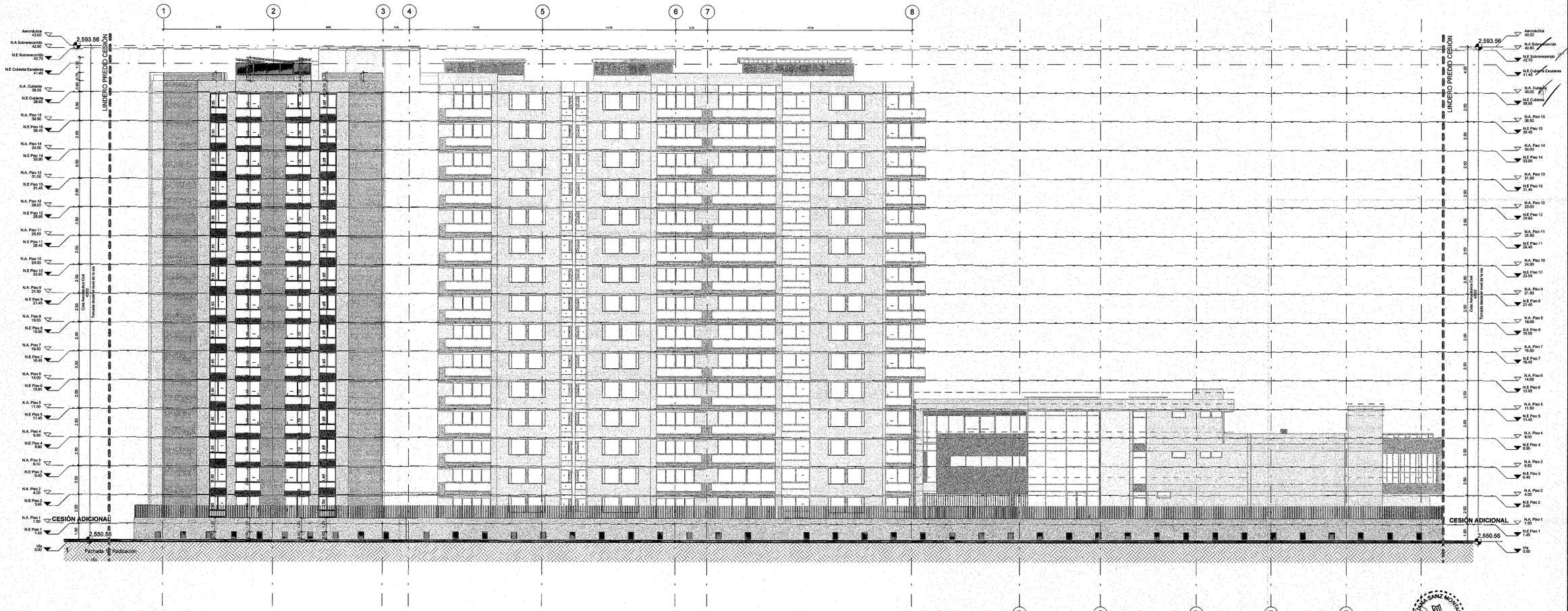
CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No.
11001-3-26-0176
FECHA: 23 ENE 2026
LUISA FERNANDA MORRIS DIAZ
T.P. A2031-62251-10135352

Archivo: C:\Users\Vivienda\Documents\NAV_ARQ_MST_jaimy.huertas.rvt



3 Localización Fachada 1

1 : 1000



CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-26-0176
FECHA:
Fecha Ejecutoria
23 ENE 2026
CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3 25-1894
Fecha 03 DIC 2025

_NAV_ARQ_GEN_CU201

Cliente:

AMARILO

Diseñador:

Contexto Urbano

Proyecto:

NAVARRA

Dirección:

Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:

PRNV23180

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Diseñador:

Arq. Noel Lavalde Jacques
Mat. A1302013-79947824

Constructor Responsable:

Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:

Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala

INDICADA

Contiene:

Fachada 1

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:

I

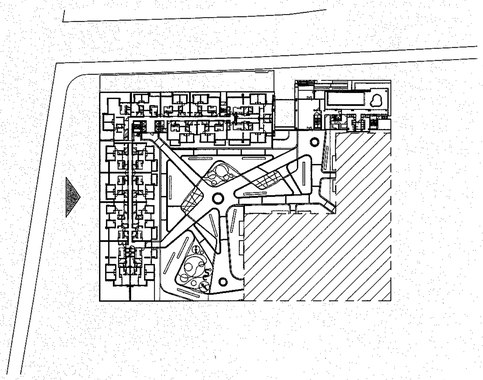
-Grado de desempeño:

BAJO

-Grupo de ocupación:

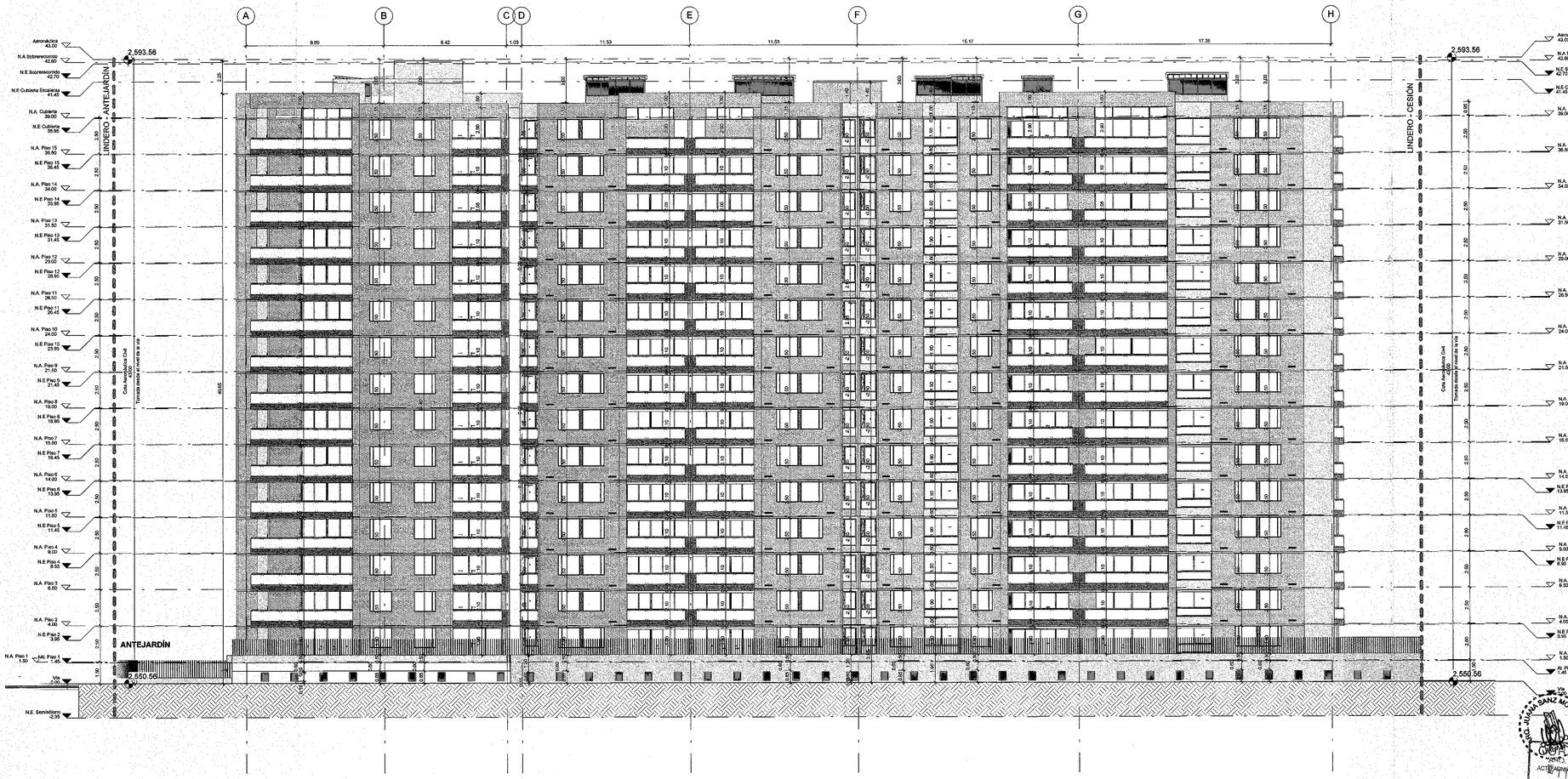
R - R2

Archivo: Autodesk Docs://FAN_NAVARRA_PENV23024/NAV_ARQ_MSIT.rvt



2 Localización Fachada 2

1 : 1000



1 Fachada 2 - Radicación

1 : 150

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
RESOLUCIÓN
11001-3-26-0175
FECHA: 23 ENE 2026
Firma Profesional:
T.P. A2013202121-1010653982

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3 25-1894
Fecha 03 DIC 2025

CONTEXTO URBANO
FASE II
PROYECTO CURADURÍA

_NAV_ARQ_GEN_CU202

Cliente:

AMARILO

Diseñador:

Contexto Urbano

Proyecto:

NAVARRA

Dirección:

Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:

PRNV23180

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Diseñador:

Arq. Nora Laverde Jacques
MP A16502013-79947824

Constructor Responsable:

Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:

Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala

INDICADA

Contiene:

Fachada 2

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:

I

-Grado de desempeño:

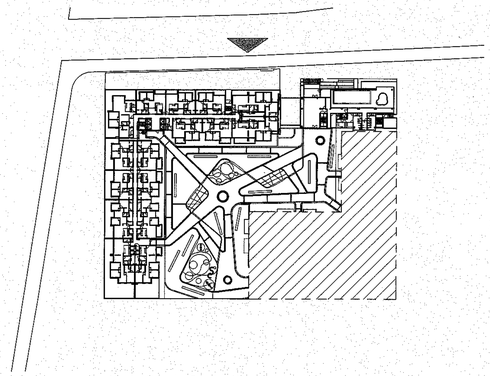
BAJO

-Grupo de ocupación:

R - R2

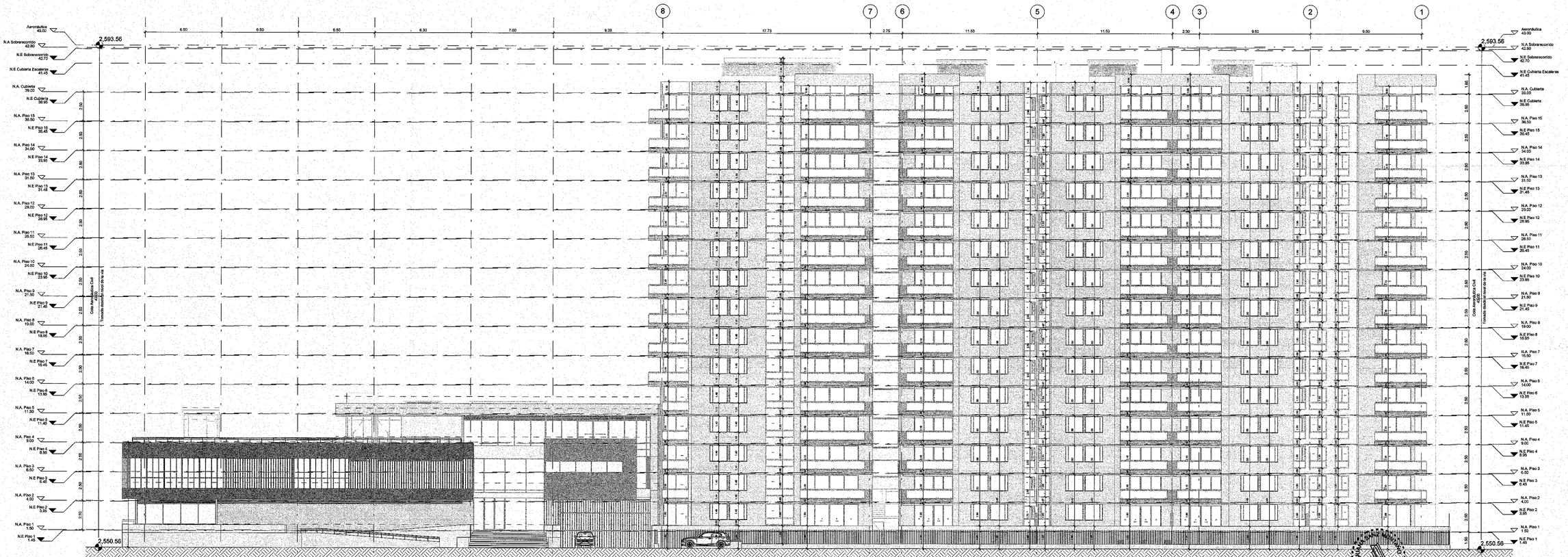
_NAV_ARQ_GEN_CU202

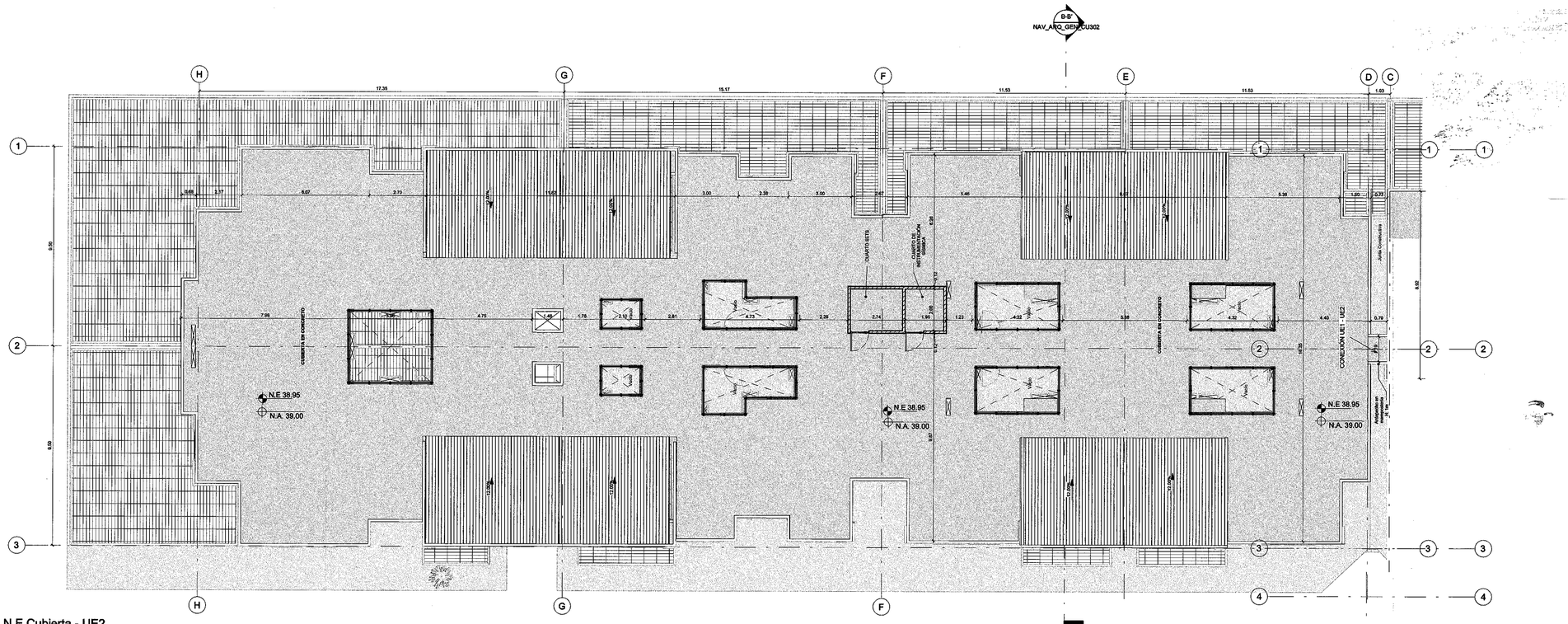
Archivo: Autodesk Docs://FAN_NAVARRA_PENV23024/NAV_ARQ_MSIT.rvt



3 Localización Fachada 3

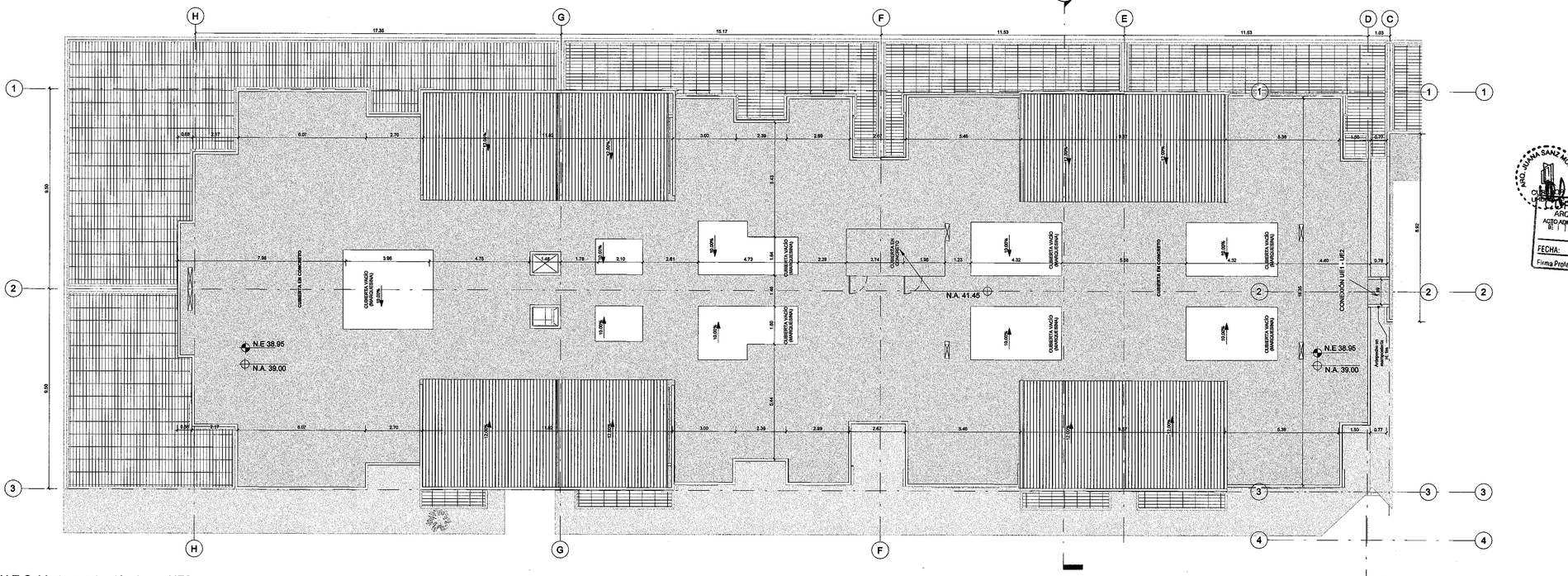
1 : 1000


8
7
6
5
4
3
2
1
2,593.56
2,550.56
Aeronáutica 43.00
N.A Sobrerecorrido 42.80
N.E Sobrerecorrido 42.70
N.E Cubierta Escaleras 41.45
N.A. Cubierta 39.00
N.E Cubierta 38.85
N.A. Piso 15 36.50
N.E Piso 15 36.45
N.A. Piso 14 34.00
N.E Piso 14 33.85
N.A. Piso 13 31.50
N.E Piso 13 31.45
N.A. Piso 12 29.02
N.E Piso 12 28.85
N.A. Piso 11 26.50
N.E Piso 11 26.45
N.A. Piso 10 24.00
N.E Piso 10 23.85
N.A. Piso 9 21.50
N.E Piso 9 21.45
N.A. Piso 8 19.00
N.E Piso 8 18.85
N.A. Piso 7 16.50
N.E Piso 7 16.45
N.A. Piso 6 14.00
N.E Piso 6 13.85
N.A. Piso 5 11.50
N.E Piso 5 11.45
N.A. Piso 4 9.00
N.E Piso 4 8.85
N.A. Piso 3 6.50
N.E Piso 3 6.45
N.A. Piso 2 4.00
N.E Piso 2 3.85
N.A. Piso 1 1.50
N.E Piso 1 1.45
Cota Aeroportuaria Civil
Tomada directo del nivel de la vía
6.50
6.50
6.50
6.30
7.00
9.39
17.73
2.75
11.53
11.53
2.50
9.50
9.50
2.50
2.50
2



2 N.E Cubierta - UE2

1 : 100



1 N.E Cubierta cuartos técnicos - UE2

1 : 100

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-25-1894
17 DIC 2025

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0176
FECHA: 23 ENE 2026
Firma Profesional:
ARQ. ARQUITECTA
T.P. A2023132211-1019233882

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
Contexto Urbano

Proyecto:
NAVARRA

Dirección:
Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:
PRNV23180

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador:
Arq. Joel Laverde Jacques
Mat. A15302013-79947824

Constructor Responsable:
Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:
Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión | Fecha Emisión:

Escala
INDICADA

Contiene:
Cubiertas

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:
I

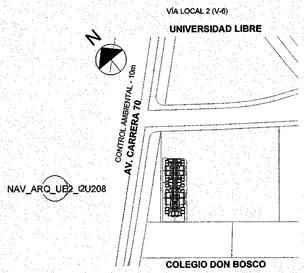
-Grado de desempeño:
BAJO

-Grupo de ocupación:
R - R2

_NAV_ARQ_UE2_CU120

Archivo: C:\Users\Vivienda\Documents\NAV_ARQ_MSIT_jaimy.huertas.rvt

_NAV_ARQ_UE2_CU120



1 Fachadas 1 y 2 - Localización

1 : 2500

2 Fachada 1

1 : 100

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-26-0178
FECHA: 23 ENE 2026
Firma Profesional
T.P. A2033202101013553692

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3 25-1894
Fecha 03 DIC 2025

CONTEXTO
FASE 3
PROYECTO CURADURÍA
URBANO

_NAV_ARQ_UE2_CU208

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
Contexto Urbano

Proyecto:
NAVARRA

Dirección:
Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:
PRNV23180

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador:
Arq. Nora Lloverde Jacques
Mat. A2502013-79947824

Constructor Responsable:
Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:
Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Nr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala
INDICADA

Contiene:
Fachada 1

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:
I

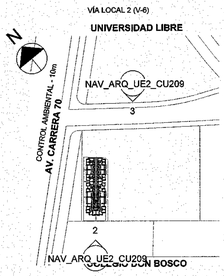
-Grado de desempeño:
BAJO

-Grupo de ocupación:
R - R2

32

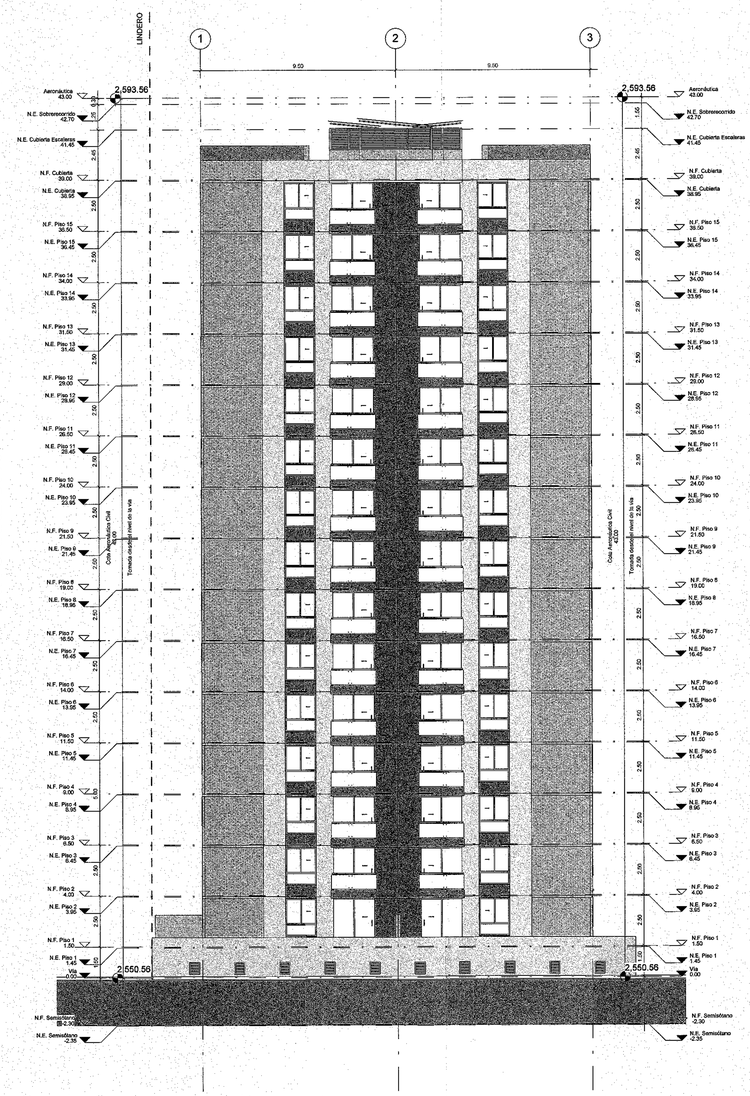
_NAV_ARQ_UE2_CU208

Archivo: C:\Users\Vivienda\AppData\Local\Autodesk\Revit\Autodesk Revit 2026\CollaborationCache\nZA82PHPTRFYLEN%5b0d03da8b-1e98-46bd-8bd1-d98e7086312c\f78a4585-86d1-4b35-9fb4-947fead0d44d.rvt



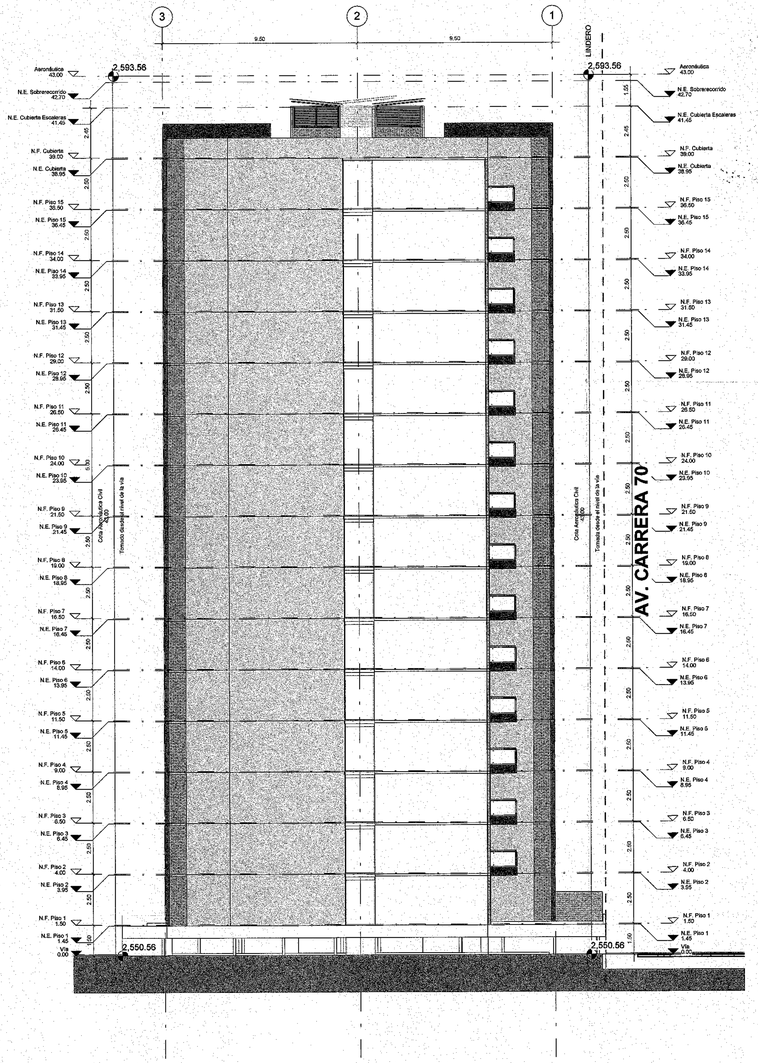
1 Fachadas 3 y 4 - Localización

1 : 2500



2 Alzado 2

1 : 125



3 Fachada 3

1 : 125

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No.
11001-3-26-0176
FECHA: 29 ENE 2026
Firma Profesional:
CONTEXTO
FASE 3
PROYECTO CURADURÍA
URBANO
CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3 25-1894
Fecha 03 DIC 2025

NAV_ARO_UE2_CU209

Cliente:

AMARILO

Diseñador:

Contexto Urbano

Proyecto:

NAVARRA

Dirección:

Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:

PRNV23180

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Diseñador:

Arq. Nicolas Lagarde Jacques
Mat. A13302013-79947824

Constructor Responsable:

Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:

Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala

INDICADA

Contiene:

Fachadas 2 y 3

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:

I

-Grado de desempeño:

BAJO

-Grupo de ocupación:

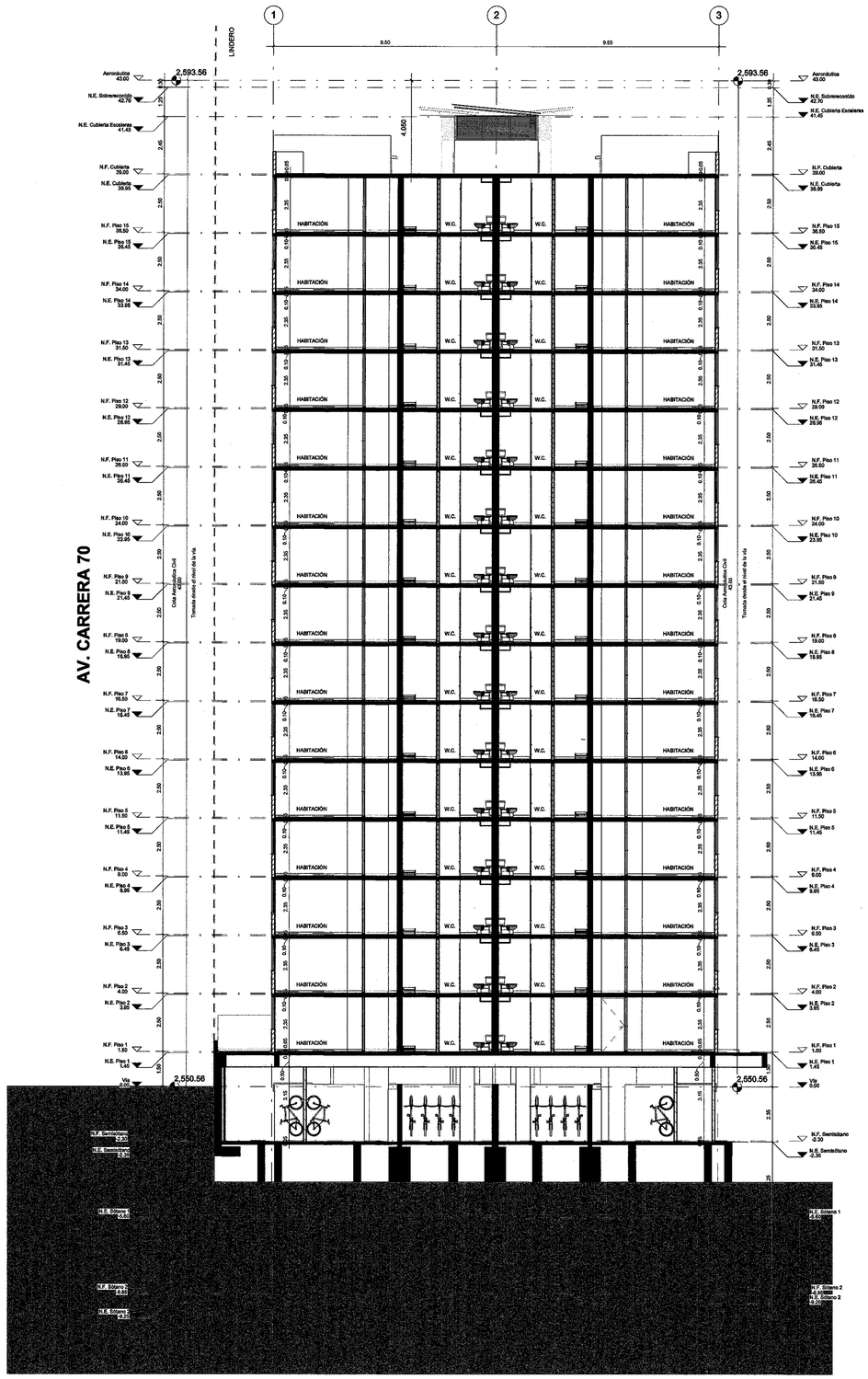
R - R2

33

_NAV_ARO_UE2_CU209

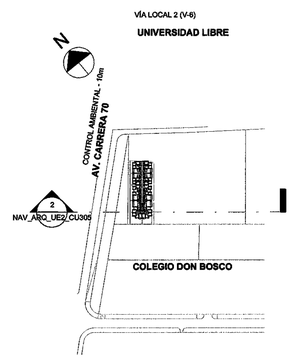
Archivo: C:\Users\Vivienda\AppData\Local\Autodesk\Revit\Autodesk Revit 2026\CollaborationCache\2A82FHPTFRYLRNK60D03ad6-1e68-46bd-8bd1-d58e77d6312c\f7ba4f95-98d1-4b35-9fc4-947fbadd444d.rvt

H
G
F
E
D
17.36
18.17
11.53
11.53
LINDERO
2,593.56
2,550.56
Aeronáutica 43.00
N.E. Sobrerecorrido 42.70
N.E. Cubierta Escaleras 41.40
N.F. Cubierta 39.00
N.E. Cubierta 38.95
N.F. Piso 15 36.80
N.E. Piso 15 36.45
N.F. Piso 14 34.00
N.E. Piso 14 33.95
N.F. Piso 13 31.60
N.E. Piso 13 31.45
N.F. Piso 12 29.00
N.E. Piso 12 28.95
N.F. Piso 11 26.60
N.E. Piso 11 26.45
N.F. Piso 10 24.00
N.E. Piso 10 23.95
N.F. Piso 9 21.60
N.E. Piso 9 21.45
N.F. Piso 8 19.00
N.E. Piso 8 18.95
N.F. Piso 7 16.50
N.E. Piso 7 16.45
N.F. Piso 6 14.00
N.E. Piso 6 13.95
N.F. Piso 5 11.50
N.E. Piso 5 11.45
N.F. Piso 4 9.00
N.E. Piso 4 8.95
N.F. Piso 3 6.50
N.E. Piso 3 6.45
N.F. Piso 2 4.00
N.E. Piso 2 3.95
N.F. Piso 1 1.50
N.E. Piso 1 1.45
Vía 0.00
N.F. Semisótano -2.30
N.E. Semisótano -2.35
Cota Aeronáutica Civil 42.00
Trompeta desde el nivel de la vía
1.55
2.45
2.50
3.50
2.60
2.50
2.50
2.50



2 Corte 1

1 : 100



1 Corte 1 - Localización

1 : 2500

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-25-1894
17 DIC 2025

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-26-0176
FECHA: 23 ENE 2026
Firma Profesional
ARQUITECTO No. 25A2018037 DE 3
ARQ. ARTECTA
T.P. A2018037-1018883982

CONTEXTO
FASE 3
PROYECTO CURADURÍA
URBANO

_NAV_ARQ_UE2_CU305

Cliente: AMARILO

Diseñador: Contexto Urbano

Proyecto: NAVARRA

Dirección: Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No: PRNV23180

Derechos de Autor: Amarilo S.A.S

Diseñador:
Arq. Nael Laverde Jacques
Mat. A15302013-79947824

Constructor Responsable:
Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:
Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-80483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala INDICADA

Contiene: Corte 1

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

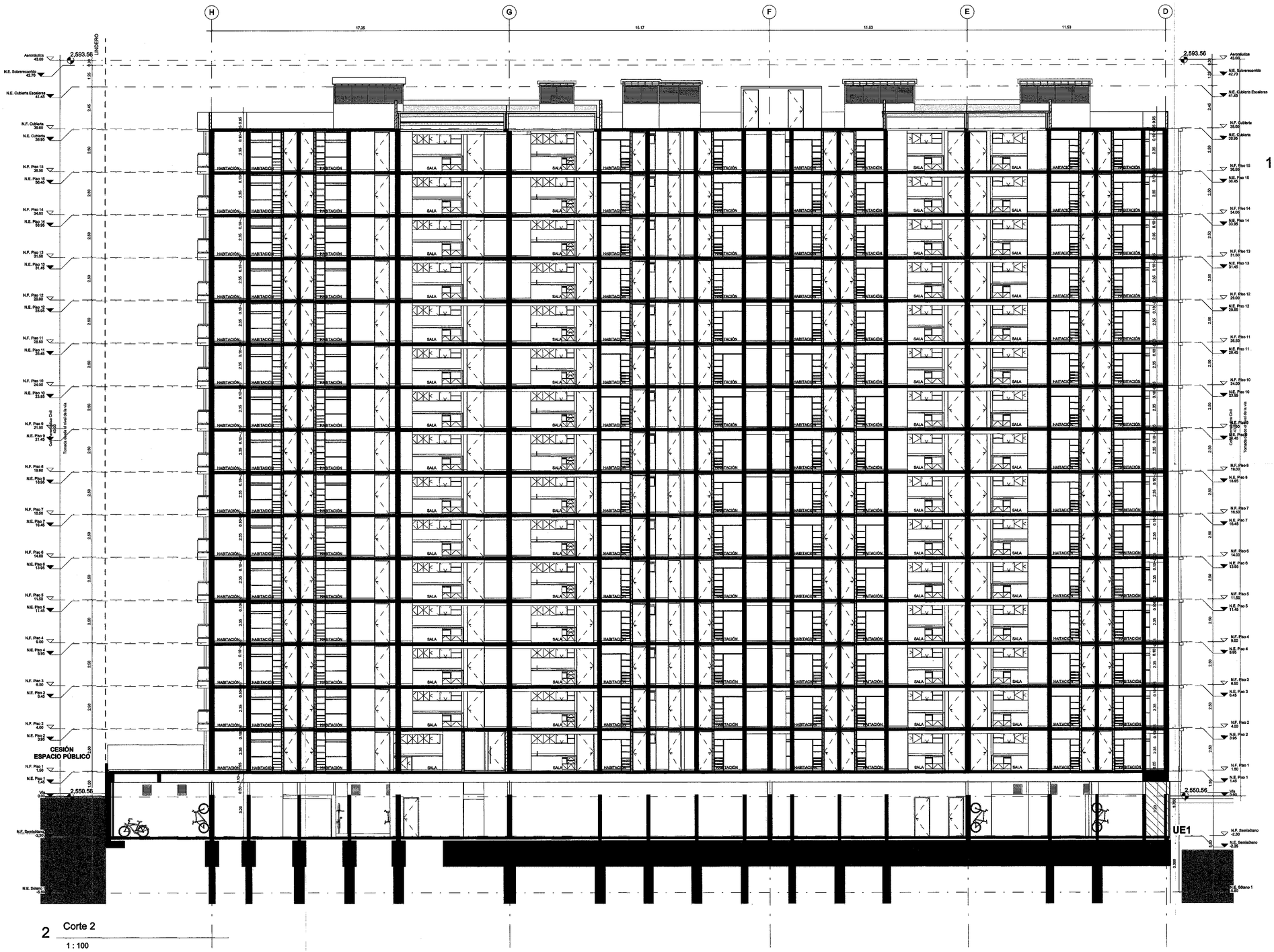
-Grupo de Uso: I

-Grado de desempeño: BAJO

-Grupo de ocupación: R - R2

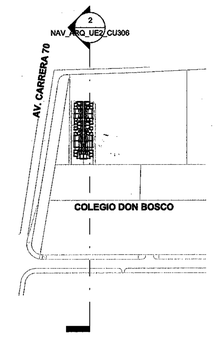
_NAV_ARQ_UE2_CU305

Archivo: C:\Users\Vivienda\Documents\NAV_ARQ_UE2_daniel.tiaconsaPQ24S.rvt



2 Corte 2

1 : 100



1 Corte 2 - Localización

1 : 2500

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-25-1894
17 DIC 2025

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-26-0176
FECHA: 23 ENE 2026
Firma Profesional
LUISA FERNANDA MORENO DIAZ
ARQUITECTA
T.P. A2021202I-1013653682

CONTEXTO URBANO
FASE 3
PROYECTO CURADURÍA

_NAV_ARQ_UE2_CU306

Cliente:
AMARILO

Diseñador:
Contexto Urbano

Proyecto:
NAVARRA

Dirección:
Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:
PRNV23180

Derechos de Autor:
Amarilo S.A.S

Diseñador:
Manuel Daniel Laverde Jacques
Mat. A15302013-79947824

Constructor Responsable:
Juan Carlos Teuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:
Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Nº	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala
INDICADA

Contiene:
Corte 2

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

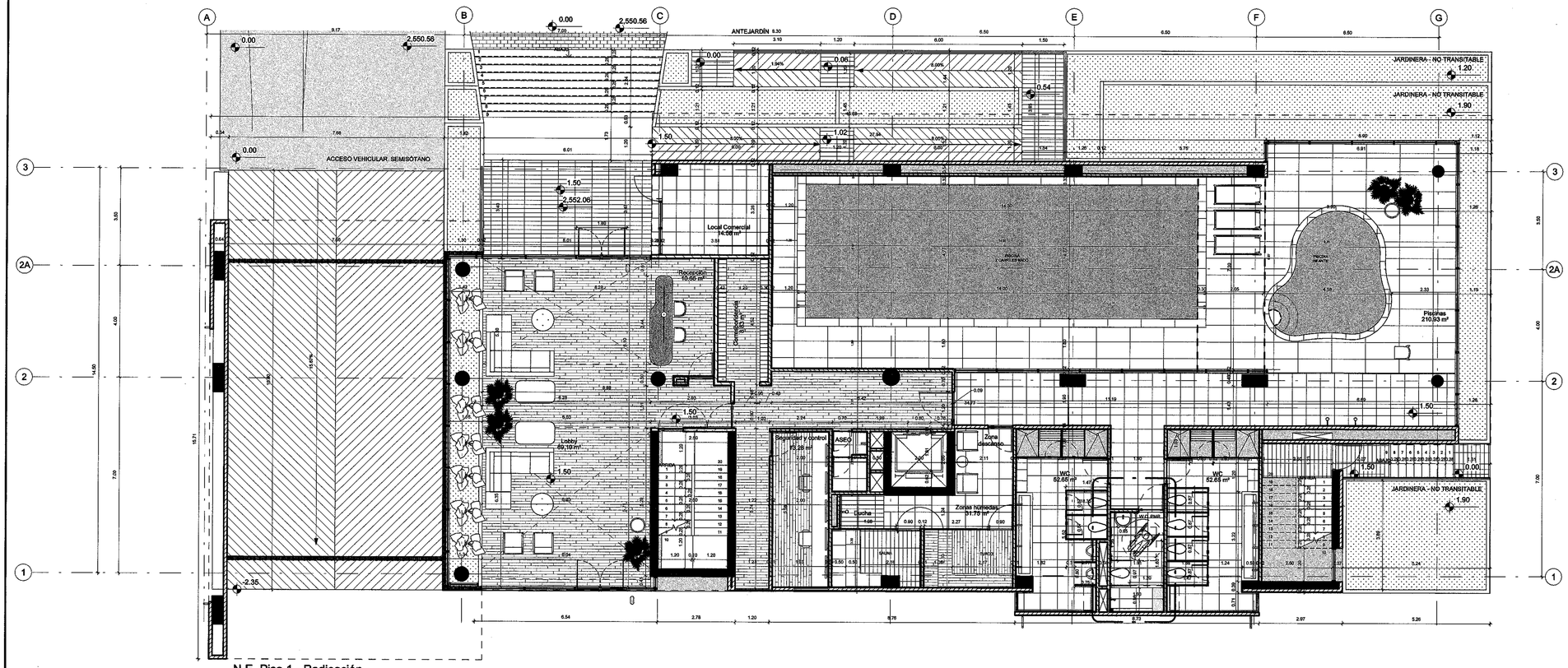
-Grupo de Uso:
I

-Grado de desempeño:
BAJO

-Grupo de ocupación:
R - R2

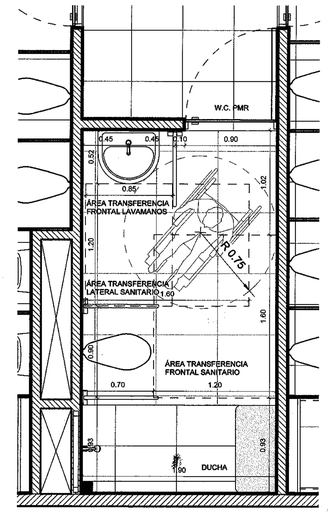
_NAV_ARQ_UE2_CU306

Archivo: C:\Users\Vivienda\Documents\NAV_ARQ_UE2_danielbarcenasP0245.rvt



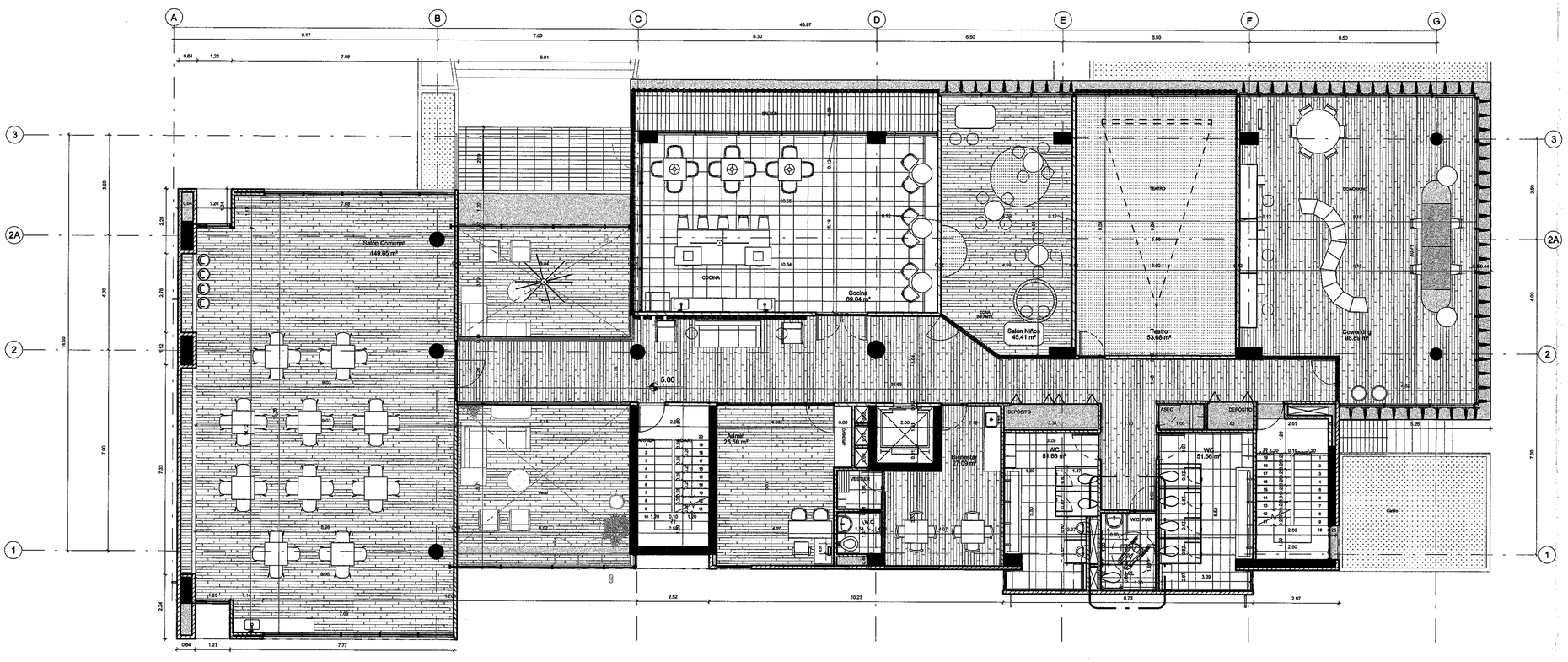
1 N.E. Piso 1 - Radicación

1 : 75



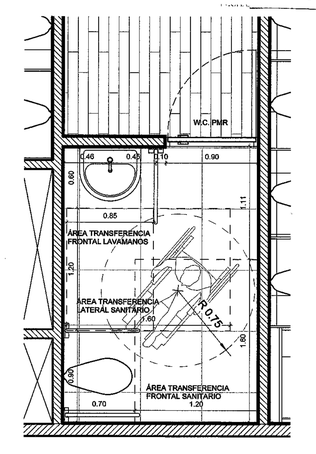
3 N.E. Piso 1 - WC PMR

1 : 25



2 N.F. Piso 2 - Radicación

1 : 75



4 N.F. Piso 2 - WC PMR

1 : 25

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-25-1894
17 DIC 2025

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No.
11001-3-26-0176
FECHA:
23 ENE 2026
Firma Profesional

CONTEXTO URBANO
FASE 3
PROYECTO CURADURÍA

_NAV_ARQ_COM_CU101

Cliente: AMARILO

Diseñador: Contexto Urbano

Proyecto: NAVARRA

Dirección: Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No: PRNV23180

Derechos de Autor: Amarilo S.A.S

Diseñador:
Arq. Jesus Laverde Jacques
Mat. A1534-2013-79947824

Constructor Responsable:
Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:
Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala: INDICADA

Contiene: Plantas 1

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

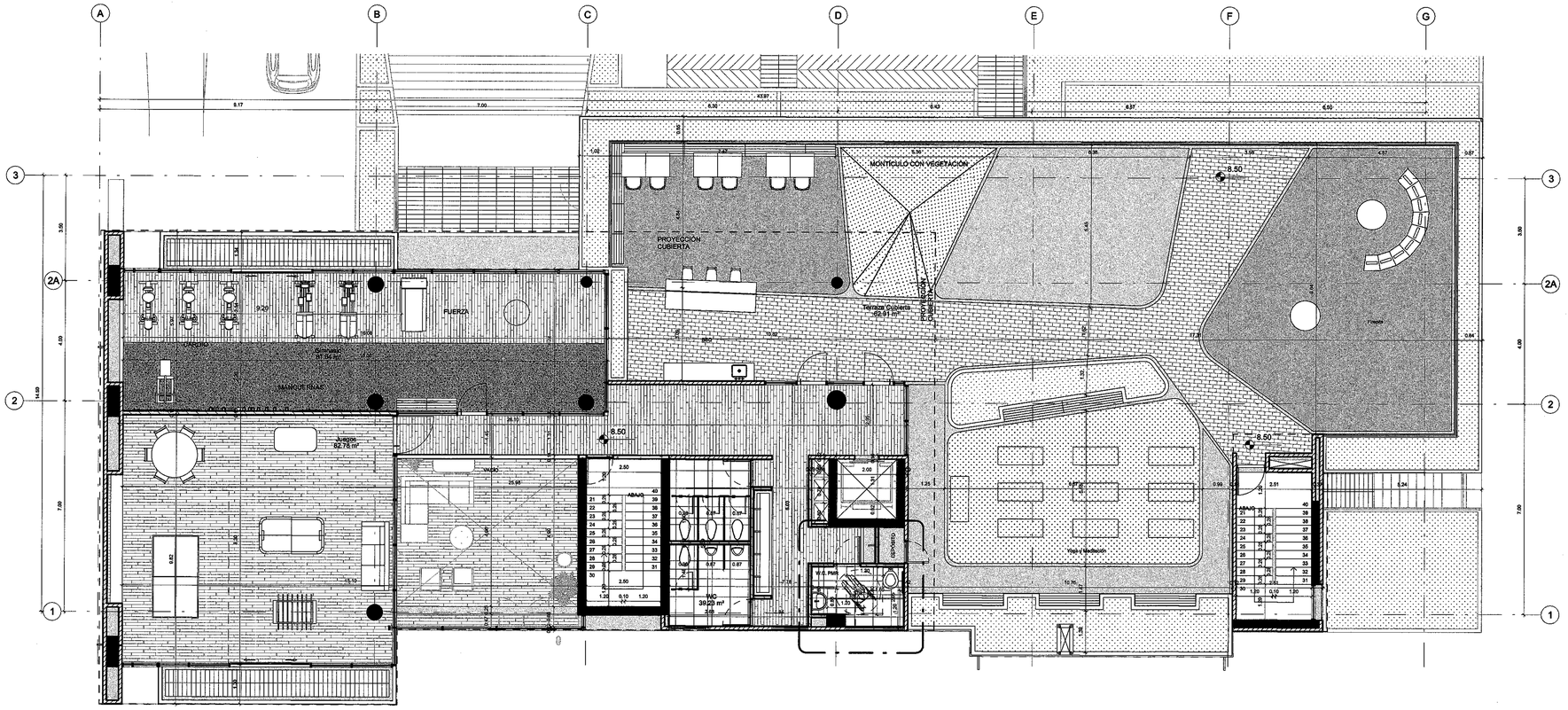
-Grupo de Uso: I

-Grado de desempeño: BAJO

-Grupo de ocupación: R - R2

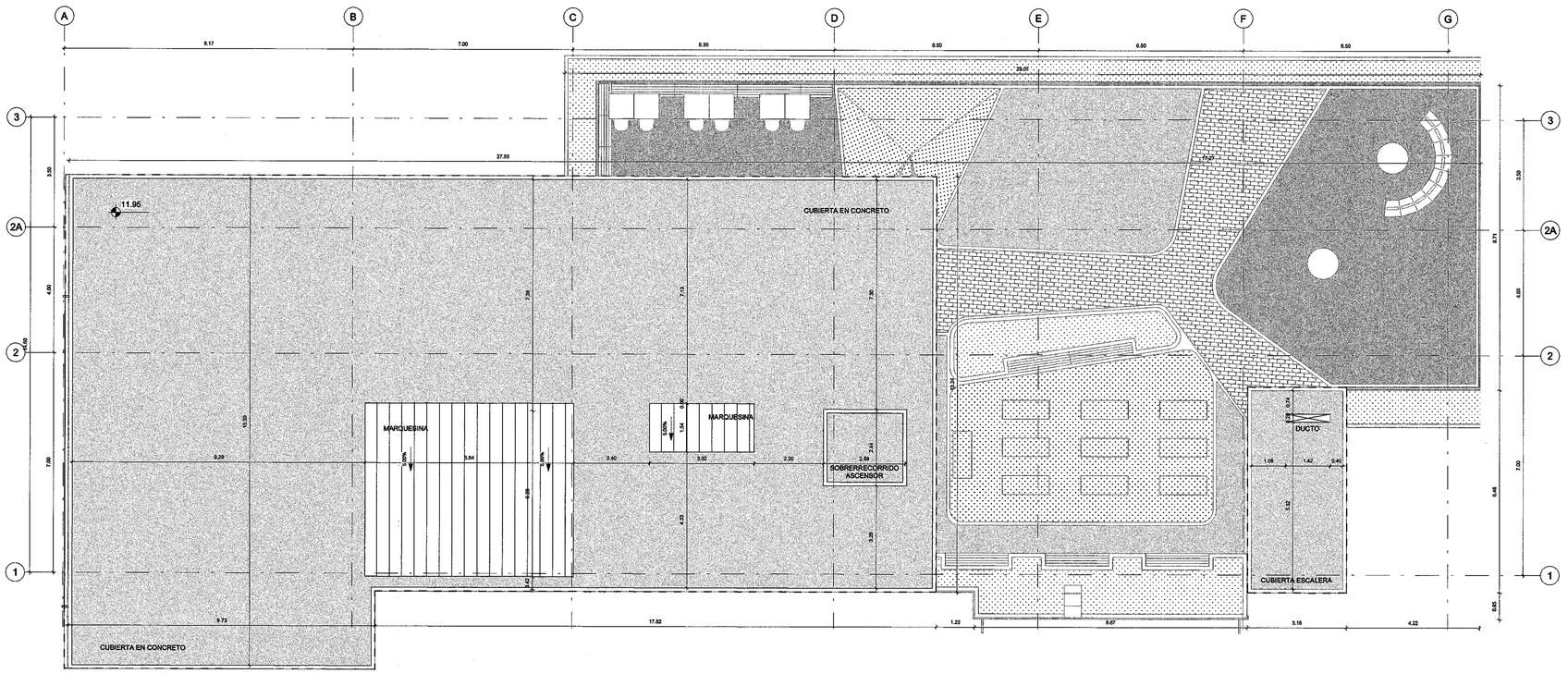
37

Archivo: V:\AMARILO\NAVARRA - FAN\10. RADICACIÓN\1. LICENCIA INICIAL\Modelos\NAV_ARQ_COM.rvt



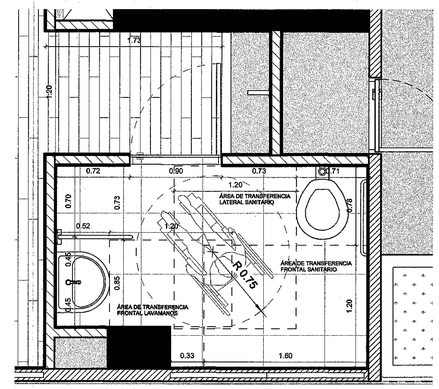
1 N.F. Piso 3 - Comunal

1 : 75



2 N.F. Piso 4 - Comunal

1 : 75



3 N.F. Piso 3 - WC PMR

1 : 25

CONTEXTO URBANO — FASE 3 PROYECTO CURADURÍA

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3-25-1894
17 DIC 2025

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-26-0178
FECHA: 23 ENE 2026
Firma Profesional:
LUISA FERNANDA MORENO DIAZ
ARQUITECTA
T.P. A2031592I-1013553982

_NAV_ARQ_COM_CU102

Cliente: AMARILO

Diseñador: Contexto Urbano

Proyecto: NAVARRA

Dirección: Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No: PRNV23180

Derechos de Autor: Amarilo S.A.S

Diseñador:
Arq. Jose Laverde Jacques
Mat. A15302013-79947824

Constructor Responsable:
Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:
Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr.	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala INDICADA

Contiene: Plantas 2

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

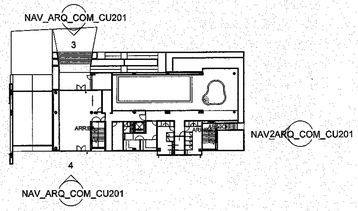
-Grupo de Uso: I

-Grado de desempeño: BAJO

-Grupo de ocupación: R - R2

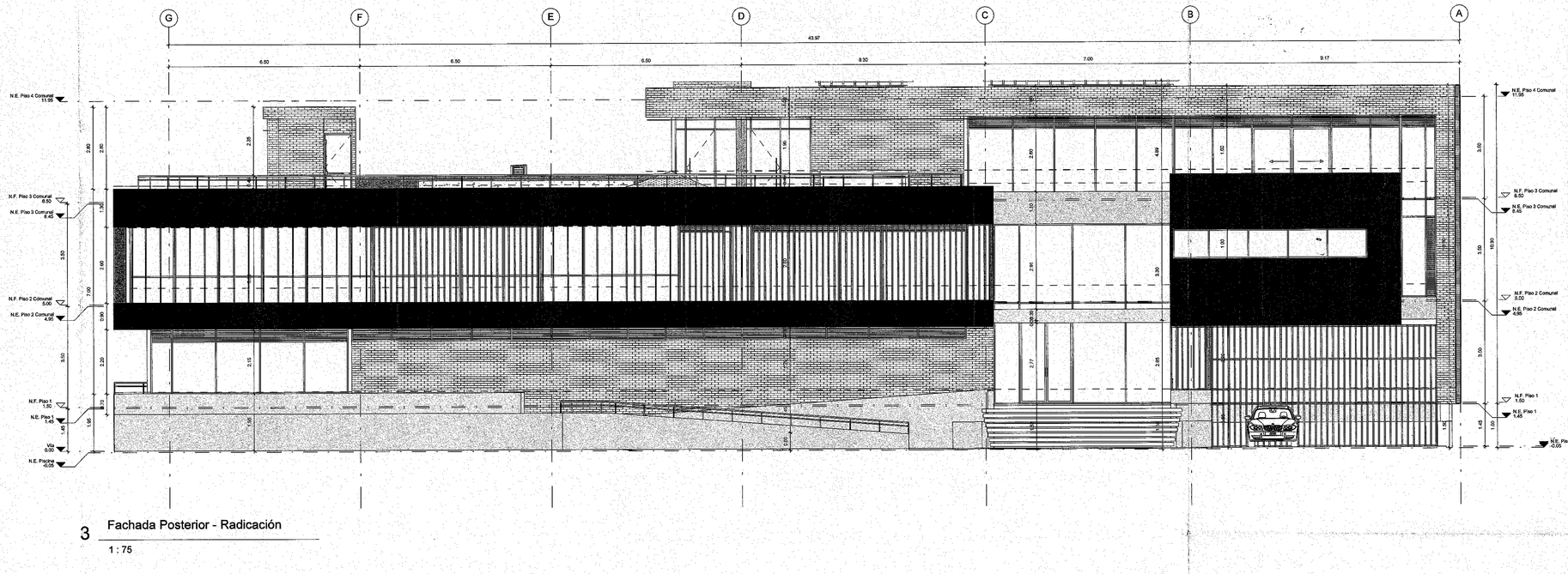
38

Archivo: V:\AMARILO\NAVARRA - FAN\10. RADICACIÓN\1. LICENCIA INICIAL\Modelos\NAV_ARQ_COM.rvt



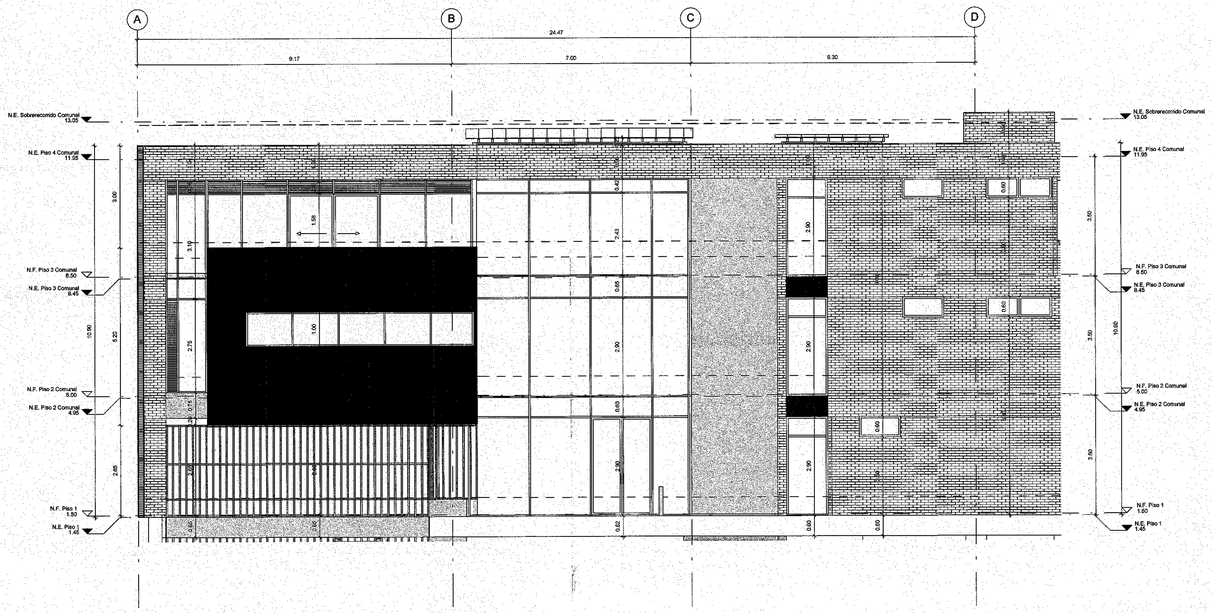
1 Localización Fachadas - Radicación

1 : 500



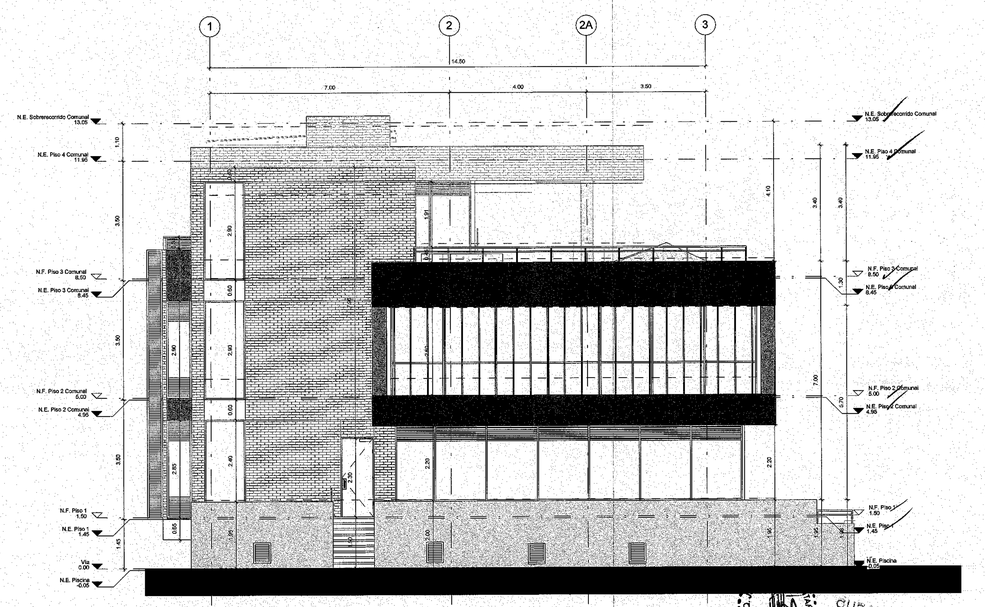
3 Fachada Posterior - Radicación

1 : 75



4 Fachada Principal - Radicación

1 : 75



2 Fachada Lateral - Radicación

1 : 75

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0176 Fecha:
FECHA: 23 ENE 2026
Firma Profesional:

CURADOR URBANO 3
JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3 25-1894
03 DIC 2025

CONTEXTO URBANO
FASE 3
PROYECTO CURADURÍA

_NAV_ARQ_COM_CU201

Cliente:

AMARILO

Diseñador:

Contexto Urbano

Proyecto:

NAVARRA

Dirección:

Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:

PRNV23180

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Diseñador:

Alejandra Laverde Jacques
M.P. A11302013-79947824

Constructor Responsable:

Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:

Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr.	Descripción	Fecha

Versión | **Fecha Emisión:**

Escala

INDICADA

Contiene:

Fachadas

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:

I

-Grado de desempeño:

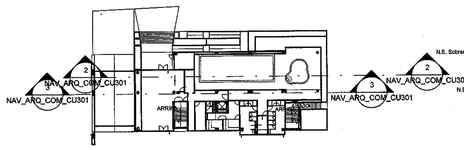
BAJO

-Grupo de ocupación:

R - R2

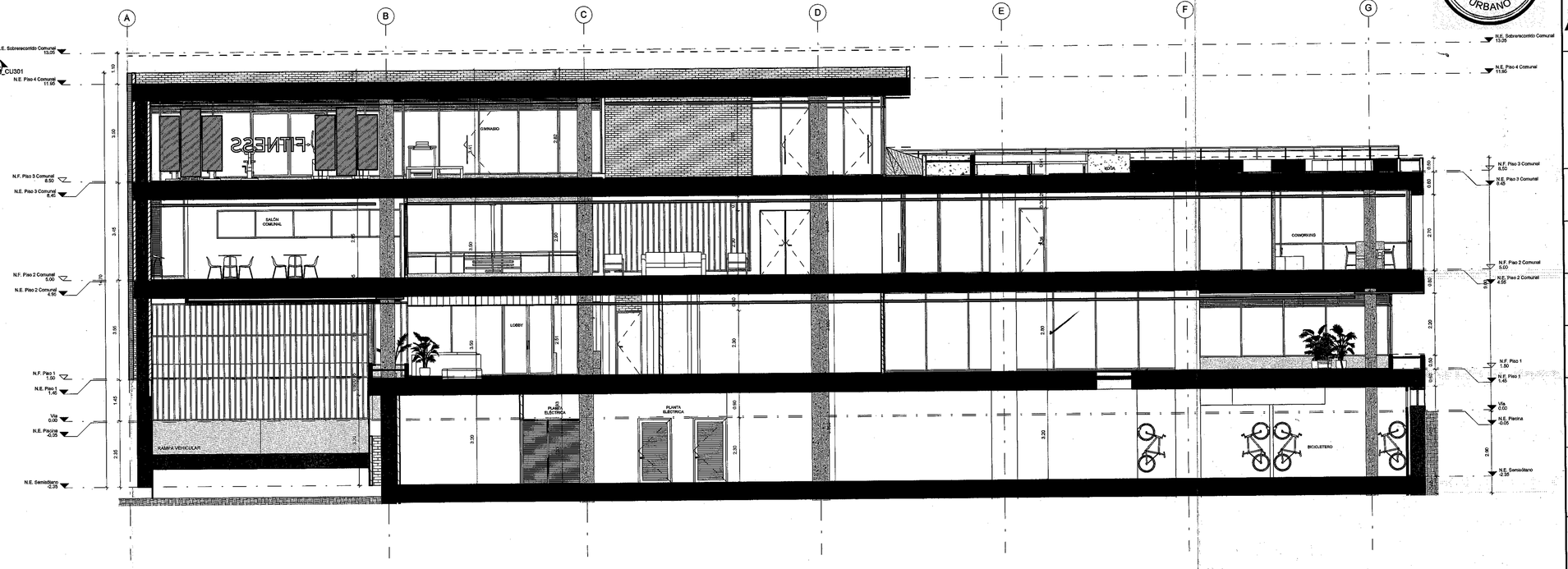
_NAV_ARQ_COM_CU201

Archivo: Autodesk Docs://FAN_NAVARRA_PENV23024/NAV_ARQ_COM.rvt



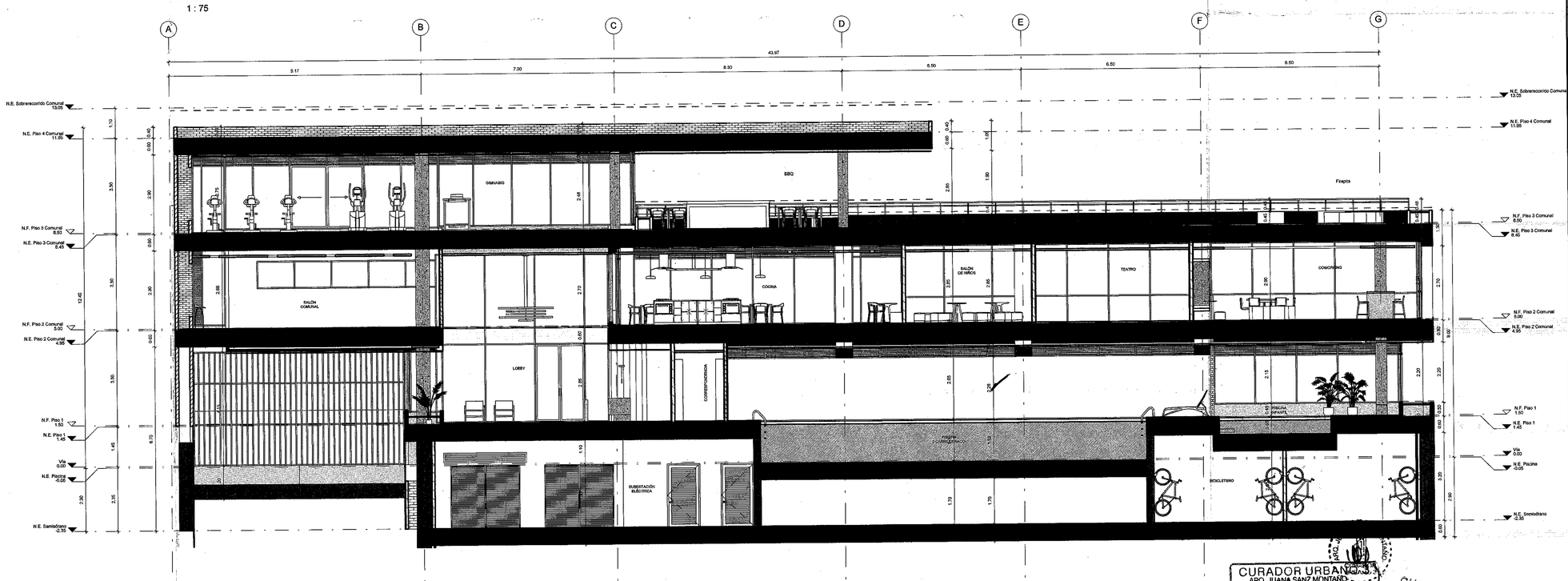
4 Localización Cortes - Radicación

1 : 500



3 Sección 1 - Radicación

1 : 75



2 Sección 2 - Radicación

1 : 75

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-26-0176
FECHA:
29 ENE 2026
Firma Profesional:
LUISA FERNANDA MEDINA DIAZ
ARQUITECTA
T.P. A2023102-1-10283682

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
11001-3 25-1894
Fecha
03 DIC 2025

CONTEXTO URBANO
FASE 3
PROYECTO CURADURÍA

_ARQ_COM_CU301

Cliente:

AMARILO

Diseñador:

Contexto Urbano

Proyecto:

NAVARRA

Dirección:

Avenida Carrera 70 # 49 - 82

Proyecto No:

PRNV23180

Derechos de Autor:

Amarilo S.A.S

Diseñador:

Arq. Nicolás Laverde Jacques
Mat. A2302013-79947824

Constructor Responsable:

Juan Carlos Tsuchiya Camargo
Mat. 25202-42521 CND

Diseñador Elementos NO estructurales:

Adriana Benavides Ramirez
Mat. 25202-50483 CDN

Modificaciones:

Vr	Descripción	Fecha

Versión	Fecha Emisión:

Escala

INDICADA

Contiene:

Cortes

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:

-Grupo de Uso:

I

-Grado de desempeño:

BAJO

-Grupo de ocupación:

R - R2

_NAV_ARQ_COM_CU301

Archivo: Autodesk Docs://FAN_NAVARRA_PENV2024/NAV_ARQ_COM.rvt