



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA GENERAL DEL HABITAT
AL SECTOR DE VIVIENDA
1-2026-9099
Fecha: 2026-03-19 15:31:58
Asesor: 130 FOUOS + 1 UOB
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: SUBSECCIÓN DE VIVIENDA
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRADA
Origen: CUSEZAR S.A.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o 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 CUSEZAR S.A.	2. Identificación Número NIT 860.000.533.1
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) JUAN DAVID ALFARO BERNAL	4. Identificación del representante legal 80.865.213
5. Registro para la enajenación de inmuebles 169725	6. Dirección AV CLL 116 7 15 INT 2 PISO 16
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: comunicaciones@cusezar.com	8. Teléfono 6516066

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda PROYECTO TUSET	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa TORRE 3
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 96 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 55 152B 71	13 Localidad – UPZ N/A
14. Estrato 4	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)
16. Licencia de urbanismo RES 06-2-0059	17. Licencia de construcción 11001-1-25-0923
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 7777.10	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 44407.67
20. Área a construir para esta radicación (m²) 13982.27	21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0205RZKC	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-20476118
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 1% \$ 405.303.500	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-jul.-2028
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	29. Tiene Gravamen hipotecario? SI
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI
32. ESCRITURA NÚMERO 1375	33. FECHA 15-jun.-2017
34. ESCRITURA NÚMERO 1113	35. FECHA 17-may.-2017
36. ENTIDAD FIDUCIARIA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.	37. FECHA 23-ago.-2026
38. CONTRATO NÚMERO	39. FECHA 23-ago.-2028
40. VIGENCIA	41. PRÓRROGA

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)	
JUAN DAVID ALFARO BERNAL Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020260027 FECHA 20260226 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: 19 MAR 2026 NICOLAI OSPINA Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos
Observaciones:	

IMPORTANTE:

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

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURIA A LAS CURADURIAS		FECHA 11/02/2026			
	Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda		CODIGO PM05-FO138			
			VERSIÓN 13			
Enajenador: <u>CUSEJAR S.A</u> Quien realiza la solicitud: <u>Johana Mesa Camacho</u>						
Nombre del Proyecto: <u>PROYECTO TUSET</u>						
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)						
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado Si No	Aprobado	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	coadyu				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	coadyu				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		No se apor to lo subsanar	✓		
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	N/A				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorroas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		Aclarar si es del proyecto VERSALLES o TUSET	✓		
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorroas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación de la Secretaría del	N/A				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado		Aprobado
				Si	No	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados					
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.					
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.					
	d. Documentos debidamente firmados.					
	e. Documentos legibles.					
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.					
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.					
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta					
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		Cumple	N.A.	Observaciones		
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			N/A		
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.					
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.					
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.					
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.						
OBSERVACIONES: ⑤ la licencia de urbanismo es del proyecto verballes o Proyecto TUSET. ✓ ⑥ falta poder para radicar documentos ✓ ⑦ lista de adherentes. ✓ _____ _____ _____ _____ _____						
Revisó: Cuando sea funcionario, escribir nombre completo, cargo y dependencia. Cuando sea contratista, escribir número de contrato, empresa y dependencia a la que pertenece. Fecha de verificación: 24-02-2026 26-02-2026 C.C.: 1152468240 Firma del profesional:						
RADICACIÓN COMPLETA: ☒						
SOLICITUD INCOMPLETA: ☐ Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presentó se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la radicación incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley. Nombre del solicitante y/o Representante Legal o Apoderado (Escribir nombre completo) Firma: _____ C.C: _____						



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

Certificado generado con el Pin No: 2512157935126120682

Nro Matrícula: 50N-20476118

Pagina 1 TURNO: 2025-50N-1-683331

Impreso el 15 de Diciembre de 2025 a las 10:48:11 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-01-2006 RADICACIÓN: 2006-1072 CON: ESCRITURA DE: 06-01-2006

CODIGO CATASTRAL: **009110410400000000** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0205RZKC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2983 de fecha 29-12-2005 en NOTARIA 15 de BOGOTA D.C. SUPERMANZANA 2 - SUPERLOTE 2 con area de 7.777.10 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). Ubicación geográfica anterior del predio: : SUBA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

URBE CAPITAL S.A. ADQUIRIO POR COMPRA AL BANCO DE BOGOTA S.A. PANAMA SEGUN ESCRITURA 3833 DEL 21-12-2001 NOTARIA 45 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE LA CAJA VOCACIONAL SEGUN ESCRITURA 4168 DEL 4-12-1984 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION EL SOCIEGO S.A. URBES S.A SEGUN ESCRITURA 1687 DEL 17-08-1978 NOTARIA 15 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 15-12-1978 EN EL FOLIO 050-50176...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

CARRERA 46 #152-71 SUPERMANZANA 2 - SUPERLOTE 2 URBANIZACION VERSALLES
 KR 55 152B 71 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20381528

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-01-2006 Radicación: 2006-50N-6-1072

Doc: ESCRITURA 2983 DEL 29-12-2005 NOTARIA 15 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE

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

A: URBE CAPITAL S.A.

NIT# 8600440135X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-01-2006 Radicación: 2006-50N-6-1072

Doc: ESCRITURA 2983 DEL 29-12-2005 NOTARIA 15 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$6,750,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

50
8



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2512157935126120682

Nro Matrícula: 50N-20476118

Página 2 TURNO: 2025-50N-1-683331

Impreso el 15 de Diciembre de 2025 a las 10:48:11 AM

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

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

DE: URBE CAPITAL S.A.

NIT# 8600440135

A: ILOPANGO S.A.

NIT# 9000618667 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-12-2016 Radicación: 2016-50N-6-90758

Doc: ESCRITURA 5088 DEL 01-12-2016 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$24,000,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ILOPANGO S.A.

NIT# 9000618667

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA VOCERA DEL FIDEICOMISO TUSET

X NIT 8300537006

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-06-2017 Radicación: 2017-50N-6-36135

Doc: ESCRITURA 1113 DEL 17-05-2017 NOTARIA CINCUENTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TUSET

X NIT 8300537006

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-08-2017 Radicación: 2017-50N-6-51057

Doc: ESCRITURA 1375 DEL 15-06-2017 NOTARIA CINCUENTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL TUSET-
PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA VOCERA DEL FIDEICOMISO TUSET NIT 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-08-2017 Radicación: 2017-50N-6-51057

Doc: ESCRITURA 1375 DEL 15-06-2017 NOTARIA 50 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA VOCERA DEL FIDEICOMISO TUSET

NIT. 830.053.700-6

A: CODENSA S. A. ESP.

NIT# 8300372480 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 20812148 : - APARTAMENTO 703 TORRE 1

5 -> 20812149 : - APARTAMENTO 704 TORRE 1



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

Certificado generado con el Pin No: 2512157935126120682

Nro Matrícula: 50N-20476118

Pagina 3 TURNO: 2025-50N-1-683331

Impreso el 15 de Diciembre de 2025 a las 10:48:11 AM

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

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

- 5 -> 20812150 : - APARTAMENTO 705 TORRE 1
- 5 -> 20812151 : - APARTAMENTO 706 TORRE 1
- 5 -> 20812152 : - APARTAMENTO 707 TORRE 1
- 5 -> 20812153 : - APARTAMENTO 708 TORRE 1
- 5 -> 20812154 : - APARTAMENTO 801 TORRE 1
- 5 -> 20812155 : - APARTAMENTO 802 TORRE 1
- 5 -> 20812156 : - APARTAMENTO 803 TORRE 1
- 5 -> 20812157 : - APARTAMENTO 804 TORRE 1
- 5 -> 20812158 : - APARTAMENTO 805 TORRE 1
- 5 -> 20812159 : - APARTAMENTO 806 TORRE 1
- 5 -> 20812160 : - APARTAMENTO 807 TORRE 1
- 5 -> 20812161 : - APARTAMENTO 808 TORRE 1
- 5 -> 20812162 : - APARTAMENTO 901 TORRE 1
- 5 -> 20812163 : - APARTAMENTO 902 TORRE 1
- 5 -> 20812164 : - APARTAMENTO 903 TORRE 1
- 5 -> 20812165 : - APARTAMENTO 904 TORRE 1
- 5 -> 20812166 : - APARTAMENTO 905 TORRE 1
- 5 -> 20812167 : - APARTAMENTO 906 TORRE 1
- 5 -> 20812168 : - APARTAMENTO 907 TORRE 1
- 5 -> 20812169 : - APARTAMENTO 908 TORRE 1
- 5 -> 20812170 : - APARTAMENTO 1001 TORRE 1
- 5 -> 20812171 : - APARTAMENTO 1002 TORRE 1
- 5 -> 20812172 : - APARTAMENTO 1003 TORRE 1
- 5 -> 20812173 : - APARTAMENTO 1004 TORRE 1
- 5 -> 20812174 : - APARTAMENTO 1005 TORRE 1
- 5 -> 20812175 : - APARTAMENTO 1006 TORRE 1
- 5 -> 20812176 : - APARTAMENTO 1007 TORRE 1
- 5 -> 20812177 : - APARTAMENTO 1008 TORRE 1
- 5 -> 20812178 : - APARTAMENTO 1101 TORRE 1
- 5 -> 20812179 : - APARTAMENTO 1102 TORRE 1
- 5 -> 20812180 : - APARTAMENTO 1103 TORRE 1
- 5 -> 20812181 : - APARTAMENTO 1104 TORRE 1

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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2512157935126120682

Nro Matrícula: 50N-20476118

Pagina 4 TURNO: 2025-50N-1-683331

Impreso el 15 de Diciembre de 2025 a las 10:48:11 AM

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

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

- 5 -> 20812182 : - APARTAMENTO 1105 TORRE 1
- 5 -> 20812183 : - APARTAMENTO 1106 TORRE 1
- 5 -> 20812184 : - APARTAMENTO 1107 TORRE 1
- 5 -> 20812185 : - APARTAMENTO 1108 TORRE 1
- 5 -> 20812186 : - APARTAMENTO 1201 TORRE 1
- 5 -> 20812187 : - APARTAMENTO 1202 TORRE 1
- 5 -> 20812188 : - APARTAMENTO 1203 TORRE 1
- 5 -> 20812189 : - APARTAMENTO 1204 TORRE 1
- 5 -> 20811927 : - PARQUEADERO 101
- 5 -> 20811928 : - PARQUEADERO 102
- 5 -> 20811929 : - PARQUEADERO 103
- 5 -> 20811930 : - PARQUEADERO 104
- 5 -> 20811931 : - PARQUEADERO 105
- 5 -> 20811932 : - PARQUEADERO 106
- 5 -> 20811933 : - PARQUEADERO 107
- 5 -> 20811934 : - PARQUEADERO 108
- 5 -> 20811935 : - PARQUEADERO 109
- 5 -> 20811936 : - PARQUEADERO 110
- 5 -> 20811937 : - PARQUEADERO 111
- 5 -> 20811938 : - PARQUEADERO 112
- 5 -> 20811939 : - PARQUEADERO 113
- 5 -> 20811940 : - PARQUEADERO 114
- 5 -> 20811941 : - PARQUEADERO 115
- 5 -> 20811942 : - PARQUEADERO 116
- 5 -> 20811943 : - PARQUEADERO 117
- 5 -> 20811944 : - PARQUEADERO 118
- 5 -> 20811945 : - PARQUEADERO 119
- 5 -> 20811946 : - PARQUEADERO 120
- 5 -> 20811947 : - PARQUEADERO 121
- 5 -> 20811948 : - PARQUEADERO 122
- 5 -> 20811949 : - PARQUEADERO 123
- 5 -> 20811950 : - PARQUEADERO 124

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2512157935126120682

Nro Matrícula: 50N-20476118

Pagina 5 TURNO: 2025-50N-1-683331

Impreso el 15 de Diciembre de 2025 a las 10:48:11 AM

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

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

- 5 -> 20811951 : - PARQUEADERO 125
- 5 -> 20811952 : - PARQUEADERO 126
- 5 -> 20811953 : - PARQUEADERO 127
- 5 -> 20811954 : - PARQUEADERO 128
- 5 -> 20811955 : - PARQUEADERO 129
- 5 -> 20811956 : - PARQUEADERO 130
- 5 -> 20811957 : - PARQUEADERO 131
- 5 -> 20811958 : - PARQUEADERO 132
- 5 -> 20811959 : - PARQUEADERO 133
- 5 -> 20811960 : - PARQUEADERO 134
- 5 -> 20811961 : - PARQUEADERO 135
- 5 -> 20811962 : - PARQUEADERO 136
- 5 -> 20811963 : - PARQUEADERO 137
- 5 -> 20811964 : - PARQUEADERO 138
- 5 -> 20811965 : - PARQUEADERO 139
- 5 -> 20811966 : - PARQUEADERO 140
- 5 -> 20811967 : - PARQUEADERO 141
- 5 -> 20811968 : - PARQUEADERO 142
- 5 -> 20811969 : - PARQUEADERO 143
- 5 -> 20811970 : - PARQUEADERO 144
- 5 -> 20811971 : - PARQUEADERO 145
- 5 -> 20811972 : - PARQUEADERO 146
- 5 -> 20811973 : - PARQUEADERO 147
- 5 -> 20811974 : - PARQUEADERO 148
- 5 -> 20811975 : - PARQUEADERO 149
- 5 -> 20811976 : - PARQUEADERO 150
- 5 -> 20811977 : - PARQUEADERO 151
- 5 -> 20811978 : - PARQUEADERO 152
- 5 -> 20811979 : - PARQUEADERO 153
- 5 -> 20811989 : - PARQUEADERO 163
- 5 -> 20811990 : - PARQUEADERO 164
- 5 -> 20811991 : - PARQUEADERO 165

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2512157935126120682

Nro Matrícula: 50N-20476118

Página 6 TURNO: 2025-50N-1-683331

Impreso el 15 de Diciembre de 2025 a las 10:48:11 AM

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

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

- 5 -> 20811992 : - PARQUEADERO 166
- 5 -> 20811993 : - PARQUEADERO 167
- 5 -> 20811994 : - PARQUEADERO 168
- 5 -> 20811995 : - PARQUEADERO 169
- 5 -> 20811996 : - PARQUEADERO 170
- 5 -> 20811997 : - PARQUEADERO 171
- 5 -> 20811998 : - PARQUEADERO 172
- 5 -> 20811999 : - PARQUEADERO 173
- 5 -> 20812000 : - PARQUEADERO 174
- 5 -> 20812001 : - PARQUEADERO 175
- 5 -> 20812002 : - PARQUEADERO 176
- 5 -> 20812003 : - PARQUEADERO 177
- 5 -> 20812004 : - PARQUEADERO 178
- 5 -> 20812005 : - PARQUEADERO 179
- 5 -> 20812006 : - PARQUEADERO 180
- 5 -> 20812007 : - PARQUEADERO 181
- 5 -> 20812008 : - PARQUEADERO 182
- 5 -> 20812009 : - PARQUEADERO 183
- 5 -> 20812010 : - PARQUEADERO 184
- 5 -> 20812011 : - PARQUEADERO 185
- 5 -> 20812012 : - PARQUEADERO 186
- 5 -> 20812013 : - PARQUEADERO 187
- 5 -> 20812014 : - PARQUEADERO 188
- 5 -> 20812015 : - PARQUEADERO 189
- 5 -> 20812016 : - PARQUEADERO 190
- 5 -> 20812017 : - PARQUEADERO 191
- 5 -> 20812018 : - PARQUEADERO 192
- 5 -> 20812019 : - PARQUEADERO 193
- 5 -> 20812020 : - PARQUEADERO 194
- 5 -> 20812021 : - PARQUEADERO 195
- 5 -> 20812022 : - PARQUEADERO 196
- 5 -> 20812023 : - PARQUEADERO 197

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2512157935126120682

Nro Matrícula: 50N-20476118

Pagina 7 TURNO: 2025-50N-1-683331

Impreso el 15 de Diciembre de 2025 a las 10:48:11 AM

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

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

- 5 -> 20812024 : - PARQUEADERO 198
- 5 -> 20812025 : - PARQUEADERO 199
- 5 -> 20812026 : - PARQUEADERO 200
- 5 -> 20812027 : - PARQUEADERO 201
- 5 -> 20812028 : - PARQUEADERO 202
- 5 -> 20812029 : - PARQUEADERO 203
- 5 -> 20812030 : - PARQUEADERO 204
- 5 -> 20812031 : - PARQUEADERO 205
- 5 -> 20812032 : - PARQUEADERO 206
- 5 -> 20812033 : - PARQUEADERO 207
- 5 -> 20812034 : - PARQUEADERO 208
- 5 -> 20812035 : - PARQUEADERO 209
- 5 -> 20812036 : - PARQUEADERO 210
- 5 -> 20812037 : - PARQUEADERO 211
- 5 -> 20812038 : - PARQUEADERO 212
- 5 -> 20812039 : - PARQUEADERO 213
- 5 -> 20812040 : - PARQUEADERO 214
- 5 -> 20812041 : - PARQUEADERO 215
- 5 -> 20812042 : - PARQUEADERO 216
- 5 -> 20812142 : - APARTAMENTO 605 TORRE 1
- 5 -> 20812143 : - APARTAMENTO 606 TORRE 1
- 5 -> 20812144 : - APARTAMENTO 607 TORRE 1
- 5 -> 20812145 : - APARTAMENTO 608 TORRE 1
- 5 -> 20812146 : - APARTAMENTO 701 TORRE 1
- 5 -> 20812147 : - APARTAMENTO 702 TORRE 1
- 5 -> 20811836 : - PARQUEADERO 10
- 5 -> 20811837 : - PARQUEADERO 11
- 5 -> 20811838 : - PARQUEADERO 12
- 5 -> 20811839 : - PARQUEADERO 13
- 5 -> 20811840 : - PARQUEADERO 14
- 5 -> 20811841 : - PARQUEADERO 15
- 5 -> 20811842 : - PARQUEADERO 16

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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2512157935126120682

Nro Matrícula: 50N-20476118

Pagina 8 TURNO: 2025-50N-1-683331

Impreso el 15 de Diciembre de 2025 a las 10:48:11 AM

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

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

- 5 -> 20811843 : - PARQUEADERO 17
- 5 -> 20811844 : - PARQUEADERO 18
- 5 -> 20811845 : - PARQUEADERO 19
- 5 -> 20811980 : - PARQUEADERO 154
- 5 -> 20811981 : - PARQUEADERO 155
- 5 -> 20811982 : - PARQUEADERO 156
- 5 -> 20811983 : - PARQUEADERO 157
- 5 -> 20811984 : - PARQUEADERO 158
- 5 -> 20811985 : - PARQUEADERO 159
- 5 -> 20811986 : - PARQUEADERO 160
- 5 -> 20811987 : - PARQUEADERO 161
- 5 -> 20811988 : - PARQUEADERO 162
- 5 -> 20812043 : - PARQUEADERO 217
- 5 -> 20812044 : - PARQUEADERO 218
- 5 -> 20812045 : - PARQUEADERO 219
- 5 -> 20812046 : - PARQUEADERO 220
- 5 -> 20812047 : - PARQUEADERO 221
- 5 -> 20812048 : - PARQUEADERO 222
- 5 -> 20812049 : - PARQUEADERO 223
- 5 -> 20812050 : - PARQUEADERO 224
- 5 -> 20811846 : - PARQUEADERO 20
- 5 -> 20811847 : - PARQUEADERO 21
- 5 -> 20811848 : - PARQUEADERO 22
- 5 -> 20811849 : - PARQUEADERO 23
- 5 -> 20811850 : - PARQUEADERO 24
- 5 -> 20811851 : - PARQUEADERO 25
- 5 -> 20811852 : - PARQUEADERO 26
- 5 -> 20811853 : - PARQUEADERO 27
- 5 -> 20811854 : - PARQUEADERO 28
- 5 -> 20811855 : - PARQUEADERO 29
- 5 -> 20811856 : - PARQUEADERO 30
- 5 -> 20811857 : - PARQUEADERO 31

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2512157935126120682

Nro Matrícula: 50N-20476118

Pagina 9 TURNO: 2025-50N-1-683331

Impreso el 15 de Diciembre de 2025 a las 10:48:11 AM

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

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

- 5 -> 20811858 : - PARQUEADERO 32
- 5 -> 20811859 : - PARQUEADERO 33
- 5 -> 20811860 : - PARQUEADERO 34
- 5 -> 20811861 : - PARQUEADERO 35
- 5 -> 20811862 : - PARQUEADERO 36
- 5 -> 20811863 : - PARQUEADERO 37
- 5 -> 20811864 : - PARQUEADERO 38
- 5 -> 20811865 : - PARQUEADERO 39
- 5 -> 20811866 : - PARQUEADERO 40
- 5 -> 20811867 : - PARQUEADERO 41
- 5 -> 20811868 : - PARQUEADERO 42
- 5 -> 20811869 : - PARQUEADERO 43
- 5 -> 20811870 : - PARQUEADERO 44
- 5 -> 20811871 : - PARQUEADERO 45
- 5 -> 20811872 : - PARQUEADERO 46
- 5 -> 20811873 : - PARQUEADERO 47
- 5 -> 20811874 : - PARQUEADERO 48
- 5 -> 20811875 : - PARQUEADERO 49
- 5 -> 20811876 : - PARQUEADERO 50
- 5 -> 20811877 : - PARQUEADERO 51
- 5 -> 20811878 : - PARQUEADERO 52
- 5 -> 20811879 : - PARQUEADERO 53
- 5 -> 20811880 : - PARQUEADERO 54
- 5 -> 20811881 : - PARQUEADERO 55
- 5 -> 20811882 : - PARQUEADERO 56
- 5 -> 20811883 : - PARQUEADERO 57
- 5 -> 20811884 : - PARQUEADERO 58
- 5 -> 20811885 : - PARQUEADERO 59
- 5 -> 20811886 : - PARQUEADERO 60
- 5 -> 20811887 : - PARQUEADERO 61
- 5 -> 20811888 : - PARQUEADERO 62
- 5 -> 20811889 : - PARQUEADERO 63

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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
la guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2512157935126120682

Nro Matricula: 50N-20476118

Pagina 10 TURNO: 2025-50N-1-683331

Impreso el 15 de Diciembre de 2025 a las 10:48:11 AM

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

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

- 5 -> 20811890 : - PARQUEADERO 64
- 5 -> 20812352 : - APARTAMENTO 1601 TORRE 2
- 5 -> 20812353 : - APARTAMENTO 1602 TORRE 2
- 5 -> 20812354 : - APARTAMENTO 1603 TORRE 2
- 5 -> 20812355 : - APARTAMENTO 1604 TORRE 2
- 5 -> 20812356 : - APARTAMENTO 1605 TORRE 2
- 5 -> 20812357 : - APARTAMENTO 1606 TORRE 2
- 5 -> 20812358 : - APARTAMENTO 1607 TORRE 2
- 5 -> 20812267 : - APARTAMENTO 503 TORRE 2
- 5 -> 20812268 : - APARTAMENTO 504 TORRE 2
- 5 -> 20812269 : - APARTAMENTO 505 TORRE 2
- 5 -> 20812270 : - APARTAMENTO 506 TORRE 2
- 5 -> 20812271 : - APARTAMENTO 507 TORRE 2
- 5 -> 20812272 : - APARTAMENTO 508 TORRE 2
- 5 -> 20812273 : - APARTAMENTO 601 TORRE 2
- 5 -> 20812274 : - APARTAMENTO 602 TORRE 2
- 5 -> 20812275 : - APARTAMENTO 603 TORRE 2
- 5 -> 20812276 : - APARTAMENTO 604 TORRE 2
- 5 -> 20812277 : - APARTAMENTO 605 TORRE 2
- 5 -> 20812278 : - APARTAMENTO 606 TORRE 2
- 5 -> 20812279 : - APARTAMENTO 607 TORRE 2
- 5 -> 20812280 : - APARTAMENTO 608 TORRE 2
- 5 -> 20812281 : - APARTAMENTO 701 TORRE 2
- 5 -> 20812282 : - APARTAMENTO 702 TORRE 2
- 5 -> 20812283 : - APARTAMENTO 703 TORRE 2
- 5 -> 20812284 : - APARTAMENTO 704 TORRE 2
- 5 -> 20812285 : - APARTAMENTO 705 TORRE 2
- 5 -> 20812286 : - APARTAMENTO 706 TORRE 2
- 5 -> 20812287 : - APARTAMENTO 707 TORRE 2
- 5 -> 20812288 : - APARTAMENTO 801 TORRE 2
- 5 -> 20812289 : - APARTAMENTO 802 TORRE 2
- 5 -> 20812290 : - APARTAMENTO 803 TORRE 2

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2512157935126120682

Nro Matrícula: 50N-20476118

Pagina 11 TURNO: 2025-50N-1-683331

Impreso el 15 de Diciembre de 2025 a las 10:48:11 AM

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

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

- 5 -> 20812291 : - APARTAMENTO 804 TORRE 2
- 5 -> 20812292 : - APARTAMENTO 805 TORRE 2
- 5 -> 20812293 : - APARTAMENTO 806 TORRE 2
- 5 -> 20812294 : - APARTAMENTO 807 TORRE 2
- 5 -> 20812295 : - APARTAMENTO 808 TORRE 2
- 5 -> 20812296 : - APARTAMENTO 901 TORRE 2
- 5 -> 20812297 : - APARTAMENTO 902 TORRE 2
- 5 -> 20812298 : - APARTAMENTO 903 TORRE 2
- 5 -> 20812299 : - APARTAMENTO 904 TORRE 2
- 5 -> 20812300 : - APARTAMENTO 905 TORRE 2
- 5 -> 20812301 : - APARTAMENTO 906 TORRE 2
- 5 -> 20812302 : - APARTAMENTO 907 TORRE 2
- 5 -> 20812303 : - APARTAMENTO 908 TORRE 2
- 5 -> 20812304 : - APARTAMENTO 1001 TORRE 2
- 5 -> 20812305 : - APARTAMENTO 1002 TORRE 2
- 5 -> 20812306 : - APARTAMENTO 1003 TORRE 2
- 5 -> 20812307 : - APARTAMENTO 1004 TORRE 2
- 5 -> 20812308 : - APARTAMENTO 1005 TORRE 2
- 5 -> 20812309 : - APARTAMENTO 1006 TORRE 2
- 5 -> 20812310 : - APARTAMENTO 1007 TORRE 2
- 5 -> 20812311 : - APARTAMENTO 1008 TORRE 2
- 5 -> 20812312 : - APARTAMENTO 1101 TORRE 2
- 5 -> 20812313 : - APARTAMENTO 1102 TORRE 2
- 5 -> 20812314 : - APARTAMENTO 1103 TORRE 2
- 5 -> 20812315 : - APARTAMENTO 1104 TORRE 2
- 5 -> 20812316 : - APARTAMENTO 1105 TORRE 2
- 5 -> 20812317 : - APARTAMENTO 1106 TORRE 2
- 5 -> 20812318 : - APARTAMENTO 1107 TORRE 2
- 5 -> 20812319 : - APARTAMENTO 1108 TORRE 2
- 5 -> 20812051 : - PARQUEADERO 225
- 5 -> 20812052 : - PARQUEADERO 226
- 5 -> 20812053 : - PARQUEADERO 227

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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512157935126120682

Nro Matrícula: 50N-20476118

Página 12 TURNO: 2025-50N-1-683331

Impreso el 15 de Diciembre de 2025 a las 10:48:11 AM

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

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

- 5 -> 20812054 : - PARQUEADERO 228
- 5 -> 20812055 : - PARQUEADERO 229
- 5 -> 20812359 : - APARTAMENTO 1608 TORRE 2
- 5 -> 20812360 : - APARTAMENTO 1701 TORRE 2
- 5 -> 20812361 : - APARTAMENTO 1702 TORRE 2
- 5 -> 20812362 : - APARTAMENTO 1703 TORRE 2
- 5 -> 20812363 : - APARTAMENTO 1704 TORRE 2
- 5 -> 20812107 : - APARTAMENTO 201 TORRE 1
- 5 -> 20812108 : - APARTAMENTO 202 TORRE 1
- 5 -> 20812109 : - APARTAMENTO 203 TORRE 1
- 5 -> 20812110 : - APARTAMENTO 204 TORRE 1
- 5 -> 20812111 : - APARTAMENTO 205 TORRE 1
- 5 -> 20812112 : - APARTAMENTO 206 TORRE 1
- 5 -> 20812113 : - APARTAMENTO 207 TORRE 1
- 5 -> 20812114 : - APARTAMENTO 208 TORRE 1
- 5 -> 20812115 : - APARTAMENTO 301 TORRE 1
- 5 -> 20812116 : - APARTAMENTO 302 TORRE 1
- 5 -> 20812364 : - APARTAMENTO 1705 TORRE 2
- 5 -> 20812365 : - APARTAMENTO 1706 TORRE 2
- 5 -> 20812366 : - APARTAMENTO 1707 TORRE 2
- 5 -> 20812367 : - APARTAMENTO 1708 TORRE 2
- 5 -> 20812368 : - APARTAMENTO 405 TORRE 1
- 5 -> 20812369 : - APARTAMENTO 308 TORRE 2
- 5 -> 20812370 : - APARTAMENTO 708 TORRE 2
- 5 -> 20812221 : - APARTAMENTO 1604 TORRE 1
- 5 -> 20812222 : - APARTAMENTO 1605 TORRE 1
- 5 -> 20812223 : - APARTAMENTO 1606 TORRE 1
- 5 -> 20812224 : - APARTAMENTO 1607 TORRE 1
- 5 -> 20812225 : - APARTAMENTO 1608 TORRE 1
- 5 -> 20812226 : - APARTAMENTO 1701 TORRE 1
- 5 -> 20812227 : - APARTAMENTO 1702 TORRE 1
- 5 -> 20812228 : - APARTAMENTO 1703 TORRE 1

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
la guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2512157935126120682

Nro Matrícula: 50N-20476118

Pagina 13 TURNO: 2025-50N-1-683331

Impreso el 15 de Diciembre de 2025 a las 10:48:11 AM

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

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

- 5 -> 20812229 : - APARTAMENTO 1704 TORRE 1
- 5 -> 20812230 : - APARTAMENTO 1705 TORRE 1
- 5 -> 20812231 : - APARTAMENTO 1706 TORRE 1
- 5 -> 20812232 : - APARTAMENTO 1707 TORRE 1
- 5 -> 20812233 : - APARTAMENTO 1708 TORRE 1
- 5 -> 20812234 : - APARTAMENTO 101 TORRE 2
- 5 -> 20812235 : - APARTAMENTO 102 TORRE 2
- 5 -> 20812236 : - APARTAMENTO 103 TORRE 2
- 5 -> 20812237 : - APARTAMENTO 104 TORRE 2
- 5 -> 20812238 : - APARTAMENTO 105 TORRE 2
- 5 -> 20812239 : - APARTAMENTO 106 TORRE 2
- 5 -> 20812240 : - APARTAMENTO 107 TORRE 2
- 5 -> 20812241 : - APARTAMENTO 108 TORRE 2
- 5 -> 20812242 : - APARTAMENTO 201 TORRE 2
- 5 -> 20812243 : - APARTAMENTO 202 TORRE 2
- 5 -> 20812244 : - APARTAMENTO 203 TORRE 2
- 5 -> 20812245 : - APARTAMENTO 204 TORRE 2
- 5 -> 20812246 : - APARTAMENTO 205 TORRE 2
- 5 -> 20812247 : - APARTAMENTO 206 TORRE 2
- 5 -> 20812248 : - APARTAMENTO 207 TORRE 2
- 5 -> 20812249 : - APARTAMENTO 208 TORRE 2
- 5 -> 20812250 : - APARTAMENTO 301 TORRE 2
- 5 -> 20812251 : - APARTAMENTO 302 TORRE 2
- 5 -> 20812252 : - APARTAMENTO 303 TORRE 2
- 5 -> 20812253 : - APARTAMENTO 304 TORRE 2
- 5 -> 20812254 : - APARTAMENTO 305 TORRE 2
- 5 -> 20812255 : - APARTAMENTO 306 TORRE 2
- 5 -> 20812256 : - APARTAMENTO 307 TORRE 2
- 5 -> 20812257 : - APARTAMENTO 401 TORRE 2
- 5 -> 20812258 : - APARTAMENTO 402 TORRE 2
- 5 -> 20812259 : - APARTAMENTO 403 TORRE 2
- 5 -> 20812260 : - APARTAMENTO 404 TORRE 2

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
la guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512157935126120682

Nro Matrícula: 50N-20476118

Pagina 14 TURNO: 2025-50N-1-683331

Impreso el 15 de Diciembre de 2025 a las 10:48:11 AM

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

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

- 5 -> 20812261 : - APARTAMENTO 405 TORRE 2
- 5 -> 20812262 : - APARTAMENTO 406 TORRE 2
- 5 -> 20812263 : - APARTAMENTO 407 TORRE 2
- 5 -> 20812264 : - APARTAMENTO 408 TORRE 2
- 5 -> 20812265 : - APARTAMENTO 501 TORRE 2
- 5 -> 20812266 : - APARTAMENTO 502 TORRE 2
- 5 -> 20812190 : - APARTAMENTO 1205 TORRE 1
- 5 -> 20812191 : - APARTAMENTO 1206 TORRE 1
- 5 -> 20812192 : - APARTAMENTO 1207 TORRE 1
- 5 -> 20812193 : - APARTAMENTO 1208 TORRE 1
- 5 -> 20812194 : - APARTAMENTO 1301 TORRE 1
- 5 -> 20812195 : - APARTAMENTO 1302 TORRE 1
- 5 -> 20812196 : - APARTAMENTO 1303 TORRE 1
- 5 -> 20812197 : - APARTAMENTO 1304 TORRE 1
- 5 -> 20812198 : - APARTAMENTO 1305 TORRE 1
- 5 -> 20812199 : - APARTAMENTO 1306 TORRE 1
- 5 -> 20812200 : - APARTAMENTO 1307 TORRE 1
- 5 -> 20812201 : - APARTAMENTO 1308 TORRE 1
- 5 -> 20812202 : - APARTAMENTO 1401 TORRE 1
- 5 -> 20812203 : - APARTAMENTO 1402 TORRE 1
- 5 -> 20812204 : - APARTAMENTO 1403 TORRE 1
- 5 -> 20812205 : - APARTAMENTO 1404 TORRE 1
- 5 -> 20812206 : - APARTAMENTO 1405 TORRE 1
- 5 -> 20812207 : - APARTAMENTO 1406 TORRE 1
- 5 -> 20812208 : - APARTAMENTO 1407 TORRE 1
- 5 -> 20812209 : - APARTAMENTO 1408 TORRE 1
- 5 -> 20812210 : - APARTAMENTO 1501 TORRE 1
- 5 -> 20812211 : - APARTAMENTO 1502 TORRE 1
- 5 -> 20812212 : - APARTAMENTO 1503 TORRE 1
- 5 -> 20812213 : - APARTAMENTO 1504 TORRE 1
- 5 -> 20812214 : - APARTAMENTO 1505 TORRE 1
- 5 -> 20812215 : - APARTAMENTO 1506 TORRE 1

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
la guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2512157935126120682

Nro Matrícula: 50N-20476118

Pagina 15 TURNO: 2025-50N-1-683331

Impreso el 15 de Diciembre de 2025 a las 10:48:11 AM

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

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

- 5 -> 20812216 : - APARTAMENTO 1507 TORRE 1
- 5 -> 20812217 : - APARTAMENTO 1508 TORRE 1
- 5 -> 20812218 : - APARTAMENTO 1601 TORRE1
- 5 -> 20812117 : - APARTAMENTO 303 TORRE 1
- 5 -> 20812118 : - APARTAMENTO 304 TORRE 1
- 5 -> 20812119 : - APARTAMENTO 305 TORRE 1
- 5 -> 20812120 : - APARTAMENTO 306 TORRE1
- 5 -> 20812121 : - APARTAMENTO 307 TORRE 1
- 5 -> 20812122 : - APARTAMENTO 308 TORRE 1
- 5 -> 20812123 : - APARTAMENTO 401 TORRE 1
- 5 -> 20812124 : - APARTAMENTO 402 TORRE 1
- 5 -> 20812125 : - APARTAMENTO 403 TORRE 1
- 5 -> 20812126 : - APARTAMENTO 404 TORRE 1
- 5 -> 20812127 : - APARTAMENTO 406 TORRE 1
- 5 -> 20812128 : - APARTAMENTO 407 TORRE 1
- 5 -> 20812129 : - APARTAMENTO 408 TORRE 1
- 5 -> 20812130 : - APARTAMENTO 501 TORRE 1
- 5 -> 20812131 : - APARTAMENTO 502 TORRE 1
- 5 -> 20812132 : - APARTAMENTO 503 TORRE 1
- 5 -> 20812133 : - APARTAMENTO 504 TORRE 1
- 5 -> 20812134 : - APARTAMENTO 505 TORRE 1
- 5 -> 20812135 : - APARTAMENTO 506 TORRE 1
- 5 -> 20812136 : - APARTAMENTO 507 TORRE 1
- 5 -> 20812137 : - APARTAMENTO 508 TORRE 1
- 5 -> 20812138 : - APARTAMENTO 601 TORRE 1
- 5 -> 20812139 : - APARTAMENTO 602 TORRE 1
- 5 -> 20812140 : - APARTAMENTO 603 TORRE 1
- 5 -> 20812141 : - APARTAMENTO 604 TORRE 1
- 5 -> 20811891 : - PARQUEADERO 65
- 5 -> 20811892 : - PARQUEADERO 66
- 5 -> 20811893 : - PARQUEADERO 67
- 5 -> 20811894 : - PARQUEADERO 68

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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512157935126120682

Nro Matrícula: 50N-20476118

Pagina 16 TURNO: 2025-50N-1-683331

Impreso el 15 de Diciembre de 2025 a las 10:48:11 AM

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

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

- 5 -> 20811895 : - PARQUEADERO 69
- 5 -> 20811896 : - PARQUEADERO 70
- 5 -> 20811897 : - PARQUEADERO 71
- 5 -> 20811898 : - PARQUEADERO 72
- 5 -> 20811899 : - PARQUEADERO 73
- 5 -> 20811900 : - PARQUEADERO 74
- 5 -> 20811901 : - PARQUEADERO 75
- 5 -> 20811902 : - PARQUEADERO 76
- 5 -> 20811903 : - PARQUEADERO 77
- 5 -> 20811904 : - PARQUEADERO 78
- 5 -> 20811905 : - PARQUEADERO 79
- 5 -> 20811906 : - PARQUEADERO 80
- 5 -> 20811907 : - PARQUEADERO 81
- 5 -> 20811908 : - PARQUEADERO 82
- 5 -> 20811909 : - PARQUEADERO 83
- 5 -> 20811910 : - PARQUEADERO 84
- 5 -> 20811911 : - PARQUEADERO 85
- 5 -> 20811912 : - PARQUEADERO 86
- 5 -> 20811913 : - PARQUEADERO 87
- 5 -> 20811914 : - PARQUEADERO 88
- 5 -> 20811915 : - PARQUEADERO 89
- 5 -> 20811916 : - PARQUEADERO 90
- 5 -> 20812219 : - APARTAMENTO 1602 TORRE 1
- 5 -> 20812220 : - APARTAMENTO 1603 TORRE 1
- 5 -> 20812320 : - APARTAMENTO 1201 TORRE 2
- 5 -> 20812321 : - APARTAMENTO 1202 TORRE 2
- 5 -> 20812322 : - APARTAMENTO 1203 TORRE 2
- 5 -> 20812323 : - APARTAMENTO 1204 TORRE 2
- 5 -> 20812324 : - APARTAMENTO 1205 TORRE 2
- 5 -> 20812325 : - APARTAMENTO 1206 TORRE 2
- 5 -> 20812326 : - APARTAMENTO 1207 TORRE 2
- 5 -> 20812327 : - APARTAMENTO 1208 TORRE 2

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2512157935126120682

Nro Matrícula: 50N-20476118

Pagina 17 TURNO: 2025-50N-1-683331

Impreso el 15 de Diciembre de 2025 a las 10:48:11 AM

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

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

- 5 -> 20812328 : - APARTAMENTO 1301 TORRE 2
- 5 -> 20812329 : - APARTAMENTO 1302 TORRE 2
- 5 -> 20812330 : - APARTAMENTO 1303 TORRE 2
- 5 -> 20812331 : - APARTAMENTO 1304 TORRE 2
- 5 -> 20812332 : - APARTAMENTO 1305 TORRE 2
- 5 -> 20812333 : - APARTAMENTO 1306 TORRE 2
- 5 -> 20812334 : - APARTAMENTO 1307 TORRE 2
- 5 -> 20812335 : - APARTAMENTO 1308 TORRE 2
- 5 -> 20812336 : - APARTAMENTO 1401 TORRE 2
- 5 -> 20812337 : - APARTAMENTO 1402 TORRE 2
- 5 -> 20812338 : - APARTAMENTO 1403 TORRE 2
- 5 -> 20812339 : - APARTAMENTO 1404 TORRE 2
- 5 -> 20812340 : - APARTAMENTO 1405 TORRE 2
- 5 -> 20812341 : - APARTAMENTO 1406 TORRE 2
- 5 -> 20812342 : - APARTAMENTO 1407 TORRE 2
- 5 -> 20812343 : - APARTAMENTO 1408 TORRE 2
- 5 -> 20812344 : - APARTAMENTO 1501 TORRE 2
- 5 -> 20812345 : - APARTAMENTO 1502 TORRE 2
- 5 -> 20812346 : - APARTAMENTO 1503 TORRE 2
- 5 -> 20812347 : - APARTAMENTO 1504 TORRE 2
- 5 -> 20812348 : - APARTAMENTO 1505 TORRE 2
- 5 -> 20812349 : - APARTAMENTO 1506 TORRE 2
- 5 -> 20812350 : - APARTAMENTO 1507 TORRE 2
- 5 -> 20812351 : - APARTAMENTO 1508 TORRE 2
- 5 -> 20811827 : - PARQUEADERO 1
- 5 -> 20811828 : - PARQUEADERO 2
- 5 -> 20811829 : - PARQUEADERO 3
- 5 -> 20811830 : - PARQUEADERO 4
- 5 -> 20811831 : - PARQUEADERO 5
- 5 -> 20811832 : - PARQUEADERO 6
- 5 -> 20811833 : - PARQUEADERO 7
- 5 -> 20811834 : - PARQUEADERO 8

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2512157935126120682

Nro Matrícula: 50N-20476118

Página 18 TURNO: 2025-50N-1-683331

Impreso el 15 de Diciembre de 2025 a las 10:48:11 AM

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

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

5 -> 20811835 : - PARQUEADERO 9
5 -> 20811917 : - PARQUEADERO 91
5 -> 20811918 : - PARQUEADERO 92
5 -> 20811919 : - PARQUEADERO 93
5 -> 20811920 : - PARQUEADERO 94
5 -> 20811921 : - PARQUEADERO 95
5 -> 20811922 : - PARQUEADERO 96
5 -> 20811923 : - PARQUEADERO 97
5 -> 20811924 : - PARQUEADERO 98
5 -> 20811925 : - PARQUEADERO 99
5 -> 20811926 : - PARQUEADERO 100
5 -> 20812056 : - PARQUEADERO 230
5 -> 20812057 : - PARQUEADERO 231
5 -> 20812058 : - PARQUEADERO 232
5 -> 20812059 : - PARQUEADERO 233
5 -> 20812060 : - PARQUEADERO 234
5 -> 20812061 : - PARQUEADERO 235
5 -> 20812062 : - PARQUEADERO 236
5 -> 20812063 : - PARQUEADERO 237
5 -> 20812064 : - PARQUEADERO 238
5 -> 20812065 : - PARQUEADERO 239
5 -> 20812066 : - PARQUEADERO 240
5 -> 20812067 : - PARQUEADERO 241
5 -> 20812068 : - PARQUEADERO 242
5 -> 20812069 : - PARQUEADERO 243
5 -> 20812070 : - PARQUEADERO 244
5 -> 20812071 : - PARQUEADERO 245
5 -> 20812072 : - PARQUEADERO 246
5 -> 20812073 : - PARQUEADERO 247
5 -> 20812074 : - PARQUEADERO 248
5 -> 20812075 : - PARQUEADERO 249
5 -> 20812076 : - PARQUEADERO 250

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2512157935126120682

Nro Matrícula: 50N-20476118

Pagina 19 TURNO: 2025-50N-1-683331

Impreso el 15 de Diciembre de 2025 a las 10:48:11 AM

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

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

- 5 -> 20812077 : - PARQUEADERO 251
- 5 -> 20812078 : - PARQUEADERO 252
- 5 -> 20812079 : - PARQUEADERO 253
- 5 -> 20812080 : - PARQUEADERO 254
- 5 -> 20812081 : - PARQUEADERO 255
- 5 -> 20812082 : - PARQUEADERO 256
- 5 -> 20812083 : - PARQUEADERO 257
- 5 -> 20812084 : - PARQUEADERO 258
- 5 -> 20812085 : - PARQUEADERO 259
- 5 -> 20812086 : - PARQUEADERO 260
- 5 -> 20812087 : - PARQUEADERO 261
- 5 -> 20812088 : - PARQUEADERO 262
- 5 -> 20812089 : - PARQUEADERO 263
- 5 -> 20812090 : - PARQUEADERO 264
- 5 -> 20812091 : - PARQUEADERO 265
- 5 -> 20812092 : - PARQUEADERO 266
- 5 -> 20812093 : - PARQUEADERO 267
- 5 -> 20812094 : - PARQUEADERO 268
- 5 -> 20812095 : - PARQUEADERO 269
- 5 -> 20812096 : - PARQUEADERO 270
- 5 -> 20812097 : - PARQUEADERO 271
- 5 -> 20812098 : - PARQUEADERO 272
- 5 -> 20812099 : - APARTAMENTO 101 TORRE 1
- 5 -> 20812100 : - APARTAMENTO 102 TORRE 1
- 5 -> 20812101 : - APARTAMENTO 103 TORRE 1
- 5 -> 20812102 : - APARTAMENTO 104 TORRE 1
- 5 -> 20812103 : - APARTAMENTO 105 TORRE 1
- 5 -> 20812104 : - APARTAMENTO 106 TORRE 1
- 5 -> 20812105 : - APARTAMENTO 107 TORRE 1
- 5 -> 20812106 : - APARTAMENTO 108 TORRE 1

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: 2017-50N-3-9089

Fecha: 13-10-2017

PARA IMPRIMIR CERTIFICADO. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. YCM. C2017-9089



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2512157935126120682

Nro Matrícula: 50N-20476118

Pagina 20 TURNO: 2025-50N-1-683331

Impreso el 15 de Diciembre de 2025 a las 10:48:11 AM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2015-50N-3-3869

Fecha: 05-05-2015

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

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 2

Radicación: 2017-50N-3-9089

Fecha: 11-10-2017

SE INCLUYE ESTA ANOTACION POR HABER SIDO OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. YCM. C2017-9089

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50N-1-683331

FECHA: 15-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

PROMESA DE COMPRAVENTA

TUSET

Entre los suscritos, a saber: **Nombre Gerente**, mayor de edad, domiciliada(o) en Bogotá, identificada(o) con la Cédula de Ciudadanía número **Cedula Gerente**, expedida en **Ciudad**, quien en su condición de **Cargo Gerente**, obra en nombre y representación de CUSEZAR S.A., sociedad constituida por medio de la escritura pública número 479 del 3 de Febrero de 1956 de la Notaría 4 de Bogotá, con domicilio principal en Bogotá, con Nit 860.000.531-1, que para los efectos del presente contrato obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con domicilio en Bogotá, constituida por medio de la escritura pública 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo de Bogotá D.C., lo cual consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad fiduciaria que actúa única y exclusivamente como vocera del fideicomiso denominado **TUSET**/constituido mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de Octubre del año dos mil dieciséis (2016), según se acredita con el poder debidamente conferido para tal efecto, quien en el texto del presente contrato se denominará la PROMETIENTE VENDEDORA, por una parte, y **Compradores** mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Bogotá, identificados como aparece al pie de la firma, quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), por la otra parte, declaramos que hemos celebrado el contrato de promesa de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA.- LA PROMETIENTE VENDEDORA promete vender a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste (os), a su vez, promete(n) comprar a aquella, el siguientes bien inmueble: El **Tipo Inmueble** de habitación número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero)** y el(los) parqueadero número(s) **Garaje Letras (Garaje Numero)** a los inmuebles anteriores les corresponde el bien común de uso exclusivo denominado depósito **Deposito Letras (Deposito Numero)**, ubicado en la torre **Interior Numero (Interior Numero)**, que hacen parte junto con otros bienes del **CONJUNTO RESIDENCIAL TUSET - PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, y distinguido en la nomenclatura urbana con la **CARRERA 55 N° 152B-71**. El **Tipo Inmueble** número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** tiene las siguientes áreas y linderos: **Lindero Unidad** El(los) parqueadero número(s) **Garaje Letras (Garaje Numero)** **Lindero Garaje**
PARAGRAFO 1.- No obstante, los linderos y el área determinada la presente venta se hace como de cuerpo cierto. Los linderos y las áreas referidas coinciden con los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integrante de este contrato. **PARAGRAFO 2.-** En consecuencia, las áreas privadas y construidas, junto con los planos arquitectónicos, quedarán finalmente determinadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto y en el evento de presentarse alguna diferencia con los que se mencionan en la presente promesa, prevalecerán las del reglamento de propiedad horizontal y serán éstas últimas las tenidas en cuenta en la escritura pública de compraventa con la que se dé cumplimiento al presente contrato. **PARAGRAFO 3.-** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que el inmueble que promete comprar, lo ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes, y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones, por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto. **PARAGRAFO 4.-** El inmueble objeto del presente contrato se entregará dotado de los servicios públicos de acueducto, gas natural domiciliario, alcantarillado y energía eléctrica. -----

SEGUNDA LOTE EN MAYOR EXTENSION. El (los) bienes descritos en la cláusula anterior hacen parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL TUSET - PROPIEDAD HORIZONTAL** y fueron construidos sobre el lote denominado. Supermanzana Dos (2), Superlote (2), Tercera Etapa de la Urbanización Versailles, ubicado en la Carrera 46 No. 152-71 y Carrera 55 No. 152B-71 de Bogotá, con un área de siete mil setecientos setenta y siete punto diez metros cuadrados (7.777.10 M2), alindado, así: Norte, del mojón No. 81 al mojón No. 39, en longitud de 105.685 mts., lindando con el control Ambiental No. 1; Oriente, del mojón No. 39 al mojón No.79, en longitud de 71.674 mts., lindando con la Carrera -1 de la misma urbanización; Sur, del mojón No. 79 al mojón No. 80, en longitud de 112.243 mts., lindando con la zona verde y servicios comunales; Occidente, del mojón No. 80 al mojón No. 81, en longitud de 71.373 mts., lindando con el Superlote -1 de la misma manzana y urbanización y encierra. El citado inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número **50N-20476118** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y con la cédula catastral número **009110410400000000**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la indicación de áreas y linderos el inmueble se vende como cuerpo cierto. **TERCERA.-** TRADICION: LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que los inmuebles descritos en la cláusula primera fueron adquiridos así: a-) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, como vocera del patrimonio autónomo denominado **TUSET** adquirió el dominio sobre el lote que se menciona, mediante la transferencia a título de Fiducia Mercantil Inmobiliaria, efectuada por **ILOPANGO** según consta en la escritura pública número **CINCO MIL OCHENTA Y OCHO (5088) DE FECHA PRIMERO (01) DE DICIEMBRE DE 2016** otorgada en la Notaría **1A** del Círculo

de BOGOTÁ D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte al folio de matrícula inmobiliaria 50N-20476118. b) La construcción por haberla adelantado con dineros del patrimonio autónomo. -----

CUARTA.- EL CONJUNTO RESIDENCIAL Tuset - PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2.001). Cuyo reglamento de propiedad horizontal fue elevado y protocolizado por medio de la escritura pública número **MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO (1375)** de fecha **QUINCE (15) de Julio del año DOS MIL DIECISIETE (2017)**, otorgada en la notaría **CINCUENTA (50)** del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Por tal motivo EL(LOS) COMPRADOR (ES) queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del (los) bien(es) especificado(s), adquiere (n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en el indicadas, y esta(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. -----

QUINTA. - PRECIO. Que el precio total del (los) inmueble(s) prometidos en compraventa, es la suma de **Valor Total Letras (Valor Total)**, discriminado así: a.) Para el Apartamento **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** su valor es **Valor Total letras. (\$ Valor Total)**. b.) Para el parqueadero **Garaje Letras (Garaje Numero)** su valor es **Valor Total Letras (\$ (Valor Total)** que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a la PROMETIENTE VENDEDORA, mediante abono a su cuenta de ahorros No **47560003311-6**, del **BANCO DAVIVIENDA**, a nombre de la Sociedad cuenta corriente No. **45636999369-0** del Banco Davivienda S.A. a nombre de **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR**, Nit **830.045.069-2**, así: **Texto Plan Pagos** El no pago de las cuotas en cada una de las fechas señaladas en esta cláusula constituye mora en el pago del precio e incumplimiento del contrato. En tal caso, sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier otra acción derivada del incumplimiento, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, los intereses moratorios que se llegaren a causar, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio. Las partes convienen que los pagos que tenga(n) que hacer EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el día hábil anterior al día del otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la compraventa prometida, se hará (n) mediante abono en efectivo a la cuenta mencionada en la presente cláusula o mediante la entrega de cheque de gerencia girado a la orden de la Sociedad Vendedora. -----

SEXTA. - IMPUESTOS, SERVICIOS PUBLICOS Y CUOTA DE ADMINISTRACION. LA PROMETIENTE VENDEDORA declara(n) que respecto al (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa ha(n) sido presentada(s) la(s) declaración(es) privada(s) del impuesto predial y efectuado el pago correspondiente, y se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de valorización. El impuesto predial hasta el año gravable en que se constituya la escritura de compra y venta que perfecciona el presente documento será a cargo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. La contribución de valorización será a cargo de **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES)** a partir de la fecha de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato. Los demás costos y/o gravámenes de carácter Nacional, Municipal y/o Distrital, respecto del (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES)**. Así mismo, en el evento en que con anterioridad a la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, el Gobierno Nacional, Municipal y/o Distrital cree y haga exigible a **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES)** la obligación de asumir nuevos costos y/o gravámenes respecto del (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, éste(os) deberá(n) pagar el valor de dichos conceptos en los términos que defina la ley creada para el efecto. **PARAGRAFO 1.-** Los reajustes que se causen o liquiden respecto de los inmuebles objeto del presente contrato, Gas Natural, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, a partir del otorgamiento de la escritura pública prevista en la Cláusula Octava, serán por cuenta de **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES)**. **PARAGRAFO 2.-** El costo de instalación de la línea telefónica, internet y televisión por cable será a cargo de **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES)**. **PARAGRAFO 3.-** EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) a partir del día siguiente a la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato, asumirá(n) las cuotas de administración de la propiedad horizontal, así como el pago de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 4:** El cargo por conexión de sellos de la tapa principal, así como el valor del medidor junto con su calibración en el servicio público de energía Eléctrica prestado por ENEL COLOMBIA S.A. ESP o la empresa que haga sus veces son a cargo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. **PARAGRAFO 5:** El cargo o cobro por conexión y/o puesta en marcha del servicio público de energía Eléctrica prestado por ENEL COLOMBIA S.A. ESP o la empresa que haga sus veces, será cancelado por **EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES)**. Mediante la factura mensual o recibo de servicio público que para el efecto expida la empresa prestadora del servicio.-----

SEPTIMA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO. LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que el inmueble prometido en venta, es de su exclusiva propiedad, no lo han enajenado por acto anterior al presente, y se halla libre de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, en cuanto a hipoteca soporta la constituida a favor del **BANCO DAVIVIENDA**, por medio de la escritura pública **BANCO DAVIVIENDA**, por medio de la escritura pública número mil ciento trece (1113) del diecisiete (17) de mayo del año dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría **CINCUENTA (50)** del Círculo de **Bogotá D.C.**, del círculo de Bogotá. hipoteca que será cancelada por el mencionado Banco, en la prorrata correspondiente a el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, en la misma escritura en que se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa. LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley. **PARAGRAFO. - LA PROMETIENTE VENDEDORA** solicitará ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital el desglose del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa y presentará la documentación que para el efecto se le requiera. -----

OCTAVA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: Las partes acuerdan que la escritura pública por medio de la cual se hará la enajenación del derecho de dominio sobre el inmueble que se promete vender y comprar se otorgará el **Día Letras Esc (Día Numero Esc) de Mes Letras Esc del año Ano Letras Esc (Ano Numero Esc)**, en el horario de las cuatro de la tarde (4:00 PM), en la _____ (_____) de círculo de Bogotá D.C. y/o en la Notaria que LA PROMETIENTE VENDEDORA informe por correo electrónico a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) con una antelación de tres (3) días hábiles o en en la Notaria de reparto que sea asignada por la Superintendencia de Notariado y Registro, en caso que la entidad financiera elegida por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y señalada en la cláusula Quinta del presente contrato corresponda a una entidad de carácter Mixto o público. **PARÁGRAFO:** En virtud de lo establecido en el presente contrato, la fecha acá mencionada podrá ser modificada por la PROMETIENTE VENDEDORA de presentarse alguno de los eventos planteados en la cláusula décima segunda de este documento. -----

NOVENA - GASTOS DE ESCRITURACION: LA PROMETIENTE VENDEDORA cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales del acto de compraventa; así como el cien por ciento (100%) de los gastos de la cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, así como el cien por ciento (100%) de los Impuestos de Registro y Anotación (Beneficencia de Cundinamarca) de la escritura de compraventa con los gastos correspondientes a la afectación a vivienda familiar si es del caso, hipoteca o cualquier otro acto en favor del comprador serán cancelados por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARAGRAFO. - IMPUESTO DE TIMBRE:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) cancelará el impuesto de timbre en el evento de ser causado por la enajenación de los inmuebles objeto de este contrato, conforme a lo previsto en el artículo 77 de la Ley 2277 del 13 de diciembre de 2022, o en las normas que sustituyan, adicionen, modifiquen o subroguen este impuesto. -----

DECIMA. - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003 EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), decidirá si afecta a vivienda familiar o no el inmueble que adquiere, en el evento que decida que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, no vaya a ser afectado a vivienda familiar se obliga(n) a que el cónyuge o el (la) compañero(a) permanente, comparezca a otorgar la escritura pública de compraventa prometida. **PARAGRAFO.** Cuando EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se trata de una persona jurídica, no se podrá constituir afectación a vivienda familiar y en la escritura pública el notario dejará constancia que no se constituye por tratarse de persona jurídica y no estar dentro de los requisitos de la ley 258 de 1.996. -----

DECIMA PRIMERA. - ARRAS. LA PROMETIENTE VENDEDORA y EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), declara(n) que la suma de **Vr. Arras Letras (\$ Vr. Arras Numero)** que se menciona en la Cláusula Quinta de este documento y en todo caso el dinero convenido como parte de precio hasta completar una suma igual al diez por ciento (10%) del precio total estipulado en la citada cláusula quinta, se conviene a título de arras confirmatorias penales, es decir, las partes no podrán retractarse y si hay mora o incumplimiento por cualquiera de las partes de alguna de la obligaciones derivadas del presente contrato, la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a hacerlo, podrá elegir como en la cláusula penal, entre exigir el cumplimiento de este contrato o la resolución del mismo, caso en el cual las arras tendrán el carácter de resarcimiento de perjuicios, de tal forma, que si quien incumpliere fuere LA PROMETIENTE VENDEDORA, ésta se obliga a devolver la suma recibida como arras, más otra suma igual como indemnización por la mora o el incumplimiento, y si el incumplimiento o mora fuere por parte de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), perderá(n) la suma entregada a título de arras. Una vez se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, por medio de la correspondiente escritura pública, en dicho instrumento se expresará que el valor de las arras aquí convenidas se abonará al respectivo precio. **PARAGRAFO 1. -** En el evento en que LA PROMETIENTE VENDEDORA, hiciera efectivas las arras, se limitará a restituir a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), las restantes sumas recibidas a buena cuenta del precio, sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier

otro concepto, dentro de los treinta (30) días siguientes al envío de la comunicación manifestando que se hacen efectivas las arras, mediante transferencia bancaria a la orden de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) **PARAGRAFO 2:** Las partes acuerdan que las ARRAS acá señaladas podrán aplicarse en el evento de desistimiento del negocio por cualquiera de los contratantes. -----

DECIMA SEGUNDA. - ENTREGA DEL INMUEBLE., Las partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, conforme a acta e inventario detallado **dentro de los (60) días hábiles contados desde la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.** La entrega que se efectuará junto con todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan al inmueble, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal. Es de conocimiento de las partes que la fecha de otorgamiento de la escritura pública y/o la entrega real y material del inmueble podrá posponerse por eventos de fuerza mayor o caso fortuito; o en eventos tales como: (i) Por la falta de suministro total o parcial de materiales y equipos de construcción; (ii) Por retardo y demora en la instalación de redes y conexión de servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado, y gas, por parte de las Empresas Distritales o autoridades municipales; (iii) Por retrasos en el registro del Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL Tuset - PROPIEDAD HORIZONTAL** ocasionados por situaciones jurídicas y técnicas, o por la devolución del citado Reglamento de Propiedad Horizontal por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por motivo no imputable al **PROMETIENTE VENDEDOR;** (iv) Por eventos de alteración del orden público que impidan la ejecución normal de la obra; (v) Por la falta de ejecución y desarrollo de obras públicas imputables a las autoridades administrativas y que sean necesarias para la terminación del **CONJUNTO RESIDENCIAL Tuset - PROPIEDAD HORIZONTAL** (vi) En virtud de órdenes impartidas por entidades administrativas municipales, departamentales o nacionales que afecten el cronograma de ejecución de la obra; (vii) Por la declaratoria de Estado de Emergencia Económica, Social y/o Ecológica, o de grave calamidad pública y medidas de emergencia sanitaria incluidas las medidas de aislamiento preventivo decretadas por el Gobierno Nacional o la autoridad distrital o municipal competente y, en especial, cualquier acción y medida adoptada por el Gobierno Nacional para prevenir, atender, contener y mitigar cualquier emergencia que imposibiliten y retrasen el desarrollo y ejecución, tanto de las actividades administrativas como la programación de obra establecida para el **CONJUNTO RESIDENCIAL Tuset - PROPIEDAD HORIZONTAL.** (viii) Todos los eventos de fuerza mayor y caso fortuito y demás circunstancias señaladas no generarán que **EL PROMITENTE VENDEDOR** incurra en incumplimiento, por lo que no habrá 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 noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito o la circunstancia o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite. El presente contrato de promesa 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 lo convienen. LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a subsanar en los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega y que consten en la respectiva acta. **PARÁGRAFO 1.-** Cuando LA PROMETIENTE VENDEDORA se encuentre lista para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada y/o correo electrónico **email** por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) el (los) cual (les) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare (n) o no recibiere (n) el (los) inmueble (s), LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá darlo (s) por entregado (s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. **PARÁGRAFO 2.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA y El (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no obstante la forma de entrega antes pactada, renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta haciendo por tanto la venta prometida firme e irresoluble. **PARÁGRAFO 3.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA no obstante a la entrega de él (los) inmueble (s) prevista en la presente cláusula, se reserva el derecho de mostrar el apartamento modelo, durante todo el tiempo requerido para efectuar las ventas de los inmuebles que hacen parte de la urbanización, conjunto o propiedad horizontal descritos en la cláusula cuarta de este documento. El (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a la PROMETIENTE VENDEDORA para hacer cambios urbanísticos en la ubicación de los servicios comunales y en el diseño de las futuras etapas del **CONJUNTO RESIDENCIAL Tuset - PROPIEDAD HORIZONTAL** siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éste (os) y siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA DE BIENES COMUNES.-** EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADORE(S) conoce que de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 (Régimen de Propiedad Horizontal), la entrega del(los) inmueble(s) como unidad(es) privada(s), incluirá la de los bienes comunes esenciales del proyecto, por acceder estos a los primeros, y se entenderán recibidos con las entregas de las unidades privada. En cuanto a la entrega de los bienes comunes de uso y goce general del **CONJUNTO RESIDENCIAL Tuset - PROPIEDAD HORIZONTAL**, estos serán entregados a la persona o personas designadas por la Asamblea General o en

su defecto al Administrador definitivo del **CONJUNTO RESIDENCIAL TUSET - PROPIEDAD HORIZONTAL** a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. A partir de los momentos de entrega tanto de los bienes comunes esenciales como de los de uso y goce general comenzarán a contar los términos de garantía establecidos por la ley. **PARÁGRAFO 5.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a efectuar la entrega de los bienes comunes para uso y goce general, en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001.. -----

DECIMA TERCERA. - VENCIMIENTO DE GARANTÍAS. La(s) garantía(s) del inmueble(es) descrito en la cláusula primera de este contrato, se pierde(n) por el uso inadecuado del (los) bien(es), por no atender las instrucciones relacionadas en el manual del propietario o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización del constructor. En los términos del artículo 8 de la ley 1480 de 2011, la garantía legal por la estabilidad de la obra es de diez (10) años y por los acabados un (1) año, términos que se contarán a partir de la fecha de entrega del inmueble. **PARÁGRAFO 1.-** La garantía respecto de las fisuras que se presenten en los muros y enchapes del apartamento se efectuará por una sola vez entre los 9 y doce (12) meses contados a partir de la entrega del (los) inmueble(s), para lo cual el (la) (los) propietario(a) (s) deberá(n) remitir su solicitud a nuestro correo electrónico atencionalcliente@cusezar.com. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de (los) inmueble(s) por parte del (la) (los) comprador(a) (es), entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo antes dispuesto. De ahí en adelante, el (la) (los) comprador(a) (es) deberá(n) efectuar a su costa, todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. **PARÁGRAFO 2.-** En el evento en que en el inventario de entrega del inmueble(s) El (la) (los) comprador(a) (es) no deje constancia escrita de los rayones, manchas, golpes y/o despichados que puedan presentar las puertas, enchapes de pisos y muros, aparatos sanitarios, vidrios y/o espejos, se advierte que la constructora no hará efectiva la respectiva garantía. **PARÁGRAFO 3.** Los gasodomésticos y/o electrodomésticos que se entreguen con el inmueble, tendrán la garantía ofrecida por el proveedor. **PARÁGRAFO 4.-** El constructor, durante el proceso de construcción del conjunto, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad, de acuerdo con ofertas de mercado y/o cambios por el fabricante. -----

DECIMA CUARTA. - REFORMAS. Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de él (los) inmueble (s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume LA PROMETIENTE VENDEDORA, en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por ésta en el diseño original de él (los) inmueble (s) y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o trabajos efectuados por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) e igualmente las garantías otorgadas por LA PROMETIENTE VENDEDORA perderán su vigencia en los casos de modificaciones a él (los) inmueble(s) que no haya(n) Esido efectuado(s) por LA PROMETIENTE VENDEDORA. LA PROMETIENTE VENDEDORA no estará obligada a hacer modificación alguna en el (los) inmueble (s) prometido (s) en venta.

DECIMA QUINTA. - RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. LA PROMETIENTE VENDEDORA en virtud del Decreto 571 de 2006 de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, radicó bajo el número **4000** _____ de fecha _____ (____) de _____ del año **DOS MIL VEINTISEIS (2026)**, toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas según lo establecido en la Ley 962 de 2005 Artículo 71 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006 y que fue habilitado para ejercer la actividad a partir del _____ (____) de _____ del año **DOS MIL VEINTISEIS (2026)**, -----

DECIMA SEXTA.- RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO: En caso del fallecimiento de cualquiera de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el presente contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto, dentro de los 45 días hábiles siguientes a quién demuestre legítimo derecho en los términos de los artículos 1008 y s.s del Código Civil. -----

DÉCIMA SEPTIMA – CESIÓN DEL CONTRATO: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no podrá(n) ceder total o parcialmente el presente contrato, sin la autorización previa y escrita de LA PROMETIENTE VENDEDORA. -----

DÉCIMA OCTAVA– ESTIPULACIONES: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno, cualquier otra manifestación verbal o escrita no contenida en el presente contrato. -----

DECIMA NOVENA - MODIFICACION CONDICIONES CONTRATO: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), acepta que desde la fecha de suscripción del presente contrato de promesa de compraventa y hasta ciento veinte (120) días antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa señalada en la cláusula Octava. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), podrá

solicitar por escrito cambios en la forma de pago acordada o modificaciones por inclusión o exclusión de los prometientes compradores. En caso, que los cambios sean aceptados por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, la presente promesa podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes por escrito mediante la firma del correspondiente otrosí, que hará parte integral de la misma. En ningún caso se aceptarán cambios en la forma de pago ni en los prometientes compradores cuando se haya superado el plazo establecido en la presente cláusula. -----

VIGESIMA – La presente promesa podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes por escrito mediante la firma del correspondiente otrosí, que hará parte integral de la misma.-----

VIGESIMA PRIMERA. NOTIFICACIONES: LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que las comunicaciones que se le (s) deba enviar de conformidad con lo previsto en el contrato, se le (s) deberá remitir a la siguiente dirección **Dirección Comprador de Ciudad Comprador** y/o correo electrónico **email** Para notificaciones a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se deberán efectuar en la **línea de atención al cliente WhatsApp +573102162469**, con el fin de certificar el recibo de las comunicaciones y enviar las notificaciones que se generen con ocasión de la firma de esta promesa de compraventa. **PARÁGRAFO. -** Las partes se obligan a notificar a la otra cualquier cambio sobre los datos aquí mencionados dentro de los tres (3) días siguientes al hecho. -----

VIGESIMA CUARTA - FIRMA ELECTRÓNICA. Las partes declaramos conocer, entender y aceptar que el presente contrato será firmado electrónicamente lo cual garantiza el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación vigente: autenticidad (identidad de los firmantes), integridad (no alteración del documento luego de su firma) y no repudio (la debida trazabilidad del mensaje de datos). Las Partes declaran que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para hacerlo. **PARÁGRAFO.- EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara que si dentro de su negocio para la adquisición del inmueble, requiere firmar cualquier tipo de documento (incluyendo el pagaré en favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**) se obligará a firmarlo de forma electrónica, para lo cual de manera expresa declara y acepta que los documentos deberán ser enviados a la siguiente dirección de correo electrónico **email** del cual es titular.

Para constancia, se firma en Bogotá D.C., el

LA PROMETIENTE VENDEDORA,

Nombre Gerente

C.C. Cedula Gerente EXPEDIDA EN Ciudad

En representación de CUSEZAR S.A. Apoderada de

**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. vocera del PATRIMONIO AUTONOMO
TUSET Y CUSEZAR S.A.**

EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)

Compradores Firmas

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

OTORGADA EN LA NOTARIA _____ **() DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

INFORMACION GENERAL DE LA ESCRITURA. -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: Matricula Unidad y Matricula Garaje

CEDULA CATASTRAL: 009110410400000000 en mayor extensión. ----

CHIP CATASTRAL: AAA0205RZKC en mayor extensión.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA **MUNICIPIO:** BOGOTA **VEREDA:** -----

INMUEBLE Y UBICACIÓN:

El apartamento de habitación número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero)** y el los garajes número **Garaje Letras (Garaje Numero)** le corresponde el derecho al uso exclusivo del depósito **Deposito Letras (Deposito Numero)**, los cuales hacen parte junto con otros bienes del **CONJUNTO RESIDENCIAL Tuset – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **KR 55 152B 71 (DIRECCION CATASTRAL)**

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO

E S P E C I F I C A C I O N

PESOS

0960 - PROTOCOLIZACION CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION SIN CUANTIA

0125 - COMPRAVENTA

\$ Valor Total

0855 - CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

\$ _____

0304 - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

SI () NO ()

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO - IDENTIFICACION NÚMERO

LA VENDEDORA: -----

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del

FIDEICOMISO Tuset

NIT. 830.053.700-6

EL (LA, LOS) COMPRADOR (A,ES): -----

Nombre Comprador

C.C Num Identif

Comprador Alterno 1

C.C Num Identif 1

Comprador Alterno 2

C.C Num Identif 2

Comprador Alterno 3

C.C Num Identif 3

ENTIDAD LIBERADORA: -----

BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT. 860.034.313-7

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, al(los) _____ (_____) día(s) del mes de _____ de dos mil veintiséis (2026), ante mí, _____ NOTARIO _____ DE ESTE CIRCULO, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

----- **PRIMER ACTO** -----
PROTOCOLIZACIÓN - CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN

Comparece: Nombre Gerente, identificado(a) con cédula de ciudadanía número **Cedula Gerente**, expedida en **Ciudad**, quien dijo ser de nacionalidad colombiana, domiciliado(a) y residenciado(a) en Bogotá, D.C. obrando en nombre y representación en su carácter de **Cargo Gerente**, de la sociedad **CUSEZAR S.A.**, identificada con **NIT No. 860.000.531-1**, con domicilio en esta ciudad y constituida por escritura pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (3) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaria Cuarta (4ª) del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita el dieciocho (18) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), bajo el número 33699 del Libro respectivo, lo que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza, y manifestó: -----

PRIMERA: Que su representada **CUSEZAR S.A.**, obra en este acto en calidad de apoderada especial de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** con NIT. 800.182.281-5, entidad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7940) de diciembre catorce (14) de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, D.C., todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y con el poder especial a ella otorgado, documentos que se adjuntan para su protocolización; actuando única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO** denominado **TUSET**, con **NIT. 830.053.700-6**, constituido mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de Octubre del año dos mil dieciséis (2016) documentos que se protocolizan con este instrumento, manifestó: -----

SEGUNDA: Que para dar cumplimiento a la LEY 400 de 1997 y el Decreto 1513 del 2012, La Ley 1796 del 13 de Julio de 2.016, Artículos 6 y 10 y el Decreto 945 del 5 de Junio de 2.017 del Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio se procede a **PROTOCOLIZAR** con el presente instrumento público el **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN**, donde se certifica que la obra contó con la **SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE**, y la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales se realizaron de acuerdo con el nivel de calidad requerido en los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales y Geotécnicas exigidas por el Reglamento NSR-10 y aprobadas en las respectivas licencias de construcción, sobre la obra **CONJUNTO TUSET - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado actualmente en la **KR 55 152B 71 (DIRECCION CATASTRAL)** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C. -----

TERCERA: SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN: Que se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., se sirva autorizar la inscripción de este acto en los folios de **Matrícula Inmobiliaria No. Matrícula Unidad**

SEGUNDO ACTO
COMPRAVENTA

Compareció **Nombre Gerente**, identificada con cédula de ciudadanía número **Cedula Gerente**, expedida en **Ciudad**, quien dijo estar domiciliada en esta ciudad, de estado civil

casada y manifestó: **PRIMERA.** Que actúa en su calidad de **Cargo Gerente** y por tanto en nombre y representación de la Sociedad **CUSEZAR S.A. con NIT.860.000.531-1**, obra en este acto en calidad de apoderada especial de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** con NIT. 800.182.281-5, entidad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7940) de diciembre catorce (14) de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, D.C., todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y con el poder especial a ella otorgado, documentos que se adjuntan para su protocolización; actuando única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO** denominado **TUSET**, con **NIT. 830.053.700-6**, constituido mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de Octubre del año dos mil dieciséis (2016) documentos que se protocolizan con este instrumento sociedad que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**. -----

SEGUNDA: Que obrando en el carácter y representación antes expresado, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de: **Compradores**, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) **Num Identif expedida en Num Identif2 expedida en2 Num Identif3 expedida en3 Num Identif4 expedida en4**, de nacionalidad colombiana, domiciliado(s) en esta ciudad, quienes para todos los efectos jurídicos del presente contrato se denominará(n) **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejerce en propiedad horizontal sobre el **Tipo Inmueble** número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero)** y el los garajes (s) número(s) **Garaje Letras (Garaje Numero)** y el garaje **Garaje Letras 2 (Garaje Numero 2)**, le corresponde el derecho al uso exclusivo del depósito **Deposito Letras (Deposito Numero)**, los cuales hacen parte junto con otros bienes del **CONJUNTO RESIDENCIAL TUSET – PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la ciudad de **BOGOTA, D.C.**, ubicado en la **KR 55 152B 71 (DIRECCION CATASTRAL)** y sus linderos particulares son: El **Tipo Inmueble** número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)**) de la torre **Interior Numero (Interior Numero)** **Lindero Unidad** y para el **GARAJE (S)** **Garaje Letras (Garaje Numero)** **Lindero Garaje** El **Tipo Inmueble** número **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero)** está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **Matricula Unidad** y **EL (LOS) GARAJE (S)** número(s) **Garaje Letras (Garaje Numero)** con la matrícula inmobiliaria número **y Matricula Garaje** Los inmuebles objeto del presente contrato hacen parte de la cédula catastral en mayor extensión número **009110410400000000** en mayor extensión y **CHIP CATASTRAL: AAA0205RZKC** en mayor extensión. **PARAGRAFO:** No obstante, la indicación de áreas y linderos el (los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. -----

TERCERA: Que el (los) bienes descritos(s) en la cláusula anterior forma(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL TUSET – PROPIEDAD HORIZONTAL**, y fue construido sobre el lote denominado Supermanzana Dos (2), Superlote (2), Tercera Etapa de la Urbanización Versalles, ubicado en la Carrera 46 No. 152-71 y Carrera 55 No. 152B-71 de Bogotá, con un área de siete mil setecientos setenta y siete punto diez metros cuadrados (7.777.10 M2),

alinderado, así: Norte, del mojón No. 81 al mojón No. 39, en longitud de 105.685 mts., lindando con el control Ambiental No. 1; Oriente, del mojón No. 39 al mojón No. 79, en longitud de 71.674 mts., lindando con la Carrera -1 de la misma urbanización; Sur, del mojón No. 79 al mojón No. 80, en longitud de 112.243 mts., lindando con la zona verde y servicios comunales; Occidente, del mojón No. 80 al mojón No. 81, en longitud de 71.373 mts., lindando con el Superlote -1 de la misma manzana y urbanización y encierra. El citado inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número **50N-20476118** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y con la cédula catastral número **009110410400000000**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la indicación de áreas y linderos el inmueble se vende como cuerpo cierto. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20476118** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., tiene la cédula catastral número **CEDULA CATASTRAL: 009110410400000000 en mayor extensión y CHIP CATASTRAL: AAA0205RZKC en mayor extensión.** -----

CUARTA.- Que el **LOTE DENOMINADO MANZANA NÚMERO UNO (1)** es actualmente de propiedad de la sociedad **VENDEDORA** quien lo adquirió de la siguiente manera: a-) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, como vocera del patrimonio autónomo denominado **TUSET** adquirió el dominio sobre el lote que se menciona, mediante la transferencia a título de Fiducia Mercantil Inmobiliaria, efectuada por **ILOPANGO** según consta en la escritura pública número **CINCO MIL OCHENTA Y OCHO (5088) DE FECHA PRIMERO (01) DE DICIEMBRE DE 2016** otorgada en la Notaría **1A** del Círculo de **BOGOTA D.C.**, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte al folio de matrícula inmobiliaria 50N-20476118. b) La construcción por haberla adelantado con dineros

CUARTA.- EI CONJUNTO RESIDENCIAL TUSET - PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2.001). Cuyo reglamento de propiedad horizontal fue elevado y protocolizado por medio de la escritura pública número **MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO (1375)** de fecha **QUINCE (15) de Julio del año DOS MIL DIECISIETE (2017)**, otorgada en la notaría **CINCUENTA (50)** del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Por tal motivo **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del (los) bien(es) especificado(s), adquiere (n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en el indicadas, y esta(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. -----

SEXTA: Que el precio del (los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de: **Valor Total Letras (\$Valor Total)** discriminado así:

- a) Para el Apartamento **Numero Inmueble Letras (Numero Unidad)** de la torre **Interior Numero (Interior Numero)** su precio es **Valor Total (\$ Valor Total Letras)**.
 - b) Para el Garaje **Garaje Letras (Garaje Numero)** su precio es **Valor Total Letras (\$ Total Letras)**.
- cantidad que **LA VENDEDORA** declara recibida en la fecha a

entera satisfacción. **PARÁGRAFO:** Que en virtud de lo dispuesto en el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario, **LA VENDEDORA y EL(LOS) COMPRADOR(ES)** declaran bajo la gravedad del juramento que el precio del(los) inmueble(s) determinado(s) en la presente escritura pública es **REAL**, no ha sido objeto de pactos privados en que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado fuera de la misma. -----

SEPTIMA: Que declara **LA VENDEDORA** que el(los) inmueble(s) que vende(n) es(son) de su plena y exclusiva propiedad, que no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libres de hipotecas, censos, afectación a vivienda familiar, patrimonios de familia, uso y habitación, arrendamiento, embargos o litigios pendientes, demandas civiles, limitaciones al dominio, usufructos, condiciones resolutorias, impuestos, anticresis. En cuanto a hipotecas soporta la constituida a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. por medio de la escritura pública número mil ciento trece (1113) del diecisiete (17) de mayo del año dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría CINCUENTA (50) del Círculo de Bogotá D.C., hipoteca esta que será cancelada por el BANCO DAVIVIENDA S.A., en la prorrata correspondiente a el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, dentro de este mismo contrato.--

PARAGRAFO PRIMERO: Que **LA VENDEDORA** se obliga al saneamiento ya sea por evicción o por vicios redhibitorios en los términos de la ley. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Que **LA VENDEDORA** solicitará ante la Oficina de Catastro el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente instrumento público y presentará la documentación requerida para dicho trámite. -----

PARAGRAFO TERCERO.- Que en relación con lo dispuesto por la Ley 675 de 2001, Art. 29, inciso 4º se protocoliza el paz y salvo expedido por el Representante Legal de la copropiedad, correspondiente a los conceptos señalados. -----

OCTAVA. - Que **LA VENDEDORA** declara que respecto del (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa ha(n) sido presentada(s) la(s) declaración(es) privada(s) del impuesto predial y efectuado el pago correspondiente, y se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de valorización. El impuesto predial para el año gravable _____ (202___), será a cargo de **LA VENDEDORA**. La contribución de valorización será a cargo de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública. Los demás costos, gravámenes de carácter nacional, departamental, distrital, metropolitano o municipal, respecto del (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, que se causen, liquiden o hagan exigibles partir de la fecha del otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, será(n) por cuenta de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)**. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** Que los reajustes que se causen o liquiden por las Empresas de Teléfonos, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y gas domiciliario, a partir del otorgamiento de la escritura de compraventa serán por cuenta de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)**, lo mismo que las cuotas de administración en razón a la Propiedad Horizontal a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato. Deja expresa constancia **LA VENDEDORA** que a la fecha tiene cancelado a dichas Empresas los derechos correspondientes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que el costo de la línea telefónica será a

cargo de **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. **PARAGRAFO TERCERO:** El cargo por conexión de sellos de la tapa principal, así como el valor del medidor junto con su calibración en el servicio público de energía Eléctrica prestado por ENEL COLOMBIA S.A. ESP o la empresa que haga sus veces son a cargo de **LA VENDEDORA**. **PARAGRAFO CUARTO:** El cargo o cobro por conexión y/o puesta en marcha del servicio público de energía Eléctrica prestado por ENEL COLOMBIA S.A. ESP o la empresa que haga sus veces, será cancelado por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**. Mediante la factura mensual o recibo de servicio público que para el efecto expida la empresa prestadora del servicio. -----

NOVENA.- GASTOS DE VENTA.- Que **LA VENDEDORA** cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales del acto de la escritura de compraventa, así como el cien por ciento (100%) de los gastos de la protocolización del certificado técnico de ocupación y de la cancelación parcial de hipoteca en mayor extensión; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, así como el cien por ciento (100%) de los Impuestos de Registro y Anotación y derechos de registro de la escritura de compraventa junto con los gastos correspondientes a la constitución de afectación a vivienda familiar si es del caso, serán cancelados por **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

DECIMA: Que **LA VENDEDORA** está autorizada para enajenar los inmuebles integrantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL Tuset - PROPIEDAD HORIZONTAL**, por la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012 según la constancia de radicación de documentos **40002025** de fecha ____ (____) de ____ del año dos mil veintiséis (2026), se habilitó para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles a partir del día ____ (____) de ____ del año dos mil veintiséis (2026). -----

DECIMA PRIMERA: Que el (los) inmueble(s) objeto de esta venta cuenta(n) con los servicios de Acueducto, y Alcantarillado, Energía Eléctrica, red telefónica, y gas domiciliario, en su construcción se cumplió con todas las normas de urbanismo exigidas por las autoridades Distritales. No obstante, **LA VENDEDORA** no se hace responsable de las demoras en que puedan incurrir las entidades públicas Distritales en la instalación de las redes de servicios. **PARAGRAFO PRIMERO:** Que **LA VENDEDORA** se obliga a efectuar la entrega de los bienes comunes para uso y goce general, en los términos establecidos en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

DECIMA SEGUNDA: VENCIMIENTO DE GARANTÍAS. Que la(s) garantía(s) del inmueble(es) descrito en la cláusula segunda de este contrato, se pierde(n) por el uso inadecuado del (los) bien(es), por no atender las instrucciones relacionadas en el manual del propietario o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización del constructor. En los términos del artículo 8 de la ley 1480 de 2011, la garantía legal por la estabilidad de la obra es de diez (10) años y por los acabados un (1) año, términos que se contarán a partir de la fecha de entrega del inmueble. **PARAGRAFO 1.-** La garantía respecto de las fisuras que se presenten en los muros y enchapes del apartamento se efectuará por una sola vez entre los nueve (9) y doce (12) meses contados a partir de la entrega del(los) inmueble(s).

Este plazo no se suspenderá por la falta de uso del(los) inmueble(s) por parte del(la)(los) comprador(a)(es), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo antes dispuesto. De ahí en adelante, el (la)(los) comprador(a)(es) deberá(n) efectuar a su costa, todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. **PARAGRAFO 2.-** En el evento en que en el inventario de entrega del inmueble(s) el(la)(los) comprador(a)(es) no deje constancia escrita de los rayones, manchas, golpes y/o despicados que puedan presentar las puertas, enchapes de pisos y muros, aparatos sanitarios, vidrios y/o espejos, se advierte que la constructora no hará efectiva la respectiva garantía. **PARÁGRAFO 3.** Los gasodomésticos y/o electrodomésticos que se entreguen con el inmueble, tendrán la garantía ofrecida por el proveedor. **PARÁGRAFO 4.-** El constructor, durante el proceso de construcción del conjunto, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad, de acuerdo con ofertas de mercado y/o cambios por el fabricante.

DECIMA TERCERA: Que las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** efectúen reformas parciales o totales en los acabados del (los) inmueble (s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume **LA VENDEDORA**, en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por esta en el diseño original del inmueble y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales o trabajos utilizados por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** e igualmente las garantías otorgadas por **LA VENDEDORA**, perderán su vigencia en los casos de modificaciones a el (los) inmueble (s) que no hayan sido efectuadas por **LA VENDEDORA**.

PRESENTE (S): Compradores, identificado(a) con cédula (s) de ciudadanía número (s) **Num Identif expedida en Num Identif2 expedida en2 Num Identif3 expedida en3 Num Identif4 expedida en4**, quien(es) manifestó(aron) estar domiciliado(s) en esta ciudad, quien (es) en este contrato se ha (n) denominado **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** manifestó(aron): **a)** Que acepta(n) la presente escritura y la venta que por ella se le (s) hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción; **b)** Que declara (n) conocer el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL Tuset - PROPIEDAD HORIZONTAL** y se obliga (n) a cumplir las normas que lo rigen; **c)** Que acepta(n) que la entrega real y material del (los) inmueble (s) objeto de este contrato se efectúe dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma de la presente Escritura Pública. No obstante, el señalamiento de este plazo **LA VENDEDORA** gozará de un plazo adicional de sesenta (60) días hábiles para efectuar la entrega de (el)los inmuebles(s), sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1.) En caso de que las empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Red para gas perimetral, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios públicos, sin culpa imputable a **LA VENDEDORA**. 2.) En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito.

PARÁGRAFO 1.- Cuando **LA VENDEDORA** se encuentre lista para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** el (los) cual (les) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se

presentare(n) o no recibiere(n) el (los) inmueble(s), **LA VENDEDORA** podrá darlo(s) por entregado(s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. **LA VENDEDORA** se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, que consten en la respectiva acta de entrega, y sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir el (los) bien(es) o de pagar los dineros adeudados por **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** por cualquier concepto. **PARÁGRAFO 2.- EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, no obstante, la forma de entrega antes pactada, renuncia (n) a la condición resolutoria derivada de ésta, haciendo por tanto la presente compraventa firme e irrevocable. **PARÁGRAFO 3.-** Que acepta no obstante la entrega del (los) inmueble (s) prevista en la presente cláusula, que **LA VENDEDORA** se reserve el derecho de mostrar el apartamento o casa modelo, durante todo el tiempo requerido para efectuar las ventas de los inmuebles que hacen parte de la urbanización, conjunto o propiedad horizontal descritos en la cláusula segunda de este documento. **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** autoriza (n) a **LA VENDEDORA** para hacer cambios urbanísticos en la ubicación de los servicios comunales y en el diseño de las futuras etapas de **EL CONJUNTO RESIDENCIAL Tuset - PROPIEDAD HORIZONTAL**, siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éste (os) y siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente. **d)** Que con el otorgamiento del presente instrumento **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito con **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, con relación al(los) inmueble(s) objeto de este contrato y se declara(n) satisfechos en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a favor de tal contrato. -----

NOTA 1: ORIGEN DE FONDOS: EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara (n) que el origen de los recursos con los que está(n) adquiriendo los inmuebles, objeto de esta compraventa provienen de actividad lícita y no de las relacionadas mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos, sancionado por la Ley Penal Colombiana. Por su parte, la Representante Legal de la sociedad **VENDEDORA** manifiesta que el inmueble no ha sido utilizado por sus dependientes o arrendatarios como medio o instrumento necesario para realización de dichas conductas. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Para los efectos de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003. Indagada por el Notario la Representante Legal de la sociedad vendedora manifestó bajo la gravedad del juramento que, por tratarse de una persona jurídica, el inmueble objeto de la presente compraventa no fue afectado a vivienda familiar. Presente el (la) Comprador, indagado por el Notario bajo la gravedad del juramento manifestó, que son **Afectacion Obs** y que **Afecta** afectan el inmueble a vivienda familiar (si no afectan indicar el por qué). -----

TERCER ACTO

CANCELACION PARCIAL HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION:

Compareció: **CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA**, identificado con la cédula de ciudadanía Número **1.024.527.445** expedida en Bogotá, D.C., quien dijo estar domiciliado en Bogotá, quien obra en este acto en su condición de Apoderado del **BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT. 860.034.313-7**, según poder conferido por escritura pública número **OCHO MIL**

TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO (8348) DEL VEINTISIETE (27) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025) OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C., cuya copia y vigencia se protocolizan con el presente instrumento, declara: ---

PRIMERO: Que por medio de la escritura pública número mil ciento trece (1113) del diecisiete (17) de mayo del año dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría CINCUENTA (50) del Círculo de Bogotá D.C., se constituyó a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT: 860.034.313-7.,** hipoteca **ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA,** en mayor extensión sobre el predio ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado en la nomenclatura urbana **CARRERA CINCUENTA Y OCHO C (58C) NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SIETE TREINTA Y SEIS (147 – 36) (DIRECCION CATASTRAL),** con el folio (s) de matrícula inmobiliaria número (s) **50N-20476118.**

SEGUNDO: Que la Sociedad Hipotecante ha abonado la suma de _____ (\$ _____) a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el (los) inmueble (s) que se describe (n) en la cláusula siguiente.-----

CUARTO: Que en el carácter indicado, el compareciente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura pública número mil ciento trece (1113) del diecisiete (17) de mayo del año dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría CINCUENTA (50) del Círculo de Bogotá D.C., el (los) siguiente (s) inmueble (s) **El Tipo Inmueble número Numero Inmueble Letras (Numero Unidad) de la torre Interior Numero (Interior Numero) con el folio de matrícula inmobiliaria número Matricula Unidad y Matricula Garaje para el (los) GARAJE (S) número Garaje Letras (Garaje Numero) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.,** los cuales forman parte de **EL CONJUNTO RESIDENCIAL Tuset - PROPIEDAD HORIZONTAL,** construido sobre el predio hipotecado en mayor extensión antes citado, identificado en la nomenclatura urbana **KR 55 152B 71 (DIRECCION CATASTRAL)** de Bogotá.

QUINTO: Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA, de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre el (los) inmueble (s) gravado (s) con la misma y en cuanto no haya sido liberados expresamente de tal gravamen, quedan vigentes y sin modificación a cargo de la Sociedad Deudora Hipotecaria y a favor de DAVIVIENDA.-----

----- **SEXTO:** En cumplimiento de lo normado por el artículo 28 de la resolución número 00585 de enero 24 de 2025, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al inmueble sobre la cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.310.345).**

===== HASTA AQUI LA MINUTA =====

Nombre Gerente

C.C. Cedula Gerente EXPEDIDA EN Ciudad

En representación de CUSEZAR S.A. Apoderada de

**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. vocera del PATRIMONIO AUTONOMO
TUSET Y CUSEZAR S.A.**

NombreComprador

tipoDoc Num Identif expedida en expedida en

TEL:

DIRECCIÓN:

CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA,

C.C. 1.024.527.445 expedida en Bogotá, D.C

BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT: 860.034.313-7

FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO (ART. 12 DEC. 2148 DE 1983)

Bogotá D.C., 12 de febrero de 2026

Señores

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Ciudad.

REFERENCIA: COADYUVANCIA
ASUNTO: TRAMITES
PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO TUSET

MARIA PAULA DEL PORTILLO GONZALEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.032.441.007 de Bogotá, en su carácter de Representante Legal Suplente de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., sociedad de servicios financieros identificada con NIT. 800.182.281-5 constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría Dieciocho 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en Bogotá, lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO TUSET**, identificado con **NIT. 830.053.700-6**, por medio del presente escrito manifiesto que **COADYUVO** a la sociedad **CUSEZAR S.A.**, identificada con **NIT.860.000.531-1**, en calidad de fideicomitente, para que a través de su representante legal, apoderado y/o autorizado, realice el trámite para la enajenación del inmueble del proyecto TUSET, ubicado en la ciudad de Bogotá ubicado en la dirección KR 55 152B – 71 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20476118**

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 TUSET** 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 la sociedad durante el cumplimiento del mencionado trámite.

Cordialmente,



MARIA PAULA DEL PORTILLO GONZALEZ

C.C. 1.032.441.007 de Bogotá

M.C.P.Q. Representante Legal de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,
sociedad que actúa como vocera del **FIDEICOMISO TUSET**
NIT.830.053.700-6



Fiduciaria Davivienda S.A.

NIT. 800.182.281-5



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

La Notaria 73 de Bogota hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por
DEL PORTILLO GONZALEZ MARIA PAULA
Quien se identifico con la C.C. 1032441007
Y declaro que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto
En Bogota D.C. 2026-02-13 10:18:06

Ingrese a
www.notariaenlinea.com
para verificar este documento

HECTOR FABIO CORTES DIAZ
NOTARIO 73 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



Maria Paula del Portillo G



8348-2025

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

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058



Ca538833261

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA

NIT: 860034313-7

NATURALEZA JURÍDICA: Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3892 del 16 de octubre de 1972 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública No 167 del 30 de enero de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", autorizada con resolución SB 0060 del 15 de enero de 1973

Escritura Pública No 3890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), en adelante será Banco Davivienda S.A. Se protocolizó la conversión de la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" en banco comercial, cuya razón social, en adelante será Banco Davivienda S.A., aprobada mediante resolución 0562 del 10 de junio de 1997 Sociedad anónima de carácter privado

Escritura Pública No 1234 del 09 de abril de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública No 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002. la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.B. No 1045 del 19 de julio de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios

Resolución S.F.C. No 0468 del 14 de marzo de 2006, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, Notaría 1 de Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. No 0139 del 31 de enero de 2007. No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.

Resolución S.F.C. No 1221 del 13 de julio de 2007. La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCO S.A. o

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

Página 1 de 8

cadena. M. Bogotá 14-02-25

115210GXUT6#CT9A



Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

BANCAFÉ, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaría 71 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1013 del 03 de julio de 2012 la Superintendencia Financiera no objeta la fusión entre Banco Davivienda y Confinanciera, protocolizada mediante escritura pública 9557 del 31 de julio de 2012, notaría 29 de Bogotá, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por Davivienda

Resolución S.F.C. No 1667 del 02 de diciembre de 2015 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de LEASING BOLIVAR S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO (sociedad absorbida) por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. (sociedad absorbente), protocolizada mediante Escritura Pública 1 del 04 de enero de 2016 Notaría 29 de Bogotá, como consecuencia la sociedad absorbida se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0318 del 18 de marzo de 2016 Autoriza al Banco Davivienda Internacional (Panamá), sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, para realizar en Colombia, actos de promoción o publicidad de los productos y servicios financieros en los términos descritos en el plan de negocios referido en el considerando décimo primero de la presente Resolución, a través de la figura de representación, exclusivamente a través de la red de oficinas del Banco Davivienda S.A.

Resolución S.F.C. No 1127 del 30 de mayo de 2024 autoriza a Davivienda Investment Advisor USA LLC, con domicilio en la ciudad de Miami, Florida, Estados Unidos, para realizar actos de promoción y publicidad de los productos y servicios relacionados en el considerando octavo de esta Resolución, mediante la figura de la representación a través del Banco Davivienda S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 562 del 10 de junio de 1997

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE Y SUPLENTE. El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, según lo disponga la Junta Directiva elegidos por esta, quienes ejercerán la representación legal del Banco a nivel nacional e internacional. Por su parte, los Gerentes de Sucursales llevarán la representación legal del Banco dentro del territorio que se defina en su nombramiento. Adicionalmente, la Junta Directiva podrá efectuar designaciones para que la persona designada lleve la representación legal del Banco en algunos aspectos particulares, por ejemplo para efectos judiciales o para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas.

FUNCIONES: Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) Presidir las reuniones de la asamblea general de accionistas; c) Presentar mensualmente el balance de la sociedad a la Junta Directiva; d) Hacer cumplir los estatutos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; e) Ejercer las funciones que le señalen la Junta Directiva o la Asamblea de Accionistas; f) Convocar la Asamblea y la Junta Directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente; g) Mantener a la Junta Directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h) Constituir los apoderados especiales que requiera el Banco; i) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j) Salvo las previstas en los literales a), h) e i) de este artículo delegar, previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones. k) Nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la Asamblea General o a la Junta Directiva. (E. Pública 3978 del 08/abril/2014 Notaría 29 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
--------	----------------	-------

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

Página 2 de 8

8348-2025



Superintendencia Financiera de Colombia

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



Ca538833260

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Javier José Suárez Esparragoza Fecha de inicio del cargo: 01/01/2022	CC - 80418827	Presidente
Álvaro Alberto Carrillo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021267786-000 del día 10 de diciembre de 2021, que con documento del 6 de diciembre de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1047 del 6 de diciembre de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C- 621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
Yaneth Riveros Hernández Fecha de inicio del cargo: 15/06/2023	CC - 52219912	Suplente del Presidente
Daniel Cortés Mc Allister Fecha de inicio del cargo: 21/04/2022	CC - 80413084	Suplente del Presidente
Paula Reyes Del Toro Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 52866061	Suplente del Presidente
Álvaro Montero Agón Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020	CC - 79564198	Suplente del Presidente
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687879	Suplente del Presidente
Olga Lucía Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41799519	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del

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

Página 3 de 8



Ca538833260



14-02-25

Cadena. No. 8348-2025

11625CU8TCA8GQX



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		Código de Comercio, con información radicada con el número 2018083402-000 del día 27 de junio de 2018, la entidad informa que con documento del 5 de junio de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 964 del 5 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 71612951	Suplente del Presidente
Ricardo León Otero Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 13480293	Suplente del Presidente
Jaime Alonso Castañeda Roldán Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 98545770	Suplente del Presidente
Jorge Alberto Abisambra Ruiz Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009	CC - 19404458	Suplente del Presidente con documento numero 2022195630 del 16 de diciembre de 2022, renuncio al cargo de Representante Legal en Calidad de Suplente y fue aceptada mediante Acta No. 1071 del 15 de noviembre de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

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

Página 4 de 8



Superintendencia Financiera de Colombia



Ca 538833259

83 - 2025
Certificado

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

Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE

Bernardo Ernesto Alba López
Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013

IDENTIFICACIÓN

CC - 79554784

CARGO

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018134850 del día 10 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 25 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 969 del 25 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-521 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Alberto Patricio Melo Guerrero
Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013

CE - 449518

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024008847-000 del día 25 de enero de 2024 que con documento del 12 de diciembre de 2023 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1102 del 12 de diciembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos

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

Página 5 de 8



Ca 538833259

cadena. No. 14-02-25

115248BTCAGTXUA



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 10 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Adriana Cardenas Acuña Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 63340862	por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional). Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021100086-000 del día 30 de abril de 2021, que con documento del 16 de marzo de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1029 del 19 de abril de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Felix Rozo Cagua Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 79382406	Suplente del Presidente
Reinaldo Rafael Romero Gómez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 79720459	Suplente del Presidente
Jorge Horacio Rojas Dumit Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 11309806	Suplente del Presidente
Juan Carlos Hernandez Nuñez Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 79541811	Suplente del Presidente
Martha Luz Echeverri Díaz Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018	CC - 52052903	Suplente del Presidente
Álvaro José Cobo Quintero Fecha de inicio del cargo: 07/03/2024	CC - 14898861	Representante Legal Suplente
Juan Camilo Osorio Villegas Fecha de inicio del cargo: 18/04/2024	CC - 80423031	Representante Legal Suplente

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

Página 6 de 8



Superintendencia Financiera de Colombia

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

2025-02-25

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058



Ca538833258

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Bernardo Enrique Rivera Mejía Fecha de inicio del cargo: 02/09/2021	CC - 88218527	Representante Legal para efectos judiciales y para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas
William Jimenez Gil Fecha de inicio del cargo: 15/12/2016	CC - 19478654	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar Actuaciones ante Autoridades Administrativas
Marianella Lopez Hoyos Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 39773234	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024146863-000-000 del día 8 de octubre de 2024 que con documento del 10 de septiembre de 2024 renunció al cargo de Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1125 del 10 de septiembre de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

2361159190612058

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



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

**PATRICIA CAIZA ROSERO
SECRETARÍA GENERAL (E)**

"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."

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

Página 8 de 8



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) Cusezar SA				
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA Tuset Torre 3		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 13962.27	5. ÁREA DEL LOTE m2 7777.10	6. APARTAMENTOS 96
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA KR 55 152B 71		9. FECHA DE ELABORACIÓN 2026-ene-28	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2026-feb	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2028-jul
		12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2028-jul		

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: \$1.790.582

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL= (13.Ppto + 14.Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	feb-2026; mar-2026	abr-2026; may-2026	jun-2026; jul-2026	ago-2026; sep-2026	oct-2026; nov-2026	dic-2026; ene-2027	feb-2027; mar-2027	abr-2027; may-2027	jun-2027; jul-2027	ago-2027; sep-2027	oct-2027; nov-2027	dic-2027; ene-2028	feb-2028; 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	Bimestre 21
16. TERRENOS	14,279,719	14,279,719	0.000	14,279,719																					
17. RECURSOS PROPIOS	35,814,168	35,814,168	0.000		6,854,000	7,848,410	8,949,870	5,971,000	6,190,888																
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0.000																						
19. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																						
20. VENTAS FINANCIACION	24,537,177	24,537,177	0.000		3,504,430	3,415,000	1,541,200	2,415,000	3,841,000	1,704,636	1,589,151	1,784,510	1,978,500	941,500	974,840	847,410									
21. VENTAS PROYECTO	57,253,415	57,253,415	0.000														15,294,915	19,084,000	22,874,500						
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000																						
23. TOTAL FUENTES	131,884,479	131,884,479	0.000		10,358,430	11,263,410	10,491,070	8,386,000	10,031,888	1,704,636	1,589,151	1,784,510	1,978,500	941,500	974,840	847,410	15,294,915	19,084,000	22,874,500	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	Bimestre 21	
24. TERRENOS	14,279,719	14,279,719	0.000														14,279,719								
25. COSTOS DIRECTOS	40,530,305	40,530,305	0.000		405,303	548,710	1,584,500	2,541,000	3,487,542	4,541,000	3,582,000	3,770,001	4,985,000	5,987,450	2,594,200	1,254,100	2,351,540	1,297,400	1,600,559						
26. COSTOS INDIRECTOS	19,412,522	19,412,522	0.000		1,358,352	1,038,000	1,212,000	1,100,471	1,015,000	2,148,200	2,684,510	1,745,100	981,000	874,840	915,610	965,800	1,036,940	1,664,000	672,699						
27. GASTOS FINANCIEROS	0	0	0.000																						
28. GASTOS DE VENTAS	408,518	408,518	0.000		244,151	164,367																			
29. RECURSOS PROPIOS	35,814,168	35,814,168	0.000														17,945,000	17,869,168							
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000																						
31. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																						
32. OTROS PAGOS (**)		0	0.000																						
33. TOTAL USOS	110,445,232	110,445,232	0.000		2,007,806	1,751,077	2,796,500	3,641,471	4,502,542	6,689,200	6,266,510	5,515,101	5,966,000	6,862,290	3,509,810	2,219,900	3,388,480	35,186,119	20,142,426	0	0	0	0	0	
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	21,439,247	21,439,247			8,350,624	9,512,333	7,694,570	4,744,529	5,529,346	-4,984,564	-4,677,359	-3,730,591	-3,987,500	-5,920,790	-2,534,970	-1,372,490	11,906,435	-16,102,119	2,732,074	0	0	0	0	0	
35. SALDO ACUMULADO					8,350,624	17,862,957	25,557,527	30,302,056	35,831,402	30,846,838	26,169,479	22,438,888	18,451,388	12,530,598	9,995,628	8,623,138	20,529,573	4,427,454	7,159,528	7,159,528	7,159,528	7,159,528	7,159,528	7,159,528	
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																									
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																									
36. OBSERVACIÓN:																									
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE				Ingrid Tatiana Ospina Martínez																					
				38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ																					

95

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 28 de enero de 2026
SOLICITANTE:	Cusezar SA

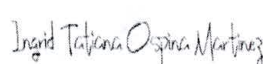
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	Tuset Torre 3				
DIRECCIÓN:	KR 55 152B 71				
APARTAMENTOS:	96	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):		7,777 m ²			
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):		1,836,124 \$/m ²			
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		13,982 m ²			
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		5,337,550 \$/m ²			

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 14,279,719	1,021,273 \$/m ²	19.1%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 40,530,305	2,898,693 \$/m ²	54.3%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 19,412,522	1,388,367 \$/m ²	26.0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0.0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 408,518	29,217 \$/m ²	0.5%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 74,631,064	5,337,550 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)				
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 81,790,592	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 7,159,528	8.8%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 14,279,719	19.1%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 35,814,168	48.0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0.0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 24,537,177	32.9%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 74,631,064	100%

FILA VALIDACIÓN

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

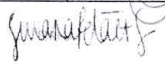
77

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-ene-28	2. Solicitante: Cusezar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda Tuset Torre 3			
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	1,183,723	104.67	11,812	600.87		2028	\$ 1,970,000
Valor mínimo	426,512	38.26	9,725	216.50			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 96

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

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

Totales	96	\$ 81,790,592	7,513.88 m²	\$ 24,537,178			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	APT 3-206	1,017,928	104.67	305,378	1,017,928	9,725	30.00%	NO VIP/VIS
2	APT 3-302	454,440	43.26	136,332	1,472,368	10,505	30.00%	NO VIP/VIS
3	APT 3-303	879,665	90.12	263,899	2,352,033	9,761	30.00%	NO VIP/VIS
4	APT 3-304	879,538	90.12	263,861	3,231,571	9,760	30.00%	NO VIP/VIS
5	APT 3-306	1,084,543	104.67	325,363	4,316,114	10,362	30.00%	NO VIP/VIS
6	APT 3-403	892,912	90.12	267,874	5,209,026	9,908	30.00%	NO VIP/VIS
7	APT 3-404	883,900	90.12	265,170	6,092,926	9,808	30.00%	NO VIP/VIS
8	APT 3-405	439,095	43.26	131,729	6,532,021	10,150	30.00%	NO VIP/VIS
9	APT 3-502	441,184	43.26	132,355	6,973,205	10,198	30.00%	NO VIP/VIS
10	APT 3-503	998,296	90.12	299,489	7,971,501	11,077	30.00%	NO VIP/VIS
11	APT 3-504	940,332	90.12	282,100	8,911,833	10,434	30.00%	NO VIP/VIS
12	APT 3-505	441,314	43.26	132,394	9,353,147	10,201	30.00%	NO VIP/VIS
13	APT 3-601	1,089,510	104.67	326,853	10,442,657	10,409	30.00%	NO VIP/VIS
14	APT 3-602	470,516	43.26	141,155	10,913,173	10,876	30.00%	NO VIP/VIS
15	APT 3-603	993,590	90.12	298,077	11,906,763	11,025	30.00%	NO VIP/VIS
16	APT 3-604	993,363	90.12	298,009	12,900,125	11,023	30.00%	NO VIP/VIS
17	APT 3-605	439,097	43.26	131,729	13,339,222	10,150	30.00%	NO VIP/VIS
18	APT 3-701	1,094,530	104.67	328,359	14,433,752	10,457	30.00%	NO VIP/VIS
19	APT 3-702	450,076	43.26	135,023	14,883,828	10,404	30.00%	NO VIP/VIS
20	APT 3-705	441,293	43.26	132,388	15,325,120	10,201	30.00%	NO VIP/VIS
21	APT 3-802	475,177	43.26	142,553	15,800,297	10,984	30.00%	NO VIP/VIS
22	APT 3-804	946,407	90.12	283,922	16,746,704	10,502	30.00%	NO VIP/VIS
23	APT 3-805	447,968	43.26	134,390	17,194,672	10,355	30.00%	NO VIP/VIS
24	APT 3-806	1,108,145	104.67	332,444	18,302,818	10,587	30.00%	NO VIP/VIS
25	APT 3-905	450,186	43.26	135,056	18,753,004	10,407	30.00%	NO VIP/VIS
26	APT 3-1002	479,839	43.26	143,952	19,232,842	11,092	30.00%	NO VIP/VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y

Presupuesto de ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006

www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C

Página 1 de 116

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-ene-28	2. Solicitante: Cusezar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda Tuset Torre 3			
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	1,183,723	104.67	11.812	600.87		2028	\$ 1,970,000
Valor mínimo	426,512	38.26	9.725	216.50			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 96

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

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?						
Totales	96	\$ 81,790,592	7,513.88 m²	\$ 24,537,178		30.00%	SI

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
27	APT 3-1005	452,405	43.26	135,722	19,685,247	10,458	30.00%	NO VIP/VIS
28	APT 3-1101	1,114,610	104.67	334,383	20,799,857	10,649	30.00%	NO VIP/VIS
29	APT 3-1105	454,623	43.26	136,387	21,254,480	10,509	30.00%	NO VIP/VIS
30	APT 3-1106	1,114,252	104.67	334,275	22,368,732	10,645	30.00%	NO VIP/VIS
31	APT 3-1201	1,141,623	104.67	342,487	23,510,355	10,907	30.00%	NO VIP/VIS
32	APT 3-1202	484,500	43.26	145,350	23,994,855	11,200	30.00%	NO VIP/VIS
33	APT 3-1205	447,704	43.26	134,311	24,442,559	10,349	30.00%	NO VIP/VIS
34	APT 3-1206	1,130,627	104.67	339,188	25,573,186	10,802	30.00%	NO VIP/VIS
35	APT 3-1301	1,092,478	104.67	327,743	26,665,664	10,437	30.00%	NO VIP/VIS
36	APT 3-1304	968,215	90.12	290,465	27,633,879	10,744	30.00%	NO VIP/VIS
37	APT 3-1305	459,059	43.26	137,718	28,092,938	10,612	30.00%	NO VIP/VIS
38	APT 3-1401	1,086,378	104.67	325,914	29,179,316	10,379	30.00%	NO VIP/VIS
39	APT 3-1403	981,589	90.12	294,477	30,160,905	10,892	30.00%	NO VIP/VIS
40	APT 3-1405	461,277	43.26	138,383	30,622,182	10,663	30.00%	NO VIP/VIS
41	APT 3-1406	1,086,885	104.67	326,066	31,709,067	10,384	30.00%	NO VIP/VIS
42	APT 3-1501	1,183,723	104.67	355,117	32,892,791	11,309	30.00%	NO VIP/VIS
43	APT 3-1502	476,106	43.26	142,832	33,368,896	11,006	30.00%	NO VIP/VIS
44	APT 3-1505	463,496	43.26	139,049	33,832,392	10,714	30.00%	NO VIP/VIS
45	APT 3-1601	1,173,097	104.67	351,929	35,005,489	11,208	30.00%	NO VIP/VIS
46	APT 3-1602	485,140	43.26	145,542	35,490,629	11,215	30.00%	NO VIP/VIS
47	APT 3-1701	1,111,975	104.67	333,593	36,602,604	10,624	30.00%	NO VIP/VIS
48	APT 3-1702	472,258	43.26	141,677	37,074,862	10,917	30.00%	NO VIP/VIS
49	APT 3-1705	467,932	43.26	140,380	37,542,794	10,817	30.00%	NO VIP/VIS
50	APT 3-1001	1,153,609	104.67	346,083	38,696,403	11,021	30.00%	NO VIP/VIS
51	APT 3-1003	1,029,758	90.12	308,927	39,726,161	11,427	30.00%	NO VIP/VIS
52	APT 3-1004	1,022,092	90.12	306,628	40,748,253	11,341	30.00%	NO VIP/VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y

Presupuesto de ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006

www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C

Página 2 de 116

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-ene-28		2. Solicitante: Cusezar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda Tuset Torre 3			
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		1,183,723	104.67	11,812	600.87		2028	\$ 1,970,000
Valor mínimo		426,512	38.26	9,725	216.50			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 96
9. Observación:								 10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN								Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? SI
Totales		96	\$ 81,790,592	7,513.88 m²	\$ 24,537,178		30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
53	APT 3-1006	1,142,394	104.67	342,718	41,890,647	10,914	30.00%	NO VIP/VIS
54	APT 3-1102	491,818	43.26	147,545	42,382,465	11,369	30.00%	NO VIP/VIS
55	APT 3-1103	1,036,429	90.12	310,929	43,418,894	11,501	30.00%	NO VIP/VIS
56	APT 3-1104	1,026,774	90.12	308,032	44,445,669	11,393	30.00%	NO VIP/VIS
57	APT 3-1203	1,041,101	90.12	312,330	45,486,769	11,552	30.00%	NO VIP/VIS
58	APT 3-1204	1,031,446	90.12	309,434	46,518,215	11,445	30.00%	NO VIP/VIS
59	APT 3-1302	496,573	43.26	148,972	47,014,787	11,479	30.00%	NO VIP/VIS
60	APT 3-1303	1,045,772	90.12	313,732	48,060,559	11,604	30.00%	NO VIP/VIS
61	APT 3-1306	1,158,062	104.67	347,419	49,218,622	11,064	30.00%	NO VIP/VIS
62	APT 3-1402	498,945	43.26	149,683	49,717,566	11,534	30.00%	NO VIP/VIS
63	APT 3-1404	1,040,788	90.12	312,237	50,758,355	11,549	30.00%	NO VIP/VIS
64	APT 3-1503	1,055,125	90.12	316,538	51,813,480	11,708	30.00%	NO VIP/VIS
65	APT 3-1504	1,045,470	90.12	313,641	52,858,950	11,601	30.00%	NO VIP/VIS
66	APT 3-1506	1,168,508	104.67	350,552	54,027,458	11,164	30.00%	NO VIP/VIS
67	APT 3-1603	1,059,797	90.12	317,939	55,087,255	11,760	30.00%	NO VIP/VIS
68	APT 3-1604	1,050,142	90.12	315,042	56,137,396	11,653	30.00%	NO VIP/VIS
69	APT 3-1605	499,069	43.26	149,721	56,636,466	11,537	30.00%	NO VIP/VIS
70	APT 3-1606	1,173,731	104.67	352,119	57,810,197	11,214	30.00%	NO VIP/VIS
71	APT 3-1703	1,064,468	90.12	319,340	58,874,665	11,812	30.00%	NO VIP/VIS
72	APT 3-1704	1,054,813	90.12	316,444	59,929,478	11,705	30.00%	NO VIP/VIS
73	APT 3-1706	1,178,954	104.67	353,686	61,108,431	11,264	30.00%	NO VIP/VIS
74	APT 3-201	1,100,611	104.67	330,183	62,209,043	10,515	30.00%	NO VIP/VIS
75	APT 3-202	470,417	43.26	141,125	62,679,460	10,874	30.00%	NO VIP/VIS
76	APT 3-203	430,622	38.26	129,186	63,110,081	11,255	30.00%	NO VIP/VIS
77	APT 3-204	426,512	38.26	127,954	63,536,593	11,148	30.00%	NO VIP/VIS
78	APT 3-205	465,787	43.26	139,736	64,002,380	10,767	30.00%	NO VIP/VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y

Presupuesto de ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006

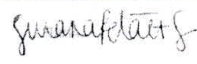
www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C
Página 3 de 116

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-ene-28		2. Solicitante: Cusezar SA			3 Nombre del proyecto de Vivienda Tuset Torre 3			
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		1.183.723	104.67	11.812	600.87		2028	\$ 1,970,000
Valor mínimo		426.512	38.26	9.725	216.50			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 0		VIS RENLURS 0		NO VIP/VIS 96
9. Observación:								 10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	SI
Totales		96	\$ 81,790,592	7,513.88 m²	\$ 24,537,178		30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
79	APT 3-301	1,117,050	104.67	335,115	65,119,430	10,672	30.00%	NO VIP/VIS
80	APT 3-305	468,159	43.26	140,448	65,587,589	10,822	30.00%	NO VIP/VIS
81	APT 3-401	1,122,273	104.67	336,682	66,709,862	10,722	30.00%	NO VIP/VIS
82	APT 3-402	475,171	43.26	142,551	67,185,033	10,984	30.00%	NO VIP/VIS
83	APT 3-406	1,111,057	104.67	333,317	68,296,090	10,615	30.00%	NO VIP/VIS
84	APT 3-501	1,127,495	104.67	338,249	69,423,586	10,772	30.00%	NO VIP/VIS
85	APT 3-506	1,116,280	104.67	334,884	70,539,866	10,665	30.00%	NO VIP/VIS
86	APT 3-606	1,121,503	104.67	336,451	71,661,368	10,715	30.00%	NO VIP/VIS
87	APT 3-703	1,015,733	90.12	304,720	72,677,101	11,271	30.00%	NO VIP/VIS
88	APT 3-704	1,008,078	90.12	302,423	73,685,180	11,186	30.00%	NO VIP/VIS
89	APT 3-706	1,126,726	104.67	338,018	74,811,905	10,765	30.00%	NO VIP/VIS
90	APT 3-801	1,143,164	104.67	342,949	75,955,069	10,922	30.00%	NO VIP/VIS
91	APT 3-803	1,020,405	90.12	306,121	76,975,474	11,323	30.00%	NO VIP/VIS
92	APT 3-901	1,148,387	104.67	344,516	78,123,860	10,971	30.00%	NO VIP/VIS
93	APT 3-902	487,063	43.26	146,119	78,610,924	11,259	30.00%	NO VIP/VIS
94	APT 3-903	1,025,076	90.12	307,523	79,636,000	11,375	30.00%	NO VIP/VIS
95	APT 3-904	1,017,421	90.12	305,226	80,653,421	11,290	30.00%	NO VIP/VIS
96	APT 3-906	1,137,171	104.67	341,151	81,790,592	10,864	30.00%	NO VIP/VIS
97								
98								
99								
100								
101								
102								
103								
104								

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y

Presupuesto de ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006

www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C

Página 4 de 116

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	CÓDIGO PM05-FO124
	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: TUSET
 ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 96
 DIRECCIÓN: CARRERA 55 # 152B-71
 CONSTRUCTORA: CUSEZAR S.A.
 FECHA (dd-mm-aa): 11/02/2026

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☐ SI ☒ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☐ SI ☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?

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

☐ SI ☒ 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 extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto

☐

° Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)

☐

° Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

☐

° Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.

☐

° Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos

☐

° Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales

☐

° Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.

☐

° Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.

☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Placa de cimentación de 1m

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes pre-excavados in situ de 50-60-70 y 80 de diametro y profundidades variables

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Pantalla pre-excavada y fundida in situ de 40cm de espesor
Muros y placas en concreto reforzado fundido en sitio

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI

☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo prensado liviano Terracota 6cm - Ladrillera Santafé - Formato 24,5x12x6cm
--

2.10.2. BLOQUE

☐ SI

☒ NO

Tipo de bloque y localización:

--

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☒ SI

☐ NO

Tipo de división y localización:

Muros en concreto fundidos en sitio

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 con pañete, estuco y pintura blanca

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI

☐ NO

P.V.C.

☐ SI

☐ NO

OTRA

☐ SI

Cual?

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

Marcos en aluminio y vidrio incoloro

Espesor del vidrio: 6mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo prensado liviano Terracota 6cm - Ladrillera Santafé - Formato 24,5x12x6cm - Muro en concreto con graniplast Graniacryl color gris
--

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Cerámica nacional

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta transitable en piso de cerámica nacional y zona verdes

Cubierta Verde

☒ SI

☐ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

30%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto con acabado en gres

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No aplica

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de reserva agua potable 40,38m3 - Red contra incendios - 124,84m3
--

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

☒ SI

☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

☒ SI

☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

	☒ SI	☐ NO	Características:
3.1. ASCENSOR	☒ SI	☐ NO	PANELES DE ACERO INOXIDABLE #304 - TECHO EN ACERO INOXIDABLE- ILUMINACION LEI
3.2. VIDEO CAMARAS	☒ SI	☐ NO	Sistema cerrado de vigilancia
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☒ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☒ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☐ SI	☒ NO	
3.6. GIMNASIO	☒ SI	☐ NO	
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO	
3.9. PISCINA	☒ SI	☐ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☒ SI	☐ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☒ SI	☐ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☒ SI	☐ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☒ SI	☐ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2,5 W/m²*k? ☒ SI ☐ NO

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Tablero MDP con acabado meláminico

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Puerta entamborada con melamina

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta de seguridad enchapada con melamina

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Piso laminado
4.5.2. HALL'S	Piso laminado
4.5.3. HABITACIONES	Piso laminado
4.5.4. COCINAS	Cerámica Nacional
4.5.5. PATIOS	N/A

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
Ladrillo a la vista, muros en concreto con acabado en graniacryl

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Muros en concreto con pañete, estuco y pintura blanca
4.7.2. HABITACIONES	Muros en concreto con pañete, estuco y pintura blanca
4.7.3. COCINAS	Muros en concreto con pañete, estuco y pintura blanca - Salpicadero en cerámica
4.7.4. PATIOS	N/A

4.8. COCINAS

	☒ SI	☐ NO	Características:
4.8.1. HORNO	☒ SI	☐ NO	Horno eléctrico de empotrar 60cm 220v Tofu de Haceb - Horno eléctrico medio formato 220v de Haceb
4.8.2. ESTUFA	☒ SI	☐ NO	Cubierta Tandoori Cristal 60x43cm de Haceb
4.8.3. MUEBLE	☒ SI	☐ NO	Tablero MDP RH 15mm con acabado en melamina
4.8.4. MESÓN	☒ SI	☐ NO	Quarzstone blanco polar 12mm sobre estructura metálica con reengruese
4.8.5. CALENTADOR	☒ SI	☐ NO	Calentador a Gas TF Instant Therm 2400F Marca Bosh
4.8.6. LAVADERO	☒ SI	☐ NO	Lavadero sintético Firplak Eco
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	☒ SI	☐ NO	

4.9. BAÑOS

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

Características:

Tablero MDP RH 15mm con acabado en melamina
Cerámica nacional
División en vidrio templado
Espejo flotado, brillado y biselado de 4mm
Detalle del consumo Litros por Descarga: 6lt
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 4,2lt
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 3,74lt
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 5,23lt

4.10. ILUMINACION

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

Características:

Temporizador	☐ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO
Temporizador	☐ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO
Temporizador	☐ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

☒ SI ☐ NO

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

Características:

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

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

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

Firma representante legal o persona natural

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 1		11001-1-24-1316	1
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-1-25-0923		18-12-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	RADICACIÓN DEBIDA FORMA	
07 JUL 2025	05 AGO 2025	16-01-2025	
Dirección: KR 55 152B 71 (ACTUAL)			



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

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN PARA LA ADICIÓN DE LA TORRE 3 DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA TUSSET LA CUAL CONSTA DE TRES (3) TORRES DE DIECISIETE (17) PISOS Y DOS (2) SOTANOS, PARA TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO (368) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) Y DOS (2) UNIDADES DE COMERCIO TIPO I. LOS ESTACIONAMIENTOS DE LA ETAPA 2 SON SETENTA Y SIETE (77) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS DE LOS CUALES (2) CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y DOS (2) SON CUPOS DE CERO EMISIONES Y CIENTO TREINTA Y DOS (132) PARQUEADEROS DE MICROMOVILIDAD, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 55 152B 71 con CHIP AAA0205RZKC y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20476118 en el lote(s) 2, manzana(s) SM2 de la urbanización VERSALLES ETAPA III (Localidad SUBA), Titular(es): CUSEZAR S A EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL P.A FIDEICOMISO TUSSET (CC/NIT 860000531-1) Rep. Legal: ROJAS ACEVEDO MARIA EUGENIA (CC/NIT 52276322). Constructor Responsable: ROMERO LESMES ROGER JOSUE CC. 1121837576 Mat. 25202-228586

1. MARCO NORMATIVO			
POT (DECR. 555/2021)	UPL No. 8 (BRITANIA)		
a. ÁREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS	c. ACTUACIÓN ESTRATÉGICA	N/A
b. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	d. PEMP	No
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: BAJA	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 200 /

1.2 ANTECEDENTES			
Ant. Licencia Anterior LC 13-3-0923	Fecha Expedición: 2013-12-31	Referencia Radicación: 13-3-1729	
Licencia Anterior MLC 13-3-0923	Fecha Expedición: 2017-04-28	Referencia Radicación: 17-3-0423	
Licencia Anterior RES 18-3-0264	Fecha Expedición: 2018-03-09	Referencia Radicación: 18-3-0264	
No. Licencia Anterior MLC RES 18-3-0264	Fecha Expedición: 2018-10-09	Referencia Radicación: 18-3-1300	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO											
2.1 USOS											
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	TIPO	UNID.	ESTAC.	DISCAP.	2.2 ESTACIONAMIENTOS			No.	Sistema:	Agrupación
COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS	N.A.	TIPO I	2	0	0	CERO EMIS.	BICIC.	MOTOS	% PROP.	DEPOS.	Estrato:
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	368	77	2	2	132	0	21	0	4
Usos específicos:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS) Y COMERCIO Y SERVICIOS TIPO I										

3. CUADRO DE ÁREAS											
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: TUSSET ETAPA 1 Y 2											
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO											
LOTE	7777.10	VIVIENDA	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL INTERVENIDO	
SOTANO(S)	8245.45	COMERCIO	0.00	0.00	13551.35	13 551.35	0.00	0.00	0.00	13551.35	
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	430.92	430.92	0.00	0.00	0.00	430.92	
PRIMER PISO	2947.06	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	33215.16	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	44407.67	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	13982.27	13982.27	0.00	0.00	0.00	13982.27	
LIBRE PRIMER PISO	4830.04	GESTION ANTERIOR	30425.20		N/A		N.A.			METROS CERRAMIENTO N/A	

4. EDIFICABILIDAD											
4.1 VOLUMETRÍA											
a. No. PISOS HABITABLES	17	2	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS								
b. ALTURA MAX EN METROS	47.83	7.20	4.2.1. TIPOLOGÍA								
c. PISO MULTIFUNCIONAL	SI		4.2.2. AISLAMIENTO								
d. SOTANOS	2		Mis								
e. SEMISOTANO	NO		NIVEL								
f. No EDIFICIOS	3		N.A.								
g. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	2		N.A.								
h. INDICE BASE	1.3		N.A.								
i. INDICE EFECTIVO	N.A.		N.A.								
j. INDICE EFECTIVO AMPLIACIÓN	1.27		N.A.								
k. INDICE ADICIONAL	N.A.		N.A.								
l. OBLIGACIONES	NO		N.A.								
4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO											
a. ANTEJARDIN											
b. CERRAMIENTO											
c. VOLADIZO											
d. RETROCESOS											
e. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS											
f. N.A.											
g. N.A.											
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO											
a. TIPO DE CIMENTACIÓN											
b. TIPO DE ESTRUCTURA											
c. METODO DE DISEÑO											
d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES											
e. ANALISIS SISMICO											
f. GRUPO USO											
g. REVISOR EXTERNO INDEP.											
4.5 ESTRUCTURAS											
a. PLACA CIMENTACIÓN - PILOTES											
b. MUROS CONCRETO REFORZADO											
c. RESISTENCIA ÚLTIMA											
d. ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)											
e. GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION											
f. NORMAL											
g. SI											

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTÓNICOS (18) / ESTUDIOS DE SUELOS (2) / MEMORIA DE CÁLCULO (2) / PLANOS ESTRUCTURALES (76) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (14) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (14) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) / MEMORIAS MEDIOS DE EVACUACIÓN (1) / PLANOS MEDIOS DE EVACUACIÓN (5)

6. PRECISIONES

1. ÁREA Y LINDEROS DEL PROYECTO SEGÚN GESTIÓN ANTERIOR. 2. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 DE 2015 Y 1801 DE 2015. 3. EL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN SEÑALADO EN EL CUADRO DE ÍNDICES CORRESPONDE ÚNICAMENTE SOBRE EL ÁREA AMPLIADA DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN 506 DE 2023 EL CUAL CORRESPONDE AL 1.27 Y EL ÁREA VÁLIDA PARA EL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN DE CARGAS ES 9836.40 M². 4. LA PISCINA PROYECTADA COMO EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO DEBERÁ CUMPLIR LA TOTALIDAD DE CONDICIONES ESTABLECIDAS POR LA NORMATIVA VIGENTE, EN ESPECIAL LAS CONTENIDAS EN LA LEY 1208 DE 2008. DECRETO NACIONAL 2171 DE 2009, RESOLUCIÓN DEL MINISTERIO DE COMERCIO 958 DE 2010 Y RESOLUCIÓN 1618 DE 2010 DEL MINISTERIO DE PROTECCIÓN SOCIAL. 5. LAS INTERVENIONES CONSISTEN EN LA AMPLIACIÓN DE LA ETAPA 2 LA CUAL CONSTA DE UNA TORRE EN 17 PISOS Y 2 SOTANOS CON 96 UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS. 6. EL PREDIO CONTO CON LICENCIA DE URBANIZACIÓN APROBADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN CU2 2000-228 DE 2000 Y RES 06-2-0460 DE 2006. 7. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LA LICENCIA CORRESPONDE A LA TOTALIDAD DEL PROYECTO TUSSET (ET1 Y ET2). 8. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TÍTULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. 9. EL DISEÑO ESTÁ BASADO EN LA MICROZONIFICACIÓN SISMICA DECRETO DISTRICTAL 523/2010. 10. RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO A.9 - TÍTULOS J-K DEL REGLAMENTO NSR-10. 11. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015, TÍTULO H NSR-10 Y RES. 110/14. 12. PARA LA EJECUCIÓN DEL PROCESO DE EXCAVACIÓN DE SOTANOS SE DEBERÁ CONTAR CON PLAN DE MITIGACIÓN SEGÚN RES 600 DE 2015. EN EL PROYECTO SE TENDRÁ EN CUENTA EL TEMA DE ASESORIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN H.2.2.3 NSR-10 CONTANDO CON LA ASESORIA Y ACOMPAÑAMIENTO GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN POR UN INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN GEOTÉCNICA. SEGÚN A.9.3.1.1 EN AQUELLOS CASOS EN LOS CUALES EN LOS DISEÑOS SE ESPECIFICAN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CUYO SUMINISTRO E INSTALACIÓN SE REALIZA POR PARTE DE SU FABRICANTE, EL DISEÑADOR SE DEBE LIMITAR A ESPECIFICAR EN SUS PLANOS, MEMORIAS O ESPECIFICACIONES. EL GRADO DE DESEMPEÑO QUE DEBEN CUMPLIR LOS ELEMENTOS. DEBERÁ SUSCRIBIR UN ACTA DE VECINIDAD DE FORMA PREVIA AL INICIO DEL PROYECTO QUE DEJE CONSTANCIA DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES Y TERRENOS ADYACENTES AL PROYECTO. 13. EL PROYECTO REQUIERE INSTRUMENTACIÓN SISMICA SEGÚN CAPÍTULO A.11 NSR-10. 14. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO NICOLAS PARRA GARCÍA.

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VENTICUATRO (24) MESES PRÓRROGABLES POR UNA SÓLA VEZ POR DOCE (12) MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DE SU FECHA DE EJECUTORIA.

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

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN				
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo	Firma Curadora



Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Curadora urbana 1

No DE RADICACIÓN

11001-1-24-1316

PÁGINA

2

Licencia de Construcción

11001-1-25-0923

FECHA DE RADICACIÓN

18-12-2024

FECHA DE EXPEDICIÓN:

07 JUL 2025

FECHA DE EJECUTORIA:

05 AGO 2025

FECHA RADICACIÓN DEBIDA FORMA

16-01-2025

Dirección: KR 55 152B 71(ACTUAL)

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS					
IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	25320002662	2025-06-27	2025-06-27	13982.27	\$671.202.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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

ANA MARIA CADENA TOBÓN		No. DE RADICACIÓN	PAGINA
Curadora urbana 3		16-3-0518	1
Modificación de Licencia No.LC 13-3-0923		FECHA DE RADICACIÓN	
Expedida: 31-dic-2013 - Ejecutoriada: 07-mar-2014 - Vigencia: 07-mar-2017		10-mar-2016	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 AGO 2016	FECHA DE EJECUTORIA: 05 AGO 2016	CATEGORÍA: IV	

DIRECCIONES: KR 55 152 B 71 (ACTUAL)

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ANA MARIA CADENA TOBÓN, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 610 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 384 de 2012, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA MODIFICAR Y AMPLIAR LA ETAPA I, LA CUAL CONSTA DE DOS (2) EDIFICACIONES. UN (1) SOTANO Y SEMISOTANO. LAS EDIFICACIONES ESTAN DESARROLLADAS EN DIECISIETE (17) PISOS PARA DOSCIENTAS SETENTA Y DOS (272) UNIDADES DE VIVIENDA. UNA(1) EDIFICACION ADOSADA EN DOS (2) PISOS PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO. SE PROYECTAN DOSCIENTOS SETENTA Y DOS (272) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES Y TREINTA Y NUEVE (39) PARA VISITANTES. SEIS (6) ESTAN HABILITADOS PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD. DOSCIENTOS SETENTA Y DOS (272) DEPOSITOS Y DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE (287) BICICLETEROS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 55 152 B 71 (ACTUAL) con chip(s) AAA0205RZKC y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20476118 en el lote SL-2, manzana SM-2, de la urbanización Versalles Etapa 3 (Localidad Suba). Titular(es): ILOPANGO S.A. (c.c./NIT: 900061866-7); Rep. legal: PELAEZ SALAZAR SERGIO (c.c./NIT: 80032257). Constructor responsable: CASTELBONDO MARTINEZ GUSTAVO ADOLFO cc. 593381051 Mat. 2570070345 CND)

1. MARCO NORMATIVO			
POT (Decr. 190/2004)	UPZ No: 19 (EL PRADO)	SEC. NORM: 19 - USOS: UNICO - EDIFIC. UNICO	
e. AREA ACTIVIDAD:	Urbana Integral	f. ZONA:	Residencial
g. TRATAMIENTO:	Desarrollo	h. MODALIDAD:	Desarrollo
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: Lacustre 200

1.2 ANTECEDENTES			
No. Licencia anterior: RES 16-3-0280	Fecha Licencia anterior: 02-mar-0316	No. Radicación Licencia anterior: 16-3-0232	
No. Licencia anterior: LC 13-3-0923	Fecha Licencia anterior: 31-dic-2013	No. Radicación Licencia anterior: 13-3-1729	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO							
2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PRI/RES	VIS-PUB	BICICL.	
Vivienda Multifamiliar	NO V.I.S	No aplica	272	272	39	287	
Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR							

3. CUADRO DE AREAS										
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO		TUSET								
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
LOTE	7777.10	VIVIENDA	0.00	0.00	4.505.40	4.505.40	0.00	25.919.80	0.00	0.00
SOTANO (S)	4272.95	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	1712.65	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	1819.93	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	22619.67	INSTIT. / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	30.425.20	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	5.957.07	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	4.505.40	4.505.40	0.00	25.919.80	0.00	0.00
		GESTION ANTERIOR					25.919.80			
		TOTAL CONSTRUIDO					30.425.20	M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 302.91		

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	17		a. TIPOLOGIA:		AISLADA		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	46.50		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	3.50 MTS POR KR 55		
c. SOTANOS	1		a. LATERAL		N.A.	N.A.			
d. SEMISOTANO	1		b. LATERAL 2		N.A.	N.A.	b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	2		c. POSTERIOR		N.A.	N.A.	Altura: 1.60 - Longitud: 302.91		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	2		d. POSTERIOR 2		N.A.	N.A.			
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No		e. ENTRE EDIFICACIONES		N.A.	N.A.	c. VOLADIZO		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		f. EMPATES / PATIOS		N.A.	N.A.	0.00 MTS POR KR 55		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N.A.		g. OTROS	15.71		Terreno			
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N.A.		4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACION				DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		
DESTINACIÓN	Mts	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA				N.A.		
ZONAS VERDES Y RECR.	3446.69	108.22	c. METODO DE DISEÑO				N.A. No aplica, G.A. Gestion(es) anterior(es)		
SERVICIOS COMUNALES	829.34	26.04	d. GRADO DE DESEMPEÑO						
ESTACIONAM. ADICIONALE	436.10	13.69	e. ANALISIS SISMICO						
			e. ANALISIS SISMICO				Análisis dinámico elástico (Modal)		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA									
Estudios de Suelos / Memoria de Cálculo / Planos Estructurales / Planos Arquitectónicos / Planos Alinderramiento / Proyecto División									

6. PRECISIONES									
AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO CORRESPONDEN CON GESTION ANTERIOR									
AREA TOTAL DEL PREDIO 7777.10 M2 EL AREA DEL PREDIO OCUPADA POR LA ETAPA I CORRESPONDE A 6328.52 M2									
EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCION DE URBANISMO RES 06-2-0460 DE 2006 Y CU2 -2000-228 DE 2000									
EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 602 DE 2007 -CARTILLA DE ANDENES									
DECRETO 603 DE 2007 -CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO. SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO									
SE PREVE EL DISEÑO DE APARTAMENTO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA									
DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012 NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACION EN PLUSVALIA									
SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001									
LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No LC 13-3-0923									
Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de lo									
cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación									

APROBACION CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN									
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA					
				Ana Maria Cadena Tobon					



CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN

Modificación de Licencia No.LC 13-3-0923

Expedida: 31-dic-2013 - Ejecutoriada: 07-mar-2014 - Vigencia: 07-mar-2017

FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 AGO 2016

FECHA DE EJECUTORIA: 05 AGO 2016

DIRECCIONES: KR 55 152 B 71 (ACTUAL)

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

16-3-0518

2

FECHA DE RADICACIÓN

10-mar-2016

CATEGORÍA: IV

7. Impuestos

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación	16320007397	02-ago-16	30425.2	\$ 81.511.000

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6. Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J.K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

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

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 de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

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.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares 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.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de 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 (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En Cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición".

ANA MARÍA CADENA TOBÓN		Nº DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora urbana 3		13-3-1729	1
Licencia de Construcción No. LC 13-3-0923		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN 31 DIC 2013		30-jul-2013	
FECHA DE EJECUCIÓN 07 MAR 2014		CATEGORÍA: IV	

DIRECCIONES: KR 56 152 B 60 SM 2 LT 2 (ACTUAL)

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, sus decretos reglamentarios y la ley 810 de 2003, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO PARA UNA EDIFICACIÓN EN 16 PISOS, PARA DESARROLLAR 128 UNIDADES DE VIVIENDA, UNA EDIFICACIÓN AISLADA PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL Y UN SÓTANO PARA 174 CUPOS DE PARQUEO PARA RESIDENTES Y 51 CUPOS DE PARQUEO PARA VISITANTES INCLUIDOS 10 CON DIMENSIONES PARA USO DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, 128 DEPÓSITOS 87 CUPOS DE BICICLETAS Y ZONAS COMUNES, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 56 152 B 60 SM 2 LT 2 (ACTUAL) con chip(s) AAA0205RZKC y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20476118 en el lote SUPERLOTE 2, manzana SUPERMANZANA2, de la urbanización VERSALLES ETAPA 3 (Localidad Suba). Titular(es): ILOPANGO S.A. (c.c./NIT: 900061866-7). Rep. legal: ALVARO PELAEZ ARANGO (c.c./NIT: 14210548). Constructor responsable: ALVARO PELAEZ ARANGO cc. 14210548 Mat. 18594 CND).

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 Acuerdo 6/1990	a. CÓD. DRG A-3(E. ZONAL A)	b. EJE:	c. PL 1:5000:
1.2 N. RIESGO	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: Lacustre 200

1.2 ANTECEDENTES		
No. Licencia anterior: RES CU2 2000-228	Fecha Licencia anterior: 17-nov-2000	No. Radicación Licencia anterior: 2002-2-0094

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO																			
2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS				Secundaria: B		Sistema:		Agrupación							
DESCRIPCIÓN USO				ESCALA		UNID		PRI/RES		VIS-PUB		BICICL.		Estrato: 4		VIS: No		VIP: No	
Vivienda Multifamiliar				No aplica		128		174		51		87							
Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR																			

3. CUADRO DE ÁREAS									
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CASSATT 4 SUPERMANZANA 2 SUPERLOTE 2									
3.2. PROYECTO ARQUITECTÓNICO									
3.3. ÁREAS CONSTR.									
Obra Nueva Reconocim. Ampliación SUBTOTAL Adecuación Modificación Reforzam. TOTAL									
VIVIENDA 25.919,80 0,00 0,00 25.919,80 0,00 0,00 0,00 25.919,80									
COMERCIO 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00									
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 25.919,80 0,00 0,00 25.919,80 0,00 0,00 0,00 25.919,80									
GESTION ANTERIOR 0,00 N/A									
TOTAL CONSTRUIDO 25.919,80 M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 237									
LIBRE PRIMER PISO 6.369,48									

4. EDIFICABILIDAD														
4.1 VOLUMETRÍA					4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS					4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO				
a. No PISOS HABITABLES 16 4					a. TIPOLOGÍA: AISLADA					a. ANTEJARDÍN				
b. ALTURA MAX EN METROS 44,20					b. AISLAMIENTO: MTS NIVEL					N.A.				
c. SÓTANOS: 1					a. LATERAL 15,00 Terreno					N.A.				
d. SEMISÓTANO No					b. LATERAL 2 16,05 Terreno					b. CERRAMIENTO				
e. No. EDIFICIOS 2					c. POSTERIOR N/A					Altura: 1.60 - Longitud: 237				
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN 2					d. POSTERIOR 2 N/A					c. VOLADIZO				
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION. No					e. ENTRE EDIFICACIONES 45,30 Terreno					N.A.				
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL. No					f. EMPATES / PATIOS N/A					N.A.				
i. INDICE DE OCUPACIÓN N.A.					g. OTROS N/A									
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN N.A.														
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO										4.5 ESTRUCTURAS				
DESTINACIÓN Mts %										a. TIPO DE CIMENTACIÓN PILOTES - DADOS - VIGAS AMAR				
ZONAS VERDES Y RECR. 2440,38 94,39										b. TIPO DE ESTRUCTURA PORT- MURO DMO				
SERVICIOS COMUNALES 918,38 35,92										c. MÉTODO DE DISEÑO Resistencia última				
ESTACIONAM. ADICIONALES 259,80 10,05										d. GRADO DE DESEMPEÑO Bueno				
										e. ANALISIS SISMICO Fuerza horizontal equivalente				
										N.A.: No aplica, G.A.: Gestion(es) anterior(es)				

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA									
Planos Arquitectónicos (15) / Planos Estructurales (100) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (2) / Memorial de Responsabilidad (1)									

6. PRECISIONES									
1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL. 2. AREA Y LINDEROS SEGUN PLANO DE LOTE O INSCRITOS EN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. 3. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 602 Y 603 DE 2007-CARTILLA DE ANDENES. SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P. 4. EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 478 DEL POT NO ES GENERADOR DE PLUSVALÍA. 5. LAS ÁREAS CONSIGNADAS CORRESPONDEN A LAS PREVISTAS PARA LA ETAPA 1 DE CONSTRUCCIÓN. 6. SE APRUEBA CERRAMIENTO CON ALTURA DE 1.60 MTS Y ESPECIFICACIÓN SEGUN PLANOS. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LA NORMA REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE NSR-10.									
VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.									
Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.									

APROBACION CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN									
Vo. Bo. Jurídica		Vo. Bo. Ingeniería		Vo. Bo. Arquitectura		Vo. Bo. Director Grupo		FIRMA CURADORA	
ARQ. RUTH J. ANETH CUBILLOS S. T.P. 25700-29699 CND									

CURADURIA URBANA
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN

13-3-1729

2

Licencia de Construcción No:

LC 13-3-0923

FECHA DE RADICACIÓN

30-jul-2013

CATEGORIA: IV

FECHA DE EXPEDICIÓN 31 DIC 2013

FECHA DE EJECUTORIA 07 MAR 2014

ACCIONES: KR 56 152 B 60 SM 2 LT 2 (ACTUAL)

7. Impuestos

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL.	VALOR
Delineación	51743080118467	17-dic-13	25919,8	\$ 468.935.000

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Numeral 1 Decreto 1469 de 2010).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 39 Numeral 3 Decreto 1469 de 2010.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994. del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos. (Artículo 39 Numeral 6 del Decreto 1469 de 2010.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J,K y demás normas vigentes. (Artículo 39 Numeral 10 del Decreto 1469 de 2010.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por la DPAE - Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. 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 de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

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.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares 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.

Cuando el proyecto por disposición de la FOPAE deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de 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 (Decreto 1469 del 2010, Artículo 39 Numeral 8.)

En Cumplimiento de lo previsto en el artículo 61 del Dec 1469 de 2010 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

REFERENCIA: 05-2-1167

RESOLUCION N° RES 06-2-0059

10 MAR 2006

Por la cual se concede licencia de urbanización para la **3ª ETAPA** del desarrollo urbanístico denominado **VERSALLES** ubicada en la AC 153 N° 52 A-31 y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Suba.

EL CURADOR URBANO 2 (P) DE BOGOTA D.C. ARQ. GONZALO VARGAS AYALA

En uso de sus facultades legales, en especial las que confieren las Leyes 388 de 1.997, 810 y 812 de 2.003, los Decretos Nacionales 1052 de 1.998 y 1600 de 2.005, los Decretos Distritales 918 de 2001 y 446 de Diciembre 20 de 2005, y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución N° CU2-2000-228 de noviembre 17 de 2.000, esta Curaduría Urbana aprobó el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **VERSALLES** y su división en 4 etapas, estableció sus normas, concedió Licencia de Urbanización para la **1ª ETAPA**, determinó el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento correspondientes y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable. Así mismo, para todos los efectos se adoptó el plano urbanístico No. CU2-S 4/4-00 que contiene el proyecto general de la Urbanización.

Que mediante Resolución N° CU2-2002-076 de marzo 20 de 2.002 esta Curaduría Urbana concedió Licencia de Urbanización para la **2ª ETAPA** de la referida urbanización, ratificó sus normas y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que mediante Resolución N° RES 04-2-0301 de agosto 26 de 2.004 esta Curaduría Urbana concedió una nueva Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras urbanismo y saneamiento correspondientes a la **2ª ETAPA** citada y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que de acuerdo con lo anterior, la Urbanización **VERSALLES** en referencia fue aprobada para su desarrollo en 3 etapas, contando a la fecha con licencia de urbanismo vigente para la **2ª ETAPA**. En la actualidad esta urbanización se encuentra en proceso de desarrollo, por lo tanto mantiene las normas originales establecidas en la Resolución N° CU2-2000-228 de noviembre 17 de 2.000, las cuales se expidieron con base en los Decretos 734 de 1.993 y 920 de 1.994 (reglamentarios del proceso de desarrollo por urbanización, los Decretos 737 de 1.993 y 1146 de 1.993 (reglamentario del proceso de desarrollo por construcción), entre otros, por lo tanto la solicitud en referencia se resuelve a la luz de estas normas.

Que el señor ALVARO PELAEZ ARANGO identificado con cédula de ciudadanía No. 14'210.548 de Ibagué, en su calidad de representante legal de la sociedad URBE CAPITAL S.A. con Nit No. 860.044.013-5, solicitó ante esta Curaduría Urbana mediante referencia N° 05-2-1167 de agosto 30 de 2.005, Licencia de Urbanización para la **3ª ETAPA** de la urbanización **VERSALLES**, para lo cual se

Go

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

Continuación Resolución N° RES 06-2-0059

10 MAR 2006

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para la 3ª ETAPA de la urbanización VERSALLES ubicada en la AC 153 N° 52 A-31 y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Suba.

acoge a lo establecido en el artículo 45 del Decreto 1600 de 2.005, referente a la vigencia de las urbanizaciones por etapas.

Que para el desarrollo de la urbanización por etapas, los interesados se acogieron en su oportunidad al artículo 26 del Decreto 1052 de 1998, hoy artículo 41 del Decreto 1600 de 2.005, el cual establece las condiciones que deben cumplir los Proyectos Urbanísticos que se propongan por Etapas para su aprobación y vigencia, para lo cual determina que: *"El proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por la autoridad competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las Etapas."* En cuanto a la vigencia, establece: *"Para cada Etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que se garantice para cada una de ellas la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás Etapas, siempre que la licencia para la nueva Etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior Etapa."*

Que igualmente el Decreto 190 de 2.004 establece en el numeral 2 del artículo 478, sobre las urbanizaciones que se aprueben por etapas, lo siguiente *"El proyecto urbanístico aprobado y la reglamentación de las urbanizaciones por etapas, mantendrá su vigencia y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite, como mínimo, con treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa."*

Que la presente solicitud de licencia de urbanización para la 3ª ETAPA de la urbanización VERSALLES ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997, 810 y 812 de 2003, el Acuerdo 6 de 1.990, los Decretos Nacionales 1052 de 1.998 y 1600 de 2005 y el régimen de transición consignado en el artículo 478, numeral 9, del Decreto 190 de 2.004 (Compilación del POT).

Que una vez realizado el estudio jurídico de la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando precedente conceder licencia de urbanización para la 3ª ETAPA de la urbanización VERSALLES.

Que para efectos de la disponibilidad de servicios públicos a que se refiere el artículo 18, numeral 3 del Decreto 1600 de 2.005, el interesado presentó copias de los certificados actualizados de las empresas de servicios públicos sobre disponibilidad definida de prestación de los mismos.

Que para la solicitud de Licencia de Urbanización en referencia no procede la comunicación a vecinos colindantes a que se refiere el Artículo 23 del Decreto 1600 de 2005, por cuanto la 3ª ETAPA de la urbanización VERSALLES se encuentra rodeada por zonas de uso público.

Que para efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo del artículo 23 del Decreto 1600 de 2.005, relacionado con la obligación de advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

Continuación Resolución N° RES 06-2-0059

2006

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para la 3ª ETAPA de la urbanización VERSALLES ubicada en la AC 153 N° 52 A-31 y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Suba.

tendiente a la expedición de la licencia urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública con la información indicada, cuya constancia fotográfica anexaron los interesados al expediente el 3 de octubre de 2.005, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno al respecto por parte de terceros.

Que para los efectos a que se refiere la presente solicitud de licencia se mantiene el Proyecto Urbanístico contenido en el plano identificado con número CU2-S 4/4-00, teniendo en cuenta que se solicita la presente licencia para una de las etapas del proyecto y que de conformidad con el Oficio 2-2005-24199 de septiembre 22 de 2005 expedido por la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se mantiene el sistema vial contenido en el citado plano de proyecto urbanístico.

Que el proyecto para la 3ª ETAPA de la urbanización **VERSALLES**, ubicado en la localidad de Suba, no requiere Licencia Ambiental, en virtud del régimen de transición a que se refiere el artículo 478 del Decreto 190 de 2.004. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en los Decretos Nacionales 1180 de Mayo 10 de 2.003, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y 1600 de 2005.

En virtud de lo anterior, el Curador Urbano 2 (P), Arq. GONZALO VARGAS AYALA,

RESUELVE:

ARTICULO 1° Conceder a la sociedad URBE CAPITAL S.A. con Nit N° 860.044.013-5, representada legalmente por el señor ALVARO PELAEZ ARANGO identificado con cédula de ciudadanía No. 14'210.548 de Ibagué, Licencia de Urbanización para la 3ª ETAPA de la urbanización **VERSALLES**, cuyos linderos y área están contenidos en el plano del Proyecto Urbanístico N° CU2-S 4/4-00.

ARTICULO 2° Adoptar para la 3ª ETAPA de la urbanización **VERSALLES**, el plano de Proyecto Urbanístico N° CU2-S 4/4-00, aprobado mediante Resolución N° CU2-2000-228 de noviembre 17 de 2.000, cuyo original reposa en el archivo general de esta Curaduría Urbana y un segundo original en la planoteca del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

ARTICULO 3° Solicitar al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, incorporar en el plano de Proyecto Urbanístico N° CU2-S 4/4-00, la nota que establezca que el plano citado se mantiene para la 3ª ETAPA de la urbanización **VERSALLES**.

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

Continuación Resolución N° RES 06-2-0059

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para la 3ª ETAPA de la urbanización VERSALLES ubicada en la AC 153 N° 52 A-31 y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Suba.

ARTICULO 4º TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA - 3ª ETAPA

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización que se concede para la 3ª ETAPA de la urbanización **VERSALLES**, será de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria (Decreto 1600 de 2005, artículo 40). La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 5º URBANIZADOR RESPONSABLE - 3ª ETAPA

Establecer como urbanizador responsable de la 3ª ETAPA del desarrollo urbanístico denominado **VERSALLES**, a la sociedad URBE CAPITAL S.A. con Nit No. 860.044.013-5, representada legalmente por el señor ALVARO PELAEZ ARANGO identificado con cédula de ciudadanía No. 14'210.548 de Ibagué.

ARTICULO 6º La ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes a la 3ª ETAPA de la urbanización **VERSALLES**, deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4º de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos y el Instituto de Desarrollo Urbano – I.D.U. para el diseño de las vías a construir.
- Presentación ante las entidades citadas anteriormente que le corresponda, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de interventoría a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano – I.D.U. para el diseño de las vías a construir de conformidad con el oficio No SGT-0002-0014 de enero 15 de 2002 de la Subdirección Técnica de ese Instituto.
- Quince días antes de la iniciación de las obras correspondientes a la 3ª ETAPA de la urbanización, el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

Continuación Resolución N° RES 06-2-0059

101
MAR 2006

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para la 3ª ETAPA de la urbanización VERSALLES ubicada en la AC 153 N° 52 A-31 y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Suba.

interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano – I.D.U. debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 7° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución, para la **3ª ETAPA** de la urbanización **VERSALLES** se tendrá en cuenta la siguiente información de conformidad con lo contenido en el plano N° CU2-S 4/4-00, así:

1. INFORMACION DE LA 3ª ETAPA DE LA URBANIZACIÓN

- | | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| 1.1. Nombre | : VERSALLES 3ª ETAPA |
| 1.2. Nomenclatura provisional | : AC 153 N° 52 A-31 |
| 1.3. Area Neta Urbanizable | : 18.643,124 M2 |
| 1.4. Folio de matrícula inmobiliaria | : 50N-20381528 (3ª Y 4ª ETAPAS) |
| 1.5. Chip del predio | : AAA 0169 LSBS |

2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

Terreno que cobija El área neta urbanizable de la 3ª ETAPA de la urbanización **VERSALLES**.

3. DE LOS CERTIFICADOS ACTUALIZADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DEFINIDA DE PRESTACION DE LOS MISMOS:

E.A.A.B. : Acta de entrega y recibo final de las redes de acueducto y alcantarillado de fecha septiembre 30 de 2005.
CODENSA: Certificación No. 00267830 de fecha diciembre 12 de 2005.
GAS NATURAL: Oficio NEDS 725-2006 de fecha febrero 1 de 2006.

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

Continuación Resolución N° RES 06-2-0059

112
7 MAR 2006

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para la 3ª ETAPA de la urbanización VERSALLES ubicada en la AC 153 N° 52 A-31 y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Suba.

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

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 200 de 2.004, el estrato provisional que le corresponde a la urbanización es CUATRO (4). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de dicho Departamento la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

5. ZONIFICACION POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION: (P.O.T. Decreto 190 de 2.004).

- Según mapa No. 3 de amenaza por inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2.004, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá, Distrito Capital, la 3ª ETAPA de la urbanización VERSALLES, NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según mapa No. 4 de amenaza por fenómeno de remoción en masa, que hace parte integrante del Decreto citado, el predio antes referido NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

ARTICULO 7° DE LAS AREAS DE LA 3ª ETAPA DE LA URBANIZACION

• DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION

DESCRIPCION	3ª ETAPA (EN M2)
AREA BRUTA	
AREA NETA URBANIZABLE	18.643,124

• DE LAS AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO – 3ª ETAPA

CESION	3ª ETAPA (EN M2)
PARQUES	----
CONTROL AMBIENTAL	2.154,293
VIAS LOCALES VEHICULARES	934,625
TOTAL CESIONES AL D.C.	3.088,918

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

Continuación Resolución N° RES 06-2-0059

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para la 3ª ETAPA de la urbanización VERSALLES ubicada en la AC 153 N° 52 A-31 y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Suba.

El detalle de estas áreas se encuentra en el cuadro de mojones y área de cesión al Distrito del plano N° CU2-S 4/4-00 que se adopta mediante la presente Resolución.

La zona de cesión tipo A correspondiente al parque y servicios comunales públicos de la totalidad de la urbanización fue prevista en la 1ª ETAPA de la urbanización.

• AREA UTIL

SUPERLOTE	3ª ETAPA (EN M2)
SUPERLOTE 1 (USO RESIDENCIAL)	7.777,106
SUPERLOTE 2 (USO COMERCIAL)	7.777,100
AREA UTIL TOTAL	15.554,206

ARTICULO 8º NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS

1. NORMAS ESPECIFICAS

De acuerdo con lo establecido en el artículo 41 del Decreto 1600 de 2005, las normas generales y específicas para la **3ª ETAPA** de la urbanización **VERSALLES**, continuarán siendo las contenidas en la Resolución N° CU2-2000-228 de noviembre 17 de 2000, las cuales se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

2. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PUBLICO 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, modifiquen o adicionen.

3. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PUBLICO

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución para la **3ª ETAPA** de la urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

Continuación Resolución N° RES 06-2-0059

11 MAR 2006

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para la 3ª ETAPA de la urbanización VERSALLES ubicada en la AC 153 N° 52 A-31 y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Suba.

Público, la Cartilla de andenes (Decreto 1003 de 2000) y la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 170 de 1999).

3.1. Acceso vehicular

El acceso vehicular deberá proponerse a una distancia no menor a quince metros (15,00 Mts.) con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles.

3.2. Diseño y construcción de andenes: De acuerdo a lo establecido en el Decreto 1003 del 2000, 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 contruidos según la "Cartillas de Andenes"
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos contruidos 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. Unicamente en las zonas de acceso vehicular se contruirá una rampa con una longitud máxima de 3.00 metros de forma paralela al anden para salvar el nivel entre la calzada y el andén.

4. OTRAS NORMAS

El diseño y construcción de la(s) edificación(es) son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto, en los proyectos arquitectónicos que se diseñe al interior del área útil de la 3ª ETAPA de la urbanización VERSALLES deben dar cumplimiento además a las siguientes normas:

- **Sismo resistencia** : Ley 400 de 1997 y Decreto 033 NSR-98, Decreto 034 de 1999 y Decreto 2809 de 2.000.
- **Microzonificación sísmica** : Decreto 074 de 2.001
- **Buzones e hidrantes** : Decreto 1388 de 1.976

6

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

Continuación Resolución N° RES 06-2-0059

11 MAR 2006

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para la 3ª ETAPA de la urbanización VERSALLES ubicada en la AC 153 N° 52 A-31 y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Suba.

- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 1713 de 2.002 y 1140 de 2.003.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como lo 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 400/97 y Decreto 033 de 1.998.
- **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 N° 591 de Marzo 4 de 2.002 del I.D.U.
- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito :** Decretos N° 161 de 1.999 y N° 190 de 2.004 (Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en los artículos 48 y 50 del Decreto 1600 de 2005.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 180498 de 2005 del Ministerio de Minas y Energía.** 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.
- **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

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

Continuación Resolución N° RES 06-2-0059

10 MAR 2005

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para la 3ª ETAPA de la urbanización VERSALLES ubicada en la AC 153 N° 52 A-31 y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Suba.

de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

Las demás obligaciones del Constructor Responsable serán las contenidas en el Decreto Nacional 1600 de 2005, por medio del cual se reglamentaron las disposiciones sobre licencias urbanísticas, reconocimiento de edificaciones y legalización de asentamientos humanos, que se soliciten a partir de mayo 23 de 2005.

5. NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben consultar las siguientes normas generales:

- **Dimensión de estacionamientos y zonas de maniobra** y otras exigencias de diseño de los mismos: Decreto 321 de 1.992.
- **Clasificación de los diferentes usos** y condiciones de funcionamiento de los mismos: decreto 325 de 1.992.
- **Proceso de desarrollo por urbanización:** Decretos 734 de 1.993, 920 de 1.994, 092 y 506 de 1.999.
- **Proceso de desarrollo por construcción:** Decreto 737 de 1.993 y decreto 1146 de 1.997, Decretos 092 y 506 de 1.999.
- **Normas sobre accesos vehiculares, bahías de parqueo y localización de estacionamientos en antejardines:** Decreto 190 de 2.004 (Compilación del POT).

ARTICULO 9º OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE – 3ª ETAPA

Además de las obligaciones establecidas mediante la Resolución No CU2-2000-228 de noviembre 17 de 2000 para la **1ª ETAPA** de la urbanización **VERSALLES**, y las establecidas mediante las Resoluciones N° CU2-2002-076 de marzo 26 de 2.002 y N° RES 04-2-0301 de agosto 26 de 2004, expedidas por esta Curaduría Urbana para la **2ª ETAPA**, se determinan las siguientes obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la **3ª ETAPA**, las cuales debe cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización, las cuales, de conformidad con lo establecido en los artículos 31, 49 y 50 del Decreto Nacional 1600 de 2.005 y el Decreto 190 de 2.004 (Compilación del POT), son entre otras:

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la **3ª ETAPA** de la urbanización, expresando que este Acto

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

Continuación Resolución N° RES 06-2-0059

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para la 3ª ETAPA de la urbanización VERSALLES ubicada en la AC 153 N° 52 A-31 y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Suba.

implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 del Decreto 1600 de 2005, y lo establecido en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2.004 (P.O.T.), en lo que no contraría el procedimiento establecido en el artículo referido del Decreto 1600 de 2.005

2. La obligación de ejecutar las obras de la **3ª ETAPA** de la urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vía local, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:
 - 2.1. La obligación de construir la vía local de uso público de la **3ª ETAPA** de la urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la urbanización No CU2-S 4/4-00, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el IDU, de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio N° SGT-2002-0014 de Enero 15 de 2.002 de la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas del Decreto 1003 de 2000, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.
 - 2.2. La obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
 - 2.4. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico No CU2-S 4/4-00 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 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, para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo,
4. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo a lo previsto en el Decreto 161 de 1999 y el Decreto 190 de 2.004. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de una póliza equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total de la obra (Artículos 1 y artículo 9, literal b del Decreto 161 de 1.999). El término de dicha póliza será igual al de la vigencia de la presente licencia más tres meses.

118

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

Continuación Resolución N° RES 06-2-0059

10 MAR 2006

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para la 3ª ETAPA de la urbanización VERSALLES ubicada en la AC 153 N° 52 A-31 y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Suba.

La constitución de esta póliza se deberá protocolizar con la Escritura Pública de constitución de la **3ª ETAPA** de la urbanización (Artículo 1º del Decreto 161 de 1.999)

5. La obligación 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 trata el artículo 50 del Decreto 1600 de 2.005 y el artículo 9º de la presente Resolución, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
6. Constituir la Póliza de garantía de estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento previstas para la urbanización, de acuerdo a lo establecido en el artículo 9, literal a del Decreto 161 de 1.999.
7. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
8. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
9. 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 1.997 y su Decreto Nacional reglamentario N° 1538 de 2.005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en los artículos 31, numeral 9 y 53 del Decreto Nacional 1600 de 2.005.
9. La presente licencia no autoriza la tala de arboles, 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), conforme a lo previsto por el Decreto Nacional N° 1180 de mayo 12 de 2.003.

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.

10. De conformidad con lo estipulado por el artículo 52 del Decreto 1600 de 2.005, que trata el tema de identificación de obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínimas será de un metro con ochenta centímetros (1,80 Mts.) por ochenta (80) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

Continuación Resolución N° RES 06-2-0059

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para la 3ª ETAPA de la urbanización VERSALLES ubicada en la AC 153 N° 52 A-31 y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Suba.

incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 52 del aludido Decreto.

El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.

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.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 2° de la Ley 810 de 2.003.

ARTICULO 10° ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION – 3ª ETAPA

De conformidad con lo establecido en el artículo 50 del Decreto 1600 de 2.005, 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 distrital antes citada, levantando un acta de inspección suscrita por el urbanizador y la entidad. La fecha será señalada y comunicada dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud escrita que para el efecto haga el urbanizador, la cual en todo caso deberá presentarse dentro del término de vigencia de la licencia.

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 el artículo anterior. En el evento de verificarse un incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Resolución, se deberá dejar constancia de tal hecho en el Acta y se dará traslado a la autoridad competente dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción.

Parágrafo 1°. El incumplimiento de hacer la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

Continuación Resolución N° RES 06-2-0059

MAR 2006

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para la 3ª ETAPA de la urbanización VERSALLES ubicada en la AC 153 N° 52 A-31 y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Suba.

urbanizador sobre las mismas dentro del término de vigencia de la licencia, acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2.003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 2º. 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.

ARTICULO 11º Para todos los fines legales, las obligaciones del urbanizador enumeradas en el artículo 9º de la presente Resolución para la 3ª ETAPA de la urbanización, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

- Formulario de solicitud de licencia de urbanización para la 3ª ETAPA de la urbanización **VERSALLES**.
- El plano identificado con número CU2-S 4/4-00 aprobado mediante la Resolución N° CU2-2000-228 de noviembre 17 de 2.000.
- Los siguientes oficios:
 - E.A.A.B. : Acta de entrega y recibo final de las redes de acueducto y alcantarillado de fecha septiembre 30 de 2005.
 - CODENSA : Certificación No. 00267830 de fecha diciembre 12 de 2005.
 - GAS NATURAL: Oficio NEDS 725-2006 de fecha febrero 1 de 2006.
- Los proyectos de redes aprobados y 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 y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.
- Los demás que hagan parte de la Licencia de urbanización que se otorga mediante la presente resolución para la 3ª ETAPA de la urbanización.

ARTICULO 12º CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA – 3ª ETAPA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo a lo establecido en las disposiciones vigentes.

G

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

Continuación Resolución N° RES 06-2-0059

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para la 3ª ETAPA de la urbanización VERSALLES ubicada en la AC 153 N° 52 A-31 y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Suba.

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. 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 la presente resolución 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 13° LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR – 3ª ETAPA

- 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 1.997.
- 3° El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
- 4° El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- 5° Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 14° Las demás normas y disposiciones contenidas en la Resolución No CU2-2000-228 de noviembre 17 de 2000 expedida para la 1ª ETAPA de la urbanización VERSALLES, y las establecidas para la 2ª ETAPA de la urbanización mediante las Resoluciones N° CU2-2002-076 de marzo 26 de 2.002 y N° RES 04-2-0301 de

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

Continuación Resolución N° RES 06-2-0059

10 MAR 2006

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para la 3ª ETAPA de la urbanización VERSALLES ubicada en la AC 153 N° 52 A-31 y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Suba.

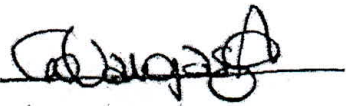
agosto 26 de 2004, expedidas por esta Curaduría Urbana, se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

ARTICULO 15° La presente Resolución debe notificarse en los términos del Decreto-ley 01 de 1.984 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante el Subdirector Jurídico del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (Decreto 2150 de 1995, Artículo 59 y Resolución N° 0147 de 1997, Artículo 10.), dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación (Artículo 51 del Código Contencioso Administrativo).

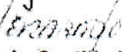
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

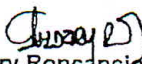
Dada en Bogotá, D.C. a los

10 MAR 2006


ARQ. GONZALO VARGAS AYALA
Curador Urbano 2 (P)


Arq. Fernando Arias Romero


Vo. Bo. Arq. Fernando Castillo Barcias
Coordinador Área Técnica de Urbanismo


Ing. Luz Dary Roncancio Torres

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

21 MAR 2006