



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

SECRETARÍA DE HABITAT
AL RESEÑAR EN EL REGISTRO
1-2022-000250
Fecha: 2022-08-10
Anexos: 1444-1201
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN
Destino: SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Tipo: COMUNICACION DEL REGISTRO
Origen: VIVICENTRO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social RESERVA DE LOS ALPES S.A.S		2. Identificación Número NIT 901271837-8	
3. Representante legal de la persona jurídica GLADYS EDITH APONTE GOMEZ		4. Identificación del representante legal 40.029.007	
6. Dirección CARRERA 47 A # 96 41 - OFICINA 608		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: reservadelosalpessas@gmail.com	
		8. Teléfono 2961500	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda RESERVA DEL BOSQUE		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. o es ÚNICA etapa ETAPA 1: TORRES A, B, C Y D	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 118 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social más			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KRA 12 B ESTE 33 30 SUR		13. Localidad - UPZ San Cristóbal - UPZ 32 SAN BLAS	
14. Estrato 2		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 21	
16. Licencia de urbanismo 11001-1-21-2904	Fecha de ejecutoria 14-ene.-2022	Curaduría 1	17. Licencia de construcción 11001-1-21-2904
			Fecha de ejecutoria 14-ene.-2022
			Curaduría 1
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 5729.26		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 10023.10	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 10023.10			
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % N° -	
23. Oficio del aval, con Radicación N° -			
24. Chip(s) AAA0162YMNX / AAA0162YMPA / AAA0162YMUH / AAA0162YMRJ / AAA162YMTD / AAA0162YMSY/		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-40350687 / 50S-40350688 / 50S-40350689 / 50S-40350690 / 50S-40350691 / 50S-40350692 / 50S-40771289	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 1% \$ 86.708.850		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-nov.-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria Escritura número Fecha Notaría	
		ALIANZA FIDUCIARIA 1361 02-oct.-2020 63	
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	
SI		ALIANZA FIDUCIARIA 27-jul.-2020 27-jul.-2022 SI	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020220180	FECHA 10 1 AGO 2022
---	--------------------------------------

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:

Glady Aponte

GLADYS EDITH APONTE GOMEZ

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

[Firma]

23 AGO 2022

Daniel Mejía

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 8 de la Resolución 1513 de 2015.



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

Certificado generado con el Pin No: 220713756561855174

Nro Matrícula: 50S-40350686

Pagina 1 TURNO: 2022-295829

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 08:53:08 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 11-10-2000 RADICACIÓN: 2000-68659 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2000

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2040 de fecha 05-10-2000 en NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA LOTE UTIL URBANIZACION ARBOLEDA DE LOS ALPES con area de 6.912.33M.2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

INVERSIONES PARALELO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A HURTADO DE CASTRO ALCIRA DE JESUS Y CASTRO ROMERO ANTONIO ARISTIDES POR E. 4440 DEL 23-12-99 NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A DUARTE TORRES ELVIA POR E. 8738 DEL 27-12-89 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40031363. ESTA, ADQUIRIO POR COMPRA AGUILERA CAMACHO ALBERTO SEGUN ESCRITURA 1669 DEL 03 09 DE 1.976 NOTARIA 15 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO050-1111858; ESTE HUBO POR COMPRA ABANCO AGRICOLA HIPOTECARIO PORMEDIO DE LA ESCRITURA 627 DEL 23 03 DE 1.944 NOTARIA 1. DE BOGOTA REGISTRO EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 234 # 2983 DE 1.944...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40031363

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-10-2000 Radicación: 2000-68659

Doc: ESCRITURA 2040 del 05-10-2000 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 914 DESENGLOBE LOTE UTIL 6.912.33M.2 ,AREA USO PUBLICO 3.474.69 MTS2

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

A: INVERSIONES PARALELO LTDA. NIT# 8603543867 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-11-2000 Radicación: 2000-76922

Doc: ESCRITURA 2311 del 03-11-2000 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INVERSIONES PARALELO LTDA. NIT# 8603543867 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220713756561855174

Nro Matrícula: 50S-40350686

Página 2 TURNO: 2022-295829

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 08:53:08 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-09-2002 Radicación: 2002-69067

Doc: ESCRITURA 1620 del 05-07-2002 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0720 CANCELACION CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 2311 DEL 03-11-2000 NOTARIA 35 DE BOGOTA

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

A: INVERSIONES PARALELO LTDA.

NIT# 8603543867 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-09-2002 Radicación: 2002-69070

Doc: ESCRITURA 1732 del 18-07-2002 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: INVERSIONES PARALELO LTDA.

NIT# 8603543867

A: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA

NIT# 8301052024 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-03-2003 Radicación: 2003-19415

Doc: ESCRITURA 370 del 28-02-2003 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA

NIT# 8301052024

A: AMAYA REYES RUBEN

CC# 9375 X 47.3%.

A: ZAMBRANO DE MOLINA GLORIA

CC# 41428481 X 52.7%.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-05-2003 Radicación: 2003-33283

Doc: ESCRITURA 628 del 10-03-2003 NOTARIA 58 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACION ARBOLEDA DE LOS ALPES P.H.

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

A: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA

NIT# 8301052024 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-02-2020 Radicación: 2020-7762

Doc: ESCRITURA 2535 del 19-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PARCIAL DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL,CERRAR 125 MATRICULAS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220713756561855174

Nro Matrícula: 50S-40350686

Pagina 3 TURNO: 2022-295829

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 08:53:08 AM

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

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

A: URBANIZACION ARBOLEDA DE LOS ALPES- PH

NIT# 9013422921 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-02-2020 Radicación: 2020-7762

Doc: ESCRITURA 2535 del 19-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DESAFECTACION DE UN BIEN COMUN AREA 5676.49 M2 PASA A SER PRIVADA SE SEGREGA FOLIO

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

A: URBANIZACION ARBOLEDA DE LOS ALPES- PH

NIT# 9013422921 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-02-2020 Radicación: 2020-7762

Doc: ESCRITURA 2535 del 19-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN

CUANTO AL ARTI.4 LOCALIZACION Y LINDEROS, ART.7 BIENES DE USO PARTICULAR Y ART.15 COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

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

A: URBANIZACION ARBOLEDA DE LOS ALPES- PH

NIT# 9013422921

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 2 -> 40351611LOTE 1
- 2 -> 40351612LOTE 2
- 2 -> 40351613LOTE 3
- 2 -> 40351614LOTE 4
- 2 -> 40351615LOTE 5
- 2 -> 40351616LOTE 6
- 2 -> 40351617LOTE 7
- 2 -> 40351618LOTE 8
- 2 -> 40351619LOTE 9
- 2 -> 40351620LOTE 10
- 2 -> 40351621LOTE 11
- 2 -> 40351622LOTE 12
- 2 -> 40351623LOTE 13
- 2 -> 40351624LOTE 14
- 2 -> 40351625LOTE 15
- 2 -> 40351626LOTE 16



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

Certificado generado con el Pin No: 220713756561855174

Nro Matrícula: 50S-40350686

Página 4 TURNO: 2022-295829

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 08:53:08 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

- 2 -> 40351627LOTE 17
- 2 -> 40351628LOTE 18
- 2 -> 40351629LOTE 19
- 2 -> 40351630LOTE 20
- 2 -> 40351631LOTE 21
- 2 -> 40351632LOTE 22
- 2 -> 40351633LOTE 23
- 2 -> 40351634LOTE 24
- 2 -> 40351635LOTE 25
- 2 -> 40351636LOTE 26
- 2 -> 40351637LOTE 27
- 2 -> 40351638LOTE 28
- 2 -> 40351639LOTE 29
- 2 -> 40351640LOTE 30
- 2 -> 40351641LOTE 31
- 2 -> 40351642LOTE 32
- 2 -> 40351643LOTE 33
- 2 -> 40351644LOTE 34
- 2 -> 40351645LOTE 35
- 2 -> 40351646LOTE 36
- 2 -> 40351647LOTE 37
- 2 -> 40351648LOTE 38
- 2 -> 40351649LOTE 39
- 2 -> 40351650LOTE 40
- 2 -> 40351651LOTE 41
- 2 -> 40351652LOTE 42
- 2 -> 40351653LOTE 43
- 2 -> 40351654LOTE 44
- 2 -> 40351655LOTE 45
- 2 -> 40351656LOTE 46
- 2 -> 40351657LOTE 47
- 2 -> 40351658LOTE 48



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220713756561855174

Nro Matrícula: 50S-40350686

Página 5 TURNO: 2022-295829

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 08:53:08 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

- 2 -> 40351659LOTE 49
- 2 -> 40351660LOTE 50
- 2 -> 40351661LOTE 51
- 2 -> 40351662LOTE 52
- 2 -> 40351663LOTE 53
- 2 -> 40351664LOTE 54
- 2 -> 40351665LOTE 55
- 2 -> 40351666LOTE 56
- 2 -> 40351667LOTE 57
- 40351668LOTE 58
- 2 -> 40351669LOTE 59
- 2 -> 40351670LOTE 60
- 2 -> 40351671LOTE 61
- 2 -> 40351672LOTE 62
- 2 -> 40351673LOTE 63
- 2 -> 40351674LOTE 64
- 2 -> 40351675LOTE 65
- 2 -> 40351676LOTE 66
- 2 -> 40351677LOTE 67
- 2 -> 40351678LOTE 68
- 2 -> 40351679LOTE 69
- 2 -> 40351680LOTE 70
- 40351681LOTE 71
- 2 -> 40351682LOTE 72
- 2 -> 40351683LOTE 73
- 2 -> 40351684LOTE 74
- 2 -> 40351685LOTE 75
- 2 -> 40351686LOTE 76
- 2 -> 40351687LOTE 77
- 2 -> 40351688LOTE 78
- 2 -> 40351689LOTE 79
- 2 -> 40351690LOTE 80



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

Certificado generado con el Pin No: 220713756561855174

Nro Matrícula: 50S-40350686

Página 6 TURNO: 2022-295829

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 08:53:08 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

2 -> 40351691LOTE 81

2 -> 40351692LOTE 82

2 -> 40351693LOTE 83

2 -> 40351694LOTE 84

2 -> 40351695LOTE 85

2 -> 40351696LOTE 86

2 -> 40351697LOTE 87

2 -> 40351698LOTE 88

2 -> 40351699LOTE 89

2 -> 40351700LOTE 90

2 -> 40351701LOTE 91

2 -> 40351702LOTE 92

2 -> 40351703LOTE 93

2 -> 40351704LOTE 94

2 -> 40351705LOTE 95

2 -> 40351706LOTE 96

2 -> 40351707LOTE 97

2 -> 40351708LOTE 98

2 -> 40351709LOTE 99

2 -> 40351710LOTE 100

2 -> 40351711LOTE 101

2 -> 40351712LOTE 102

6 -> 40416690VIVIENDA INTERIOR 1.MAZ 1.URB ARBOL.DE LOS ALPES

6 -> 40416691VIVIENDA INTERIOR 2.MAZ 1.URB ARBOL.DE LOS ALPES

6 -> 40416692VIVIENDA INTERIOR 3.MAZ 1.URB ARBOL.DE LOS ALPES

6 -> 40416693VIVIENDA INTERIOR 4.MAZ 1.URB ARBOL.DE LOS ALPES

6 -> 40416694VIVIENDA INTERIOR 5.MAZ 1.URB ARBOL.DE LOS ALPES

6 -> 40416695VIVIENDA INTERIOR 6.MAZ 1.URB ARBOL.DE LOS ALPES

6 -> 40416696VIVIENDA INTERIOR 7.MAZ 1.URB ARBOL.DE LOS ALPES

6 -> 40416697VIVIENDA INTERIOR 8.MAZ 1.URB ARBOL.DE LOS ALPES

6 -> 40416698VIVIENDA INTERIOR 9.MAZ 1.URB ARBOL.DE LOS ALPES

6 -> 40416699VIVIENDA INTERIOR 10.MAZ 1.URB ARBOL.DE LOS ALPES

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220713756561855174

Nro Matrícula: 50S-40350686

Pagina 7 TURNO: 2022-295829

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 08:53:08 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

- 6 -> 40416700VIVIENDA INTERIOR 11.MAZ 1.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416701VIVIENDA INTERIOR 12.MAZ 1.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416702VIVIENDA INTERIOR 13.MAZ 1.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416703VIVIENDA INTERIOR 14.MAZ 1.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416704VIVIENDA INTERIOR 15.MAZ 1.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416705VIVIENDA INTERIOR 1.MAZ 2.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416706VIVIENDA INTERIOR 2.MAZ 2.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416707VIVIENDA INTERIOR 3.MAZ 2.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416708VIVIENDA INTERIOR 4.MAZ 2.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416709VIVIENDA INTERIOR 5.MAZ 2.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416710VIVIENDA INTERIOR 6.MAZ 2.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416711VIVIENDA INTERIOR 7.MAZ 2.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416712VIVIENDA INTERIOR 8.MAZ 2.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416713VIVIENDA INTERIOR 9.MAZ 2.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416714VIVIENDA INTERIOR 10.MAZ 2.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416715VIVIENDA INTERIOR 11.MAZ 2.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416716VIVIENDA INTERIOR 12.MAZ 2.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416717VIVIENDA INTERIOR 13.MAZ 2.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416718VIVIENDA INTERIOR 14.MAZ 2.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416719VIVIENDA INTERIOR 15.MAZ 2.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416720VIVIENDA INTERIOR 16.MAZ 2.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416721VIVIENDA INTERIOR 1.MAZ 3.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416722VIVIENDA INTERIOR 2.MAZ 3.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416723VIVIENDA INTERIOR 3.MAZ 3.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416724VIVIENDA INTERIOR 4.MAZ 3.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416725VIVIENDA INTERIOR 5.MAZ 3.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416726VIVIENDA INTERIOR 6.MAZ 3.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416727VIVIENDA INTERIOR 7.MAZ 3.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416728VIVIENDA INTERIOR 8.MAZ 3.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416729VIVIENDA INTERIOR 9.MAZ 3.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416730VIVIENDA INTERIOR 10.MAZ 3.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416731VIVIENDA INTERIOR 11.MAZ 3.URB ARBOL.DE LOS ALPES



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la gestión de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 220713756561855174

Nro Matrícula: 50S-40350686

Página 8 TURNO: 2022-295829

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 08:53:08 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

- 6 -> 40416732VIVIENDA INTERIOR 12.MAZ 3.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416733VIVIENDA INTERIOR 13.MAZ 3.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416734VIVIENDA INTERIOR 14.MAZ 3.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416735VIVIENDA INTERIOR 15.MAZ 3.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416736VIVIENDA INTERIOR 16.MAZ 3.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416737VIVIENDA INTERIOR 17.MAZ 3.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416738VIVIENDA INTERIOR 18.MAZ 3.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416739VIVIENDA INTERIOR 19.MAZ 3.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416740VIVIENDA INTERIOR 20.MAZ 3.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416741VIVIENDA INTERIOR 21.MAZ 3.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416742VIVIENDA INTERIOR 22.MAZ 3.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416743VIVIENDA INTERIOR 23.MAZ 3.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416744VIVIENDA INTERIOR 24.MAZ 3.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416745VIVIENDA INTERIOR 1.MAZ 4.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416746VIVIENDA INTERIOR 2.MAZ 4.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416747VIVIENDA INTERIOR 3.MAZ 4.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416748VIVIENDA INTERIOR 4.MAZ 4.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416749VIVIENDA INTERIOR 5.MAZ 4.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416750VIVIENDA INTERIOR 6.MAZ 4.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416751VIVIENDA INTERIOR 7.MAZ 4.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416752VIVIENDA INTERIOR 8.MAZ 4.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416753VIVIENDA INTERIOR 9.MAZ 4.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416754VIVIENDA INTERIOR 10.MAZ 4.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416755VIVIENDA INTERIOR 11.MAZ 4.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416756VIVIENDA INTERIOR 12.MAZ 4.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416757VIVIENDA INTERIOR 13.MAZ 4.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416758VIVIENDA INTERIOR 14.MAZ 4.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416759VIVIENDA INTERIOR 15.MAZ 4.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416760VIVIENDA INTERIOR 16.MAZ 4.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416761VIVIENDA INTERIOR 17.MAZ 4.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416762VIVIENDA INTERIOR 18.MAZ 4.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416763VIVIENDA INTERIOR 19.MAZ 4.URB ARBOL.DE LOS ALPES



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

Certificado generado con el Pin No: 220713756561855174

Nro Matricula: 50S-40350686

Pagina 9 TURNO: 2022-295829

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 08:53:08 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

- 6 -> 40416764VIVIENDA INTERIOR 20.MAZ 4.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416765VIVIENDA INTERIOR 21.MAZ 4.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416766VIVIENDA INTERIOR 22.MAZ 4.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416767VIVIENDA INTERIOR 23.MAZ 4.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416768VIVIENDA INTERIOR 24.MAZ 4.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416769VIVIENDA INTERIOR 1.MAZ 5.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416770VIVIENDA INTERIOR 2.MAZ 5.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416771VIVIENDA INTERIOR 3.MAZ 5.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416772VIVIENDA INTERIOR 4.MAZ 5.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416773VIVIENDA INTERIOR 5.MAZ 5.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416774VIVIENDA INTERIOR 6.MAZ 5.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416775VIVIENDA INTERIOR 7.MAZ 5.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416776VIVIENDA INTERIOR 8.MAZ 5.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416777VIVIENDA INTERIOR 9.MAZ 5.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416778VIVIENDA INTERIOR 10.MAZ 5.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416779VIVIENDA INTERIOR 11.MAZ 5.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416780VIVIENDA INTERIOR 12.MAZ 5.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416781VIVIENDA INTERIOR 13.MAZ 5.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416782VIVIENDA INTERIOR 14.MAZ 5.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416783VIVIENDA INTERIOR 15.MAZ 5.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416784VIVIENDA INTERIOR 16.MAZ 5.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416785VIVIENDA INTERIOR 17.MAZ 5.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416786VIVIENDA INTERIOR 18.MAZ 5.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416787VIVIENDA INTERIOR 19.MAZ 5.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416788VIVIENDA INTERIOR 20.MAZ 5.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416789VIVIENDA INTERIOR 21.MAZ 5.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416790VIVIENDA INTERIOR 22.MAZ 5.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416791VIVIENDA INTERIOR 23.MAZ 5.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416792VIVIENDA INTERIOR 24.MAZ 5.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416793VIVIENDA INTERIOR 1.MAZ 6.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416794VIVIENDA INTERIOR 2.MAZ 6.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416795VIVIENDA INTERIOR 3.MAZ 6.URB ARBOL.DE LOS ALPES



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

Certificado generado con el Pin No: 220713756561855174

Nro Matrícula: 50S-40350686

Pagina 10 TURNO: 2022-295829

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 08:53:08 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

- 6 -> 40416796VIVIENDA INTERIOR 4.MAZ 6.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416797VIVIENDA INTERIOR 5.MAZ 6.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416798VIVIENDA INTERIOR 6.MAZ 6.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416799VIVIENDA INTERIOR 7.MAZ 6.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416800VIVIENDA INTERIOR 8.MAZ 6.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416801VIVIENDA INTERIOR 9.MAZ 6.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416802VIVIENDA INTERIOR 10.MAZ 6.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416803VIVIENDA INTERIOR 11.MAZ 6.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416804VIVIENDA INTERIOR 12.MAZ 6.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416805VIVIENDA INTERIOR 13.MAZ 6.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416806VIVIENDA INTERIOR 14.MAZ 6.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416807VIVIENDA INTERIOR 15.MAZ 6.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416808VIVIENDA INTERIOR 16.MAZ 6.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416809VIVIENDA INTERIOR 17.MAZ 6.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416810VIVIENDA INTERIOR 18.MAZ 6.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416811VIVIENDA INTERIOR 19.MAZ 6.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416812VIVIENDA INTERIOR 20.MAZ 6.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416813VIVIENDA INTERIOR 21.MAZ 6.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416814VIVIENDA INTERIOR 22.MAZ 6.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416815VIVIENDA INTERIOR 1.MAZ 7.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416816VIVIENDA INTERIOR 2.MAZ 7.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416817VIVIENDA INTERIOR 3.MAZ 7.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416818VIVIENDA INTERIOR 4.MAZ 7.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416819VIVIENDA INTERIOR 5.MAZ 7.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416820VIVIENDA INTERIOR 6.MAZ 7.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416821VIVIENDA INTERIOR 7.MAZ 7.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416822VIVIENDA INTERIOR 8.MAZ 7.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416823VIVIENDA INTERIOR 9.MAZ 7.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416824VIVIENDA INTERIOR 10.MAZ 7.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416825VIVIENDA INTERIOR 11.MAZ 7.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416826VIVIENDA INTERIOR 12.MAZ 7.URB ARBOL.DE LOS ALPES
- 6 -> 40416827VIVIENDA INTERIOR 13.MAZ 7.URB ARBOL.DE LOS ALPES



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

Certificado generado con el Pin No: 220713756561855174

Nro Matrícula: 50S-40350686

Pagina 12 TURNO: 2022-295829

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 08:53:08 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

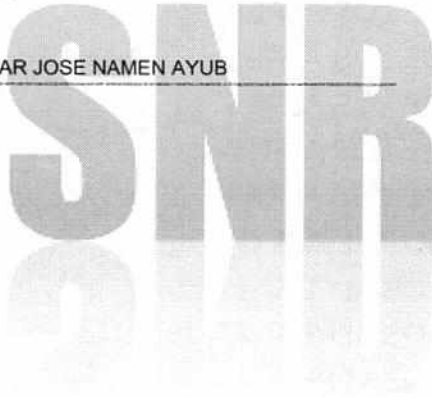
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-295829

FECHA: 13-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220705700661438409

Nro Matrícula: 50S-40771289

Pagina 1 TURNO: 2022-282010

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 02:41:13 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 04-05-2020 RADICACIÓN: 2020-7762 CON: ESCRITURA DE: 10-02-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLJO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ETAPA DE REURBANIZACION CON AREA DE 5676.49 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2535 DE FECHA 19-12-2019 EN NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES PARALELO LTDA., POR E. 1732 DEL 18-07-2002 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40350686. ESTA, ADQUIRIO POR COMPRA A HURTADO DE CASTRO ALCIRA DE JESUS Y CASTRO ROMERO ANTONIO ARISTIDES POR E. 4440 DEL 23-12-99 NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A DUARTE TORRES ELVIA POR E. 8738 DEL 27-12-89 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40031363. ESTA, ADQUIRIO POR COMPRA A AGUILERA CAMACHO ALBERTO SEGUN ESCRITURA 1669 DEL 03 09 DE 1.976 NOTARIA 15 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050-1111858; ESTE HUBO POR COMPRA ABANCO AGRICOLA HIPOTECARIO PORMEDIO DE LA ESCRITURA 627 DEL 23 03 DE 1.944 NOTARIA 1. DE BOGOTA REGISTRO EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 234 # 2983 DE 1.944...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 11 ESTE 369 F-30 SUR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40350686

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-03-2003 Radicación: 2003-19415

Doc: ESCRITURA 370 del 28-02-2003 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA

NIT# 8301052024

A: AMAYA REYES RUBEN

CC# 9375 X 47.3%.

A: ZAMBRANO DE MOLINA GLORIA

CC# 41428481 X 52.7%.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-05-2003 Radicación: 2003-33283



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

Certificado generado con el Pin No: 220705700661438409

Nro Matrícula: 50S-40771289

Pagina 2 TURNO: 2022-282010

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 02:41:13 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 628 del 10-03-2003 NOTARIA 58 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANIZACION ARBOLEDA DE LOS ALPES P.H.

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

A: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA

NIT# 8301052024 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-02-2020 Radicación: 2020-7762

Doc: ESCRITURA 2535 del 19-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PARCIAL DE
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CERRAR 125 MATRICULAS

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

A: URBANIZACION ARBOLEDA DE LOS ALPES- PH

NIT# 9013422921 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-02-2020 Radicación: 2020-7762

Doc: ESCRITURA 2535 del 19-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DESAFECTACION DE UN BIEN COMUN AREA 5676.49 M2 PASA A SER PRIVADA SE SEGREGA FOLIO

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

A: URBANIZACION ARBOLEDA DE LOS ALPES- PH

NIT# 9013422921 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-02-2020 Radicación: 2020-7762

Doc: ESCRITURA 2535 del 19-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$170,000,000

ESPECIFICACION: TRANSACCION: 0163 TRANSACCION

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

DE: URBANIZACION ARBOLEDA DE LOS ALPES- PH

NIT# 9013422921

A: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA-EN LIQUIDACION

X NIT. 830105202-4

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-02-2020 Radicación: 2020-7762

Doc: ESCRITURA 2535 del 19-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN
CUANTO AL ARTI.4 LOCALIZACION Y LINDEROS, ART.7 BIENES DE DOMINIO PARTICULAR Y ART.15 COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

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

A: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA-EN LIQUIDACION

X 830105202-4

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-11-2020 Radicación: 2020-43531

Doc: ESCRITURA 1361 del 02-10-2020 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,334,980,776



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

Certificado generado con el Pin No: 220705700661438409

Nro Matrícula: 50S-40771289

Pagina 4 TURNO: 2022-282010

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 02:41:13 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-282010

FECHA: 05-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220705438461438410

Nro Matrícula: 50S-40350692

Pagina 1 TURNO: 2022-282008

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 02:41:05 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 11-10-2000 RADICACIÓN: 2000-68659 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2000

CODIGO CATASTRAL: AAA0162YMSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2040 de fecha 05-10-2000 en NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA SENDERO con area de 85.30.M.2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES PARALELO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A HURTADO DE CASTRO ALCIRA DE JESUS Y CASTRO ROMERO ANTONIO ARISTIDES POR E. 4440 DEL 23-12-99 NOTARIA 23 DE SANTA FE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A DUARTE TORRES ELVIRA POR E. 8738 DEL 27-12-89 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40031363. ESTA, ADQUIRIO POR COMPRA A AGUILERA CAMACHO ALBERTO SEGUN ESCRITURA 1669 DEL 03 09 DE 1.976 NOTARIA 15 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050-1111858; ESTE HUBO POR COMPRA ABANCO AGRICOLA HIPOTECARIO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 627 DEL 23 03 DE 1.944 NOTARIA 1. DE BOGOTA REGISTRO EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 234 # 2983 DE 1.944...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 36G SUR 11C 02 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

1) CL 33A SUR 12F 18 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40031363

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-10-2000 Radicación: 2000-68659

Doc: ESCRITURA 2040 del 05-10-2000 NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 914 DESENGLOBE LOTE UTIL 6.912.33M.2 ,AREA USO PUBLICO 3.474.69 MTS2

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

A: INVERSIONES PARALELO LTDA.

NIT# 8603543867 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-09-2002 Radicación: 2002-69070

Doc: ESCRITURA 1732 del 18-07-2002 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS



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

Certificado generado con el Pin No: 220705438461438410

Nro Matrícula: 50S-40350692

Pagina 2 TURNO: 2022-282008

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 02:41:05 PM

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

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

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

DE: INVERSIONES PARALELO LTDA.

NIT# 8603543867

A: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA

NIT# 8301052024 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-10-2020 Radicación: 2020-39749

Doc: ESCRITURA 1364 del 02-10-2020 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y CINCO MAS

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

DE: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA

NIT# 8301052024

A: RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.

NIT# 9012718378 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

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: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-81778 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-282008

FECHA: 05-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



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

Certificado generado con el Pin No: 220705381561438411

Nro Matrícula: 50S-40350691

Pagina 1 TURNO: 2022-282007

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 02:41:05 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 11-10-2000 RADICACIÓN: 2000-68659 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2000

CODIGO CATASTRAL: AAA0162YMTDCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2040 de fecha 05-10-2000 en NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA CALLE 33A SUR (33A SUR)(V-9) con area de 202.02M.2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES PARALELO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A HURTADO DE CASTRO ALCIRA DE JESUS Y CASTRO ROMERO ANTONIO ARISTIDES POR E. 4440 DEL 23-12-99 NOTARIA 23 DE SANTA FE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A DUARTE TORRES ELVIRA POR E. 8738 DEL 27-12-89 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40031363. ESTA, ADQUIRIO POR COMPRA A AGUILERA CAMACHO ALBERTO SEGUN ESCRITURA 1669 DEL 03 09 DE 1.976 NOTARIA 15 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050-1111858; ESTE HUBO POR COMPRA ABANCO AGRICOLA HIPOTECARIO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 627 DEL 23 03 DE 1.944 NOTARIA 1. DE BOGOTA REGISTRO EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 234 # 2983 DE 1.944...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 36G SUR 11 02 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

1) CL 33A SUR 12B 18 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40031363

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-10-2000 Radicación: 2000-68659

Doc: ESCRITURA 2040 del 05-10-2000 NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 914 DESENGLOBE LOTE UTIL 6.912.33M.2 ,AREA USO PUBLICO 3.474.69 MTS2

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

A: INVERSIONES PARALELO LTDA.

NIT# 8603543867 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-09-2002 Radicación: 2002-69070

Doc: ESCRITURA 1732 del 18-07-2002 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS





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

Certificado generado con el Pin No: 220705381561438411

Nro Matrícula: 50S-40350691

Pagina 2 TURNO: 2022-282007

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 02:41:05 PM

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

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

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

DE: INVERSIONES PARALELO LTDA.

NIT# 8603543867

A: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA

NIT# 8301052024 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-10-2020 Radicación: 2020-39749

Doc: ESCRITURA 1364 del 02-10-2020 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y CINCO MAS

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

DE: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA

NIT# 8301052024

A: RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.

NIT# 9012718378 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

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: 0

Nro corrección: 2

Radificación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-81778 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-282007

FECHA: 05-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



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

Certificado generado con el Pin No: 220705689761438412

Nro Matrícula: 50S-40350690

Pagina 1 TURNO: 2022-282005

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 02:41:05 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 11-10-2000 RADICACIÓN: 2000-68659 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2000

CODIGO CATASTRAL: AAA0162YMRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2040 de fecha 05-10-2000 en NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA CARRERA 13A ESTE V-7 con area de 541.93 MTS 2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES PARALELO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A HURTADO DE CASTRO ALCIRA DE JESUS Y CASTRO ROMERO ANTONIO ARISTIDES POR E. 4440 DEL 23-12-99 NOTARIA 23 DE SANTA FE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A DUARTE TORRES ELVIRA POR E. 8738 DEL 27-12-89 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40031363. ESTA, ADQUIRIO POR COMPRA A AGUILERA CAMACHO ALBERTO SEGUN ESCRITURA 1669 DEL 03 09 DE 1.976 NOTARIA 15 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050-1111858; ESTE HUBO POR COMPRA ABANCO AGRICOLA HIPOTECARIO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 627 DEL 23 03 DE 1.944 NOTARIA 1. DE BOGOTA REGISTRO EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 234 # 2983 DE 1.944...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 13 ESTE 36F 15 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) KR 13 ESTE 30 15 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40031363

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-10-2000 Radicación: 2000-68659

Doc: ESCRITURA 2040 del 05-10-2000 NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 914 DESENGLOBE LOTE UTIL 6.912.33M.2 ,AREA USO PUBLICO 3.474.69 MTS2

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

A: INVERSIONES PARALELO LTDA.

NIT# 8603543867 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-09-2002 Radicación: 2002-69070

Doc: ESCRITURA 1732 del 18-07-2002 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS



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

Certificado generado con el Pin No: 220705689761438412

Nro Matrícula: 50S-40350690

Página 2 TURNO: 2022-282005

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 02:41:05 PM

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

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

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

DE: INVERSIONES PARALELO LTDA.

NIT# 8603543867

A: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA

NIT# 8301052024 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-10-2020 Radicación: 2020-39749

Doc: ESCRITURA 1364 del 02-10-2020 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y CINCO MAS

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

DE: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA

NIT# 8301052024

A: RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.

NIT# 9012718378 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

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: 0

Nro corrección: 2

Radificación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-81778 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-282005

FECHA: 05-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



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

Certificado generado con el Pin No: 220705691061438413

Nro Matrícula: 50S-40350689

Pagina 1 TURNO: 2022-282009

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 02:41:05 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 11-10-2000 RADICACIÓN: 2000-68659 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2000

CODIGO CATASTRAL: AAA0162YMUHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2040 de fecha 05-10-2000 en NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA DIAGONAL 33A BIS SUR (33A BIS SUR) (V7) con area de 727.72 MTS 2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES PARALELO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A HURTADO DE CASTRO ALCIRA DE JESUS Y CASTRO ROMERO ANTONIO ARISTIDES POR E. 4440 DEL 23-12-99 NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A DUARTE TORRES ELVIRA POR E. 8738 DEL 27-12-89 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40031363. ESTA, ADQUIRIO POR COMPRA A AGUILERA CAMACHO ALBERTO SEGUN ESCRITURA 1669 DEL 03 09 DE 1.976 NOTARIA 15 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO050-1111858; ESTE HUBO POR COMPRA ABANCO AGRICOLA HIPOTECARIO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 627 DEL 23 03 DE 1.944 NOTARIA 1. DE BOGOTA REGISTRO EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 234 # 2983 DE 1.944...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 11 ESTE 36F 10 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) KR 12B ESTE 33 10 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40031363

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-10-2000 Radicación: 2000-68659

Doc: ESCRITURA 2040 del 05-10-2000 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 914 DESENGLOBE LOTE UTIL 6.912.33M.2 ,AREA USO PUBLICO 3.474.69 MTS2

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

A: INVERSIONES PARALELO LTDA.

NIT# 8603543867 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-09-2002 Radicación: 2002-69070

Doc: ESCRITURA 1732 del 18-07-2002 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS





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

Certificado generado con el Pin No: 220705691061438413

Nro Matrícula: 50S-40350689

Pagina 2 TURNO: 2022-282009

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 02:41:05 PM

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

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

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

DE: INVERSIONES PARALELO LTDA.

NIT# 8603543867

A: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA

NIT# 8301052024 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-10-2020 Radicación: 2020-39749

Doc: ESCRITURA 1364 del 02-10-2020 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y CINCO MAS

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

DE: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA

NIT# 8301052024

A: RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.

NIT# 9012718378 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

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: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-81778 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-282009

FECHA: 05-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



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

Certificado generado con el Pin No: 220705405561438414

Nro Matrícula: 50S-40350688

Pagina 1 TURNO: 2022-282006

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 02:41:05 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 11-10-2000 RADICACIÓN: 2000-68659 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2000

CODIGO CATASTRAL: AAA0162YMPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2040 de fecha 05-10-2000 en NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA CARRERA 12B ESTE (12B ESTE)(V-7) con area de 148.91 MTS 2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES PARALELO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A HURTADO DE CASTRO ALCIRA DE JESUS Y CASTRO ROMERO ANTONIO ARISTIDES POR E. 4440 DEL 23-12-99 NOTARIA 23 DE SANTA FE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A DUARTE TORRES ELVIRA POR E. 8738 DEL 27-12-89 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40031363. ESTA, ADQUIRIO POR COMPRA A AGUILERA CAMACHO ALBERTO SEGUN ESCRITURA 1669 DEL 03 09 DE 1.976 NOTARIA 15 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050-1111858; ESTE HUBO POR COMPRA ABANCO AGRICOLA HIPOTECARIO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 627 DEL 23 03 DE 1.944 NOTARIA 1. DE BOGOTA REGISTRO EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 234 # 2983 DE 1.944...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 11 ESTE 36F 12 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) KR 12B ESTE 33 50 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40031363

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-10-2000 Radicación: 2000-68659

Doc: ESCRITURA 2040 del 05-10-2000 NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 914 DESENGLOBE LOTE UTIL 6.912.33M.2 ,AREA USO PUBLICO 3.474.69 MTS2

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

A: INVERSIONES PARALELO LTDA.

NIT# 8603543867 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-09-2002 Radicación: 2002-69070

Doc: ESCRITURA 1732 del 18-07-2002 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS





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

Certificado generado con el Pin No: 220705405561438414

Nro Matrícula: 50S-40350688

Pagina 2 TURNO: 2022-282006

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 02:41:05 PM

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

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

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

DE: INVERSIONES PARALELO LTDA.

NIT# 8603543867

A: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA

NIT# 8301052024 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-10-2020 Radicación: 2020-39749

Doc: ESCRITURA 1364 del 02-10-2020 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y CINCO MAS

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

DE: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA

NIT# 8301052024

A: RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.

NIT# 9012718378 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

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: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-81778 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-282006

FECHA: 05-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



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

Certificado generado con el Pin No: 220705970061438415

Nro Matrícula: 50S-40350687

Pagina 1 TURNO: 2022-282011

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 02:41:16 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 11-10-2000 RADICACIÓN: 2000-68659 CON: ESCRITURA DE: 10-10-2000

CODIGO CATASTRAL: AAA0162YMNXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2040 de fecha 05-10-2000 en NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA ZONA VERDE 1 EDA DE LOS ALPES con area de 1.768.81M.2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES PARALELO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A HURTADO DE CASTRO ALCIRA DE JESUS Y CASTRO ROMERO ANTONIO ARISTIDES POR E. 4440 DEL 23-12-99 NOTARIA 23 DE SANTA FE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A DUARTE TORRES ELVIRA POR E. 8738 DEL 27-12-89 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40031363. ESTA, ADQUIRIO POR COMPRA A AGUILERA CAMACHO ALBERTO SEGUN ESCRITURA 1669 DEL 03 09 DE 1.976 NOTARIA 15 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050-1111858; ESTE HUBO POR COMPRA ABANCO AGRICOLA HIPOTECARIO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 627 DEL 23 03 DE 1.944 NOTARIA 1. DE BOGOTA REGISTRO EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 234 # 2983 DE 1.944...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 11 ESTE 36F 30 SUR IN 1 (DIRECCION CATASTRAL)

1) KR 12B ESTE 33 30 SUR IN 1 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40031363

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-10-2000 Radicación: 2000-68659

Doc: ESCRITURA 2040 del 05-10-2000 NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 914 DESENGLOBE LOTE UTIL 6.912.33M.2 ,AREA USO PUBLICO 3.474.69 MTS2

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

A: INVERSIONES PARALELO LTDA.

NIT# 8603543867 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-09-2002 Radicación: 2002-69070

Doc: ESCRITURA 1732 del 18-07-2002 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS





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

Certificado generado con el Pin No: 220705970061438415

Nro Matrícula: 50S-40350687

Pagina 2 TURNO: 2022-282011

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 02:41:16 PM

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

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

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

DE: INVERSIONES PARALELO LTDA.

NIT# 8603543867

A: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA

NIT# 8301052024 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-10-2020 Radicación: 2020-39749

Doc: ESCRITURA 1364 del 02-10-2020 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y CINCO MAS

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

DE: CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES LTDA

NIT# 8301052024

A: RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.

NIT# 9012718378 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

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: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-81778 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-282011

FECHA: 05-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

**CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA DEL PROYECTO
RESERVA DEL BOSQUE**

PARTES INTERVINIENTES:

LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA:

- A. **GLADYS EDITH APONTE GOMEZ**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 40.029.007 de Tunja., quien obra en este acto en su carácter de representante legal de RESERVA DE LOS ALPES S.A.S sociedad que en virtud de lo establecido en el contrato fiduciario que dio origen al FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE en el cual tiene calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR.

LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA:

- B. **NOMBRE COMPRADOR** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía número **DOC COMPRADOR** expedida(o) en **LUGAR_EXP_DOC_COMPRADOR**, de estado civil **ESTADO_CIVIL_COMPRADOR** actuando en nombre propio.

ANTECEDENTES

A.-Que **LA PROMITENTE VENDEDORA**, tiene vigente un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE** con la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, Contrato de Fiducia constituido mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de julio de dos mil veinte (2020).

B. Que el objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA**, consiste en que a través del **FIDEICOMISO**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR**, para que bajo su cuenta y riesgo ejecute un proyecto inmobiliario por etapas conformado por un Conjunto de doscientos dos (202) apartamentos, construidos en siete (7) torres de seis pisos cada una, divididas en dos etapas a saber la primera (ETAPA I) estará conformada por las torres A,B,C, y D y contará con ciento dieciocho (118) apartamentos y la segunda (ETAPA II) estará conformada por las torres E, F, y G y contará con ochenta y cuatro (84) apartamentos , que estarán sometidos al régimen de propiedad horizontal, **que se denomina CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LOS ALPES PH**, en un lote ubicado en la carrera 11 este 36-9 F-30 Sur, predio matriz identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40771289 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pública de Bogotá – Zona Sur.

C. Que una vez terminadas las obras objeto del proyecto por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA - FIDEICOMITENTE – GERENTE Y DESARROLLADOR**, y previamente incorporadas las mejoras al **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA** transferirá a **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** a título de compraventa, las unidades respecto de las cuales suscribieron la **PROMESA DE COMPRAVENTA** con el **FIDEICOMITENTE – GERENTE Y DESARROLLADOR**.

Una vez suscrita la presente promesa, los recursos que aportará **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, ingresarán directamente al **FIDEICOMISO VIS RESERVA DEL BOSQUE**.

Teniendo conocimiento de los antecedentes mencionados anteriormente, las partes han decidido celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** bajo las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. LA **PROMITENTE VENDEDORA** en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE - DESARROLLADOR** del Proyecto Inmobiliario, debidamente facultada para celebrar este acto, tal como consta en el contrato de **Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria**, se obliga a transferir a título de Compraventa a **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, quien(es) a su vez se obliga(n) a adquirir al mismo título y con sujeción a los términos y condiciones que en este Contrato se expresan, los derechos de dominio y posesión material sobre el siguiente inmueble:

INMUEBLE DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL BOSQUE PH.

APARTAMENTO NÚMERO: XXXXXXXX (X-XXX), que está ubicado en el piso # X del Edificio. =====

ÁREA ARQUITECTÓNICA APROXIMADA: XXX M2.=====

ÁREA PRIVADA APROXIMADA: XXXX M2.=====

DEPENDENCIAS: (INCLUIR LAS PROPIAS DEL PROYECTO.)

Es entendido que los muros de fachada, medianeros, cerramiento, elementos estructurales, ductos y placas de entepiso y cubiertas del apartamento identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural de los mismos.

Al inmueble objeto de este contrato le será asignado el folio de matrícula inmobiliaria y el registro catastral individual, una vez la Oficina de Registro y la Oficina Administrativa de Catastro Distrital den el trámite respectivo al Reglamento de Propiedad Horizontal, en el cual que constará el área privada y el área construida del inmueble objeto del presente contrato.

No obstante, la expresión del área, la promesa de compraventa y la posterior venta se hacen como de cuerpo cierto.

PARÁGRAFO PRIMERO: CONFORMACIÓN DEL PROYECTO RESERVA DEL BOSQUE: El **PROYECTO** cuenta con las siguientes especificaciones:

1. Portería
2. Lobby
3. Parquaderos de visitantes para vehículos
4. Parque Infantil
5. Salón Disponible para Reuniones

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los acabados de los bienes comunes y del bien privado objeto del presente contrato, al igual que la identificación, área y linderos del inmueble, se encuentra vinculada al plano Arquitectónico, en el que se puede constatar el área, especificaciones, acabados y ubicación del inmueble; este plano con las especificaciones que forman parte integrante del presente Contrato y se incluye como ANEXO A.

PARÁGRAFO TERCERO: La nomenclatura y área total del inmueble prometido en venta del bien es provisional, no obstante, el bien prometido en venta será siempre el mismo y en ningún caso será cambiado. La nomenclatura y área del Apartamento definitiva quedará consagrada en la Escritura Pública que perfeccionará el presente Contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA manifiesta que ha tenido conocimiento de la ubicación del **Proyecto y del inmueble** antes de firmar la presente promesa de compraventa, que ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica, de propiedad horizontal y sus zonas comunes que conforman el proyecto.

PARÁGRAFO QUINTO: LA PROMITENTE VENDEDORA como promotora del proyecto, podrá realizar libremente aquellas modificaciones (tales como entre otras, re numeración, cambio de áreas de zonas comunes y reubicación final) en función de las necesidades que surjan para el mejor desarrollo del proyecto, todo lo cual es aceptado desde ahora por **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, y de lo cual en caso de que estas fueren modificaciones sustanciales serán oportunamente conocidas por **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**. De igual forma se procederá en el evento en que por exigencia de la secretaria de Planeación o cualquier otra autoridad distrital o nacional competente sea necesario modificar áreas del inmueble, zonas comunes, o realizar cambios en cuanto a las especificaciones generales, distribución y accesos.

Las dimensiones de muros, vanos, clóset, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo.

Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: El inmueble objeto del presente contrato antes descrito, hace parte integrante del Proyecto Inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL BOSQUE PH**, el cual se desarrolla en el siguiente inmueble:

PARÁGRAFO SÉPTIMO: El proyecto cuenta con parqueaderos comunales, los cuales, por no tener el proyecto un número de parqueaderos igual al número de apartamentos, no serán de uso exclusivo, ni gravados como servidumbre, mediante escritura pública a cada propietario, sino que van a servir a aquellos residentes propietarios que posean vehículo y su uso o destinación no podrá alterarse ya que forma parte del Proyecto y hacen parte de los bienes comunes del proyecto. El consejo de administración del proyecto elaborará un reglamento interno que establezca la forma de uso y goce de los parqueaderos de los residentes, una vez éstos sean

determinados y numerados en el sitio. La numeración establecida allí prevalecerá a la del plano, en caso de existir diferencia.

LOTE DE TERRENO INCLUIR LINDEROS GENERALES. ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-40771289 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR, Y LA CÉDULA CATASTRAL NÚMERO 00131282030000000.

SEGUNDA: DEL PROYECTO EN GENERAL: Las partes dejan constancia:

2.1. Que dentro del lote matriz se desarrolla la construcción del proyecto **RESERVA DEL BOSQUE**, que estará conformado en principio por siete (7) Torres, cuya ubicación, especificaciones, determinación de áreas tanto privadas como comunes, y oportunidad de construcción, se han determinado en forma libre y discrecional por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, acorde con Licencia de Construcción No. LC XXX expedida el xx de xxx de 2021, con fecha de ejecutoria del xx de xxx de 2021, expedida por la Curaduría Urbana No. xx de Bogotá D.C. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, aceptan los términos y diseños de la licencia de construcción, pero **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se reserva el derecho de modificar esta licencia en los casos en que se requiera.

2.2. Que todos los diseños del apartamento objeto del presente contrato, incluyendo la localización y especificaciones del CONJUNTO, han sido aprobados por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, sobre lo cual no existe observación ni salvedad alguna.

2.3. LA PROMETIENTE VENDEDORA deja constancia de que el tiempo aproximado para la construcción del proyecto es de catorce (14) meses, contados a partir de la fecha en que se inicie la construcción, sin embargo, este término de obra podrá prorrogarse por causas ajenas totalmente a su voluntad, por cualquier hecho constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor totalmente ajenos a su control, por ceses o parálisis en las actividades de industrias o empresas suministradoras de materiales de construcción y elementos de acabados, por retardos en la instalación de los servicios públicos, o por paros generales en la industria de la construcción o en trámites de suministro de materiales tales como de fabricación y/o importación. Igualmente, la entrega se prorrogará ante cualquier hecho físico o de otra naturaleza, acto gubernamental, incluyendo racionamientos de energía y cualquier otro servicio, que en forma totalmente imprevista obstaculice el normal desarrollo de la obra.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que por fuerza mayor o caso fortuito la construcción del inmueble objeto de este contrato se retrase o detenga, la entrega del inmueble se pospondrá en el mismo término de tiempo durante el cual permaneció el evento mencionado de fuerza mayor o caso fortuito, situación que será puesta en conocimiento de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

TERCERA: ALCANCE DE LA OBRA: **3.1** El Apartamento que es objeto de este contrato se promete vender y entregar con las obras de acabados que ha propuesto y decidido **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

3.2 Las eventuales adecuaciones internas en el apartamento que decidiese llevar a cabo **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, serán de su cargo exclusivo, quien(es) para ejecutarlas, una vez reciba(n) el inmueble, expresamente se obliga (n) a respetar los diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos, y de todo tipo tanto del apartamento, como del Conjunto.

Con esta base, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no responderá en ningún caso por las reformas o modificaciones que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** del apartamento objeto de este contrato, o el de cualquier otro apartamento del Conjunto, haga(n) en contravención con lo aquí previsto; y no será responsable por los daños que

eventuales modificaciones realizadas por **EL (los) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (ES)** u otro propietario de unidades privadas en el Conjunto y del proyecto, generen en las instalaciones generales del Conjunto.

3.3 LA PROMITENTE VENDEDORA deja constancia de que se responsabiliza exclusivamente de las especificaciones que propone para cada apartamento, así como de las especificaciones de zonas y áreas comunes.

Cualquier ofrecimiento de servicios y concesiones especiales por parte de las personas autorizadas para la promoción y venta del proyecto, deberán ser confirmadas por escrito por **LA PROMITENTE VENDEDORA** en este documento o en documento adicional.

3.4 SALA DE VENTAS: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) la existencia de la sala de ventas y se obliga(n) a respetar y a no impedir en modo alguno el libre acceso al mismo de los promotores de venta y posibles compradores. Igualmente, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) que **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o los promotores de venta por ella autorizados puedan utilizar, sin ningún costo, los espacios de los salones disponibles en las zonas comunes para la promoción de ventas y la atención de los posibles compradores, mientras se culmina el proceso de venta de la totalidad de los apartamentos que integran el proyecto. Es claro que los muebles y enseres que están en el apartamento modelo son elementos de decoración que pertenecen a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y que no hacen parte de(l)(los) inmueble(s) objeto del presente contrato.

3.5 LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva el derecho de instalar en zonas comunes del Conjunto, vallas promocionales del proyecto y una (1) sala de ventas. Estos derechos los tendrá hasta que termine la comercialización de todas y cada una de las unidades privadas que conforman el proyecto inmobiliario. Por la ubicación e instalación de las vallas no tendrá que pagar suma alguna a la copropiedad.

3.6 EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar que la estratificación de los predios sobre los cuales se edifica el proyecto y que podrá variar si así lo disponen las autoridades competentes.

3.7 El apartamento objeto de la presente promesa será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar todo lo cual **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** o sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO: Durante la fase constructiva no se permitirá el acceso al proyecto.

CUARTA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL BOSQUE PH**, será sometido al Régimen de Propiedad Separada u Horizontal en los términos de la Ley 675 de 2.001, el cual se inscribirá a expensas de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** en el folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50S-40771289 y en sus derivados que serán asignados por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** conoce (n) que el dicho reglamento está en proceso de elaboración y se obliga (n) a aceptarlo.

(i) Que el Conjunto será sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con la Ley 675 de 2.001, al cual se acogerá(n).

(ii) Que se obliga(n) a observar íntegramente las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se encontrará(n) sometido(s) el (los) inmueble(s) objeto de la presente promesa, así como sus adiciones y modificaciones y, en particular a contribuir al pago oportuno de las expensas comunes, de acuerdo con el coeficiente o porcentaje de participación que aquél determine.

(iii) Que el reglamento de propiedad horizontal se otorgará con fundamento en la aprobación que la respectiva Curaduría Urbana les imparta a los planos de propiedad horizontal y a su respectivo cuadro de áreas.

(iv) Que una vez el reglamento de propiedad horizontal sea otorgado por escritura pública, el mismo será inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá de manera que a cada unidad privada objeto de esta promesa le corresponderá la matrícula inmobiliaria que la misma le asigne, una vez califique el citado reglamento.

(v) Que LA PROMETIENTE VENDEDORA, como propietaria inicial, se reserva el derecho de corregir errores del reglamento de propiedad horizontal, de hacer las aclaraciones que sean necesarias, modificaciones de tipo técnico o jurídico al proyecto inicial, durante el transcurso de la construcción y entrega del Conjunto Residencial.

(vi) Que mientras el órgano competente de la copropiedad no elija al administrador del Conjunto, ejercerá la Administración Provisional la sociedad RESERVA DE LOS ALPES S.A.S., directamente o por intermedio de una (1) persona natural o jurídica contratada para tal efecto, hasta que enajene y entregue un número de unidades privadas que represente más del cincuenta y uno por ciento (51%) de todas las unidades privadas que conforman el Conjunto Residencial. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el órgano competente tiene la obligación de nombrar al administrador definitivo. De no hacerlo, la sociedad RESERVA DE LOS ALPES S.A.S., o la persona que ésta haya contratado para tal fin, continuará ejerciendo la Administración provisional de la copropiedad hasta tanto se conforme el Consejo de Administración, y este ente nombre de manera definitiva el administrador.

(vii) En la Compraventa prometida, se comprenderán los derechos sobre los bienes y zonas comunes del Conjunto Residencial, derechos que se ejercerán conforme a dicho Reglamento, el cual será de obligatorio cumplimiento para **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** y para sus causahabientes a cualquier título.

QUINTA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., actuando como **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VIS RESERVA DEL BOSQUE**, adquirió el inmueble objeto del contrato así:

1. El Lote de terreno sobre el cual se edifica el **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE FONTANAR PH**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20440230, por haberlo adquirido mediante la transferencia de dominio que para incrementar el patrimonio autónomo le hizo el señor **LUIS EDUARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ** según consta en la escritura pública nueve mil seiscientos catorce (9.614) del ocho (8) de Agosto de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá registrada como anotación número siete (7) en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20440230.

2. La construcción, incluyendo el apartamento objeto de esta promesa, por estar edificando por cuenta del **FIDEICOMITENTE GERENTE - CONSTRUCTOR**, con los recursos del patrimonio autónomo, aportados de acuerdo con lo establecido en el contrato de Fiducia Mercantil sus otrosíes, de conformidad con Licencia de Construcción No. LC 14-2-0663 expedida el 5 de Junio de 2014, con fecha de ejecutoria del 6 de Junio de 2014, y la Licencia de Construcción No. 14-2-0723 expedida el 24 de Julio de 2014 con fecha de ejecutoria del 25 de Julio de 2014, ambas expedidas por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá D.C.

SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. El inmueble prometido en venta estará al momento de la transferencia libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas a cualquier título, títulos de tenencia por escritura pública registrada, condiciones resolutorias, nulidades y limitaciones al dominio, con excepción de las inherentes al régimen de propiedad horizontal.

En el evento en que para la construcción del proyecto del cual forma parte el apartamento objeto de este contrato sea necesario utilizar un crédito con una entidad financiera que implique un gravamen en mayor extensión, expresamente se pactará con el acreedor

hipotecario la obligación de este de liberar del gravamen hipotecario de mayor extensión las unidades que se vayan enajenando mediante el pago proporcional de dicho gravamen que afecte cada inmueble junto con la escritura que perfecciona la compraventa.

PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a acudir al saneamiento de lo que promete vender, tanto por evicción como por vicios redhibitorios.

SÉPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio del inmueble objeto del presente contrato, es la suma de **@VALOR_TOTAL_INMUEBLE** pesos M/cte., obligándose **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** a pagar este valor a favor de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, en la cuenta recaudadora que se establezca para tal fin, así:

a) **VALOR CUOTA INICIAL: @VALOR_TOTAL_CUOTA_INICIAL** que **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** se obliga a pagar así:

1. RECURSOS PROPIOS: @RECURSOS_PROPIOS

2.@AHORROS_PROGRAMADOS AHORRO PROGRAMADO: La suma de **@VALOR_AHORRO_PROGRAMADO**, suma que está consignada en cuenta No. **@NUMERO_CUENTA_AHORRO_PROGRAMADO**, suma que será pagada a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la firma de la presente promesa de compraventa. **@AHORROS_PROGRAMADOS**

3.@CESANTIAS CESANTÍAS: La suma de **@VALOR_CESANTIAS**, las cuales se encuentran consignadas en **@ENTIDAD CESANTÍAS**; de lo cual se compromete(n) **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** a hacer los trámites respectivos, hasta obtener su pago y deberán ser cancelados dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la firma de la presente promesa de compraventa. **@CESANTÍAS**

4. SUBSIDIO: La suma de **@VALOR_SUBSIDIO_ASIGNADO** con el producto del Subsidio Familiar de Vivienda que por dicho valor le asignó la **@ENTIDAD_SUBSIDIO_ASIGNADO**. Sumas que pagará en un plazo máximo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, una vez que se acredite el otorgamiento y registro de la escritura pública de adquisición, lo anterior de acuerdo con el artículo 2.1.1.1.5.1.1., del Decreto 1077 de 2015 y sus respectivas modificaciones, Sin perjuicio de que **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** pueda solicitar el giro anticipado del subsidio Familiar de vivienda a su favor, conforme a lo previsto en los artículos 2.1.1.1.5.1.2., 2.1.1.1.5.1.3., del Decreto 1077 de 2015, y sus respectivas modificaciones para lo cual, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** autoriza desde ya su pago anticipado a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**.

Teniendo en cuenta lo anterior el monto del Subsidio será calculado conforme a la fecha de otorgamiento.

5.@OTROS_SUBSIDIOS @OTRO_SUBSIDIO: La suma de **@VALOR_OTRO_SUBSIDIO**, con el producto del subsidio de TIPO DE SUBSIDIO **@TIPO_OTRO_SUBSIDIO**, que será desembolsado por **@ENTIDAD_OTRO_SUBSIDIO**. Sumas que pagará en un plazo máximo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, una vez que se acredite el otorgamiento y registro de la escritura pública de adquisición, lo anterior de acuerdo con el decreto 428 del 2015. **@OTROS_SUBSIDIOS**

Las partes de mutuo acuerdo manifiestan que si los Subsidios no son otorgados dentro de los noventa (90) días calendario, siguientes, contados desde la firma de la promesa de compraventa, ya sea por razones atribuibles o no a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** la presente promesa de compraventa quedará sin efecto alguno, sin perjuicio de que **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, pueda hacer efectivo el pacto de arras establecido en el presente documento. De comprobarse que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para la asignación de los Subsidios.

En caso de mora en el pago de las cuotas hasta aquí establecidas **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** pagará intereses a la tasa máxima legal vigente, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, liquidados en la fecha en que se produzca dicho incumplimiento, sin perjuicio de que **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** optare por resolver el contrato por incumplimiento de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**.

B.)@CREDITOS VALOR FINANCIACIÓN: La suma de **@VALOR_CREDITO**, que se obliga a pagar **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** en un plazo máximo de noventa (90) días, contados a partir de la firma de la escritura pública de compraventa, con el producto de un préstamo que se obliga a tramitar oportunamente ante **@ENTIDAD_CREDITO** en adelante conocida en este contrato como la Entidad Acreedora a cuyo favor constituirá hipoteca, con las condiciones y plazos establecidos por esa entidad, en la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** se obliga a: Inmovilizar inmediatamente dichos recursos a fin de aplicarlos al pago de la cuota inicial del precio del inmueble y presentar a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, dentro de los cinco [5] días hábiles siguientes a la fecha de la presente promesa de compraventa, los documentos que demuestren dicha inmovilización. En caso de que **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** destine sus cesantías para pagar parte del precio del inmueble autoriza expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentren depositadas sus cesantías, para que el monto de estas le sean pagada, girada o abonada en cuenta directa en favor de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Por virtud del presente documento, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** autoriza irrevocable e incondicionalmente a la **ENTIDAD** en la cual se abrió la cuenta de ahorro programado, para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa en favor de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** o de quien ella autorice, las sumas de dinero correspondientes al ahorro programado y los rendimientos a los que haya lugar. Si no hay saldos pendientes para pagar a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, los rendimientos de la cuenta de ahorro programado corresponderán a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**.

PARÁGRAFO TERCERO: **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, podrá solicitar a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos, en particular un pagaré y la respectiva carta de instrucciones para garantizar el pago de las sumas correspondientes al subsidio y al crédito a que hace referencia en el literal b de la cláusula séptima.

PARÁGRAFO CUARTO: Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria, negando su pago por causas imputables a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, como no contar con fondos suficientes entre otros, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, la sanción legal establecida en el Código de Comercio relativa a esta situación en particular.

PARÁGRAFO QUINTO: Los pagos que haga LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación.

OCTAVA: CUARTA CRÉDITO HIPOTECARIO: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA se obliga a adelantar y tramitar ante LA ENTIDAD ACREEDORA el crédito referido, reuniendo y presentando la documentación y requisitos que ésta exija, y que declara conocer, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de esta promesa. Si en el curso de este trámite LA ENTIDAD ACREEDORA exigiere otro documento, lo presentará en el plazo que se le fije. Igualmente se obliga LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA a constituir los seguros y garantías que exija LA ENTIDAD ACREEDORA para el otorgamiento del crédito o derivados de éste y efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato con las facultades y consecuencias que de él y que de la Ley se derivan a favor de LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO PRIMERO: Respecto a la documentación, la solicitud de crédito ante LA ENTIDAD ACREEDORA y la respuesta de éste último, para efectos del presente contrato, se tendrá en cuenta lo siguiente: a) Si no le fuera aprobado porque LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA ha anexado documentación que no corresponde a la realidad, no ha llevado los documentos exigidos por la Ley, no ha presentado los documentos o incumplido con los requisitos exigidos por LA ENTIDAD ACREEDORA, antes de la fecha estipulada para la firma de la escritura pública de venta, o por cualquier razón o causa imputable a LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, esta promesa quedará sin valor ni efecto, por lo cual LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA podrá hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, suma que autoriza deducir de los dineros entregados como abono al valor de venta del inmueble. En tal caso LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA restituirá sin intereses las demás sumas que hubiera recibido de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, previa deducción de los gastos anteriormente enunciados. Para la restitución de que trata la presente cláusula, LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA devolverá la suma recibida dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que se formalice la resolución del presente contrato. b) En caso de que LA ENTIDAD ACREEDORA niegue a LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA el crédito solicitado sin culpa de éste, LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA podrá dar por resuelto el contrato, en cuyo caso restituirá a LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA los dineros recibidos en pago de parte del precio, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA, tenga conocimiento de la negativa de LA ENTIDAD ACREEDORA y sin ninguna deducción. c) Si por cualquier circunstancia ajena a la voluntad de las partes, LA ENTIDAD ACREEDORA decide aprobar una suma inferior a la pactada en la forma de pago, LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA pagará a LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA la diferencia a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguiente a la notificación por parte de la ENTIDAD ACREEDORA del monto aprobado. Si LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA no pudiera pagar la diferencia dentro del plazo estipulado, la promesa de compraventa se resolverá y se devolverán sin deducción alguna, las sumas recibidas. d) Si LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA optara por utilizar un crédito inferior a la suma aprobada por LA ENTIDAD ACREEDORA, deberá cancelar la diferencia dentro del plazo indicado en el literal anterior. Si LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA no cancelara la diferencia en el término estipulado, la promesa de compraventa se resolverá, por lo cual LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA podrá hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, suma que LA

PARTE PROMITENTE COMPRADORA autoriza deducir de los dineros entregados como abono al precio de venta del inmueble.

OCTAVA: ENTREGA MATERIAL. LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble prometido en venta una vez **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** con recursos propios o **LA ENTIDAD FINANCIERA** haya girado a **ALIANZA FIDUCIARIA**, con destino al FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE el valor del crédito estipulado en la cláusula SÉPTIMA.

De presentarse eventos de fuerza mayor o caso fortuito, un acto de autoridad, la culpa de un tercero y/o demora en la instalación de los servicios públicos, en dichos eventos el plazo se prorroga por noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiese cesado la causa que dio origen a la no entrega o que LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA comunique a LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA fecha y hora de entrega real y material del inmueble.

. Si vencido el plazo de gracia no se hubiere hecho la entrega, deberá reconocer, durante los dos (2) meses siguientes, una suma equivalente al 0.5% de los dineros que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** haya(n) pagado a la fecha. Pasado el segundo mes de estarse reconociendo esta suma, se entiende que hay incumplimiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** podrá(n) aplicar contra ésta lo previsto en la cláusula décima séptima de este contrato, salvo en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito tales como: hechos de la naturaleza, huelgas decretadas por el personal de sus proveedores o contratistas y/o subcontratistas, tardanza por parte de las empresas o entidades oficiales en la instalación de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, huelgas o protestas que impidan el normal desarrollo de la obra, etc. Una vez el apartamento prometido en venta esté listo para su entrega material, **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo hará saber por escrito a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a la dirección suministrada por éste(os), quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlo, el día indicado en la carta de aviso, la cual se entregará bajo recibo personal o se enviará por correo certificado.

La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga **LA PROMITENTE VENDEDORA**, sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir el inmueble o para no pagar los dineros adeudados por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** por cualquier concepto. Queda entendido que en la fecha señalada en la carta de aviso **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** ha(n) recibido el inmueble prometido en venta, habiendo cumplido **LA PROMITENTE VENDEDORA** con la obligación de entregar y desde ese momento serán por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** todos los gastos, impuestos e intereses que de acuerdo con este contrato corren por su cuenta desde la fecha de entrega material. Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no se presentare(n) a recibir el apartamento, **LA PROMITENTE VENDEDORA** tendrá derecho a considerar que éste ha sido recibido por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a entera satisfacción, desde el día de vencimiento del plazo para presentarse a recibirlos, y las llaves quedarán a su disposición en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA a recibir la unidad privada, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas una o algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses bancarios a la tasa

máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, en la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deja expresa constancia de que las observaciones que se hicieren por **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** con respecto a la calidad del apartamento prometido o de los bienes comunes del Conjunto no serán motivo para que éstos se abstengan de pagar una o varias, o todas las cuotas a las que se refiere la Cláusula SÉPTIMA de esta promesa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva la facultad o el derecho a dar por terminado unilateralmente el contrato de promesa de compraventa y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna, en el evento de que **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no reciba(n) el inmueble o si la escritura destinada a dar cumplimiento a este contrato no se suscribe en la oportunidad prevista para ese efecto. El incumplimiento por parte **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** dará lugar a que se aplique la cláusula penal establecida más adelante.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega de las zonas comunes se hará en la proporción correspondiente a (el)(los) Inmueble (s) de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. Declaración que LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA declara conocer y aceptar.

PARÁGRAFO CUARTO: Las partes son conscientes que la entrega de los bienes comunes esenciales se efectúe de manera simultánea a la entrega de los bienes privados, ya que estos son esenciales para el uso de las unidades inmobiliarias, por lo que no serán sujeto de entrega posterior.

PARÁGRAFO SEXTO: A partir de la fecha de entrega del inmueble, **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** asumirá(n) los gastos de administración provisional o definitiva correspondiente al inmueble objeto de este contrato, ya sean fijadas en principio por la Sociedad Constructora del Proyecto en su calidad de Administrador Provisional Delegado y Posteriormente por sus Copropietarios y está obligado al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la Ley 675 de 2001, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: A partir de la fecha de entrega del inmueble serán de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE(ES) COMPRADOR(ES)** todos los daños y deterioros que deriven del uso normal del mismo o por culpa por acción u omisión del **EL(LOS) PROMITENTE(ES) COMPRADOR(ES)** o los residentes en el inmueble.

PARÁGRAFO OCTAVO: Salvo casos de culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía.

NOVENA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA: Las partes acuerdan que la escritura pública por medio de la cual se hará enajenación del derecho de dominio sobre los inmuebles que prometen vender y comprar se otorgará en la Notaría DEFINIR NOTARÍA del Círculo de Bogotá, ubicada en la carrera a los xxxxxxx () DÍAS DEL MES DE DEL AÑO (2.01x) Se fija como hora para el otorgamiento de la escritura las 3: p.m.). Para el otorgamiento de la escritura pública cada una de las partes se obliga a presentar los certificados de paz y salvo y demás documentos requeridos para el efecto. Se hace constar de manera expresa que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no está(n) a paz y salvo con ella por todo concepto.

No obstante, el plazo estipulado, éste podrá ser prorrogado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** cuarenta y cinco (45) días más, avisando por escrito a **EL (LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, ocho (8) días antes de la fecha antes pactada. A la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble objeto de la venta concurrirán **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A)(ES)** y directamente o a través de apoderado, del FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE, cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y **LA PROMITENTE VENDEDORA Y FIDEICOMITENTE GERENTE - DESARROLLADOR (RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.)**

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que por motivos ajenos a la voluntad de las partes, la fecha pactada en la presente cláusula para el otorgamiento de la escritura pública no se pudiere cumplir y se presentará la necesidad de prorrogarla, **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo hará saber por escrito y/o telefónicamente a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, con el fin de suscribir un otrosí al presente contrato modificando de común acuerdo dicha fecha, obligándose **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** a suscribir el citado documento. En caso de que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** omita(n) esta obligación incurrirá(n) en causal de incumplimiento en los términos que al respecto se han pactado en el presente contrato de promesa de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De igual forma, por acuerdo escrito entre las partes, el otorgamiento de la escritura pública podrá anticiparse o posponerse a la fecha inicialmente acordada.

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes acuerdan que en caso de llegarse el día fijado para la firma de la escritura pública y esta no pudiere otorgarse por falta de los comprobantes fiscales indispensables para el otorgamiento de la misma, por razones de fuerza mayor, o en general por causas ajenas a negligencia o culpa de la **LA PROMITENTE VENDEDORA**, tales como demoras en las entidades respectivas, cambios en la reglamentación o expedición de formularios o cualquier otro, se podrá prorrogar de mutuo acuerdo entre las partes el plazo fijado en este contrato para otorgar la escritura pública hasta por un máximo de seis (6) meses a partir del día en que debía otorgarse la escritura pública de venta, sin que ésta prórroga sea causa de incumplimiento por alguna de las partes contratantes, por lo tanto no habrá lugar a sanciones por incumplimiento. En todo caso, el anterior requisito estará sujeto a las normas legales vigentes en el momento de la firma de la mencionada escritura pública

PARÁGRAFO CUARTO: Contenido de la escritura pública: Las partes contratantes dejan las siguientes constancias expresas para que se incluyan en el texto de la escritura pública a través de la cual se dará cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa, dado que **EL (LA) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** es (son)

beneficiario(s) del subsidio familiar de vivienda otorgado por: Caja de Compensación Familiar

- A) Que esta vivienda es de interés Social adquirida con el subsidio familiar de vivienda utilizado como parte de pago de la misma.
- B) La obligación de restituir el valor del subsidio familiar de vivienda en el evento de que se llegare a comprobar que existió falsedad o imprecisión de los documentos para acreditar los requisitos establecidos para la postulación.
- C) La inhabilidad para una nueva postulación por un término de diez años para la persona que presentó documentos o información falsos con el propósito de que le fuera asignado el subsidio familiar de vivienda.
- D) La constitución del patrimonio de familia inembargable a favor de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A)(ES)** y los hijos menores actuales y los que llegaren a tener.

PARÁGRAFO QUINTO: Cláusula especial: **EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR (ES)** declara (n) que son beneficiarios del subsidio familiar de vivienda asignado al hogar conformado por:

BENEFICIARIO

PARÁGRAFO SEXTO: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA se obliga a reclamar a LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA la copia de la escritura de compraventa, a más tardar dentro de los seis meses (6) siguientes contados a partir de la entrega real y material de inmueble. Si no es reclamada en este término LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA autoriza a LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA a destruirla y si LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA requiere copia, deberá solicitarla a su costo en la notaría donde se firmó la compraventa.

DÉCIMA: GASTOS DE CONTRATOS. Los gastos notariales a que dé lugar la escritura pública, en razón de la compraventa, serán cubiertos por mitades entre las partes; los gastos de inscripción de la compraventa en la oficina de registro de instrumentos públicos y todos los gastos que se ocasionen por la constitución y registro de la hipoteca en favor de la entidad que otorgue el crédito y los de constitución y registro de las restantes hipotecas cuando fuere el caso y los de sus respectivas cancelaciones en la debida oportunidad, serán por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, como también los gastos notariales y de inscripción de la constitución de patrimonio de familia y demás gastos legales, los certificados de propiedad y libertad que debe entregar a la entidad que otorgue el crédito.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cualquier recargo que cobren las entidades encargadas de autorizar el registro de la escritura pública por no haber aportado EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) los valores correspondientes oportunamente, será de cargo exclusivo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

Así mismo, LA PROMITENTE VENDEDORA se abstendrá de tramitar las escrituras públicas de compraventa que formalicen el presente contrato hasta tanto no reciba de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las sumas que le corresponde pagar por concepto de: (i) gastos notariales, (ii) registro y (iii) impuesto de registro.

DECIMA PRIMERA: IMPUESTOS. A partir de la fecha de la entrega material o del día en el cual se entiende entregado el apartamento de acuerdo con la Cláusula Octava, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** el pago de los servicios públicos, tales como energía, acueducto, alcantarillado, gas, tasa de aseo, etc. y el pago del impuesto predial. Se hace constar de manera expresa que a partir de la fecha de la presente promesa serán por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las contribuciones de valorización que se asignen en cualquier momento sobre el lote que se vinculará a la propiedad horizontal, ya se trate de nuevas obras o de reajustes de las anteriores. Si el gravamen se asigna antes del desenglobe en catastro de los inmuebles que conforman el Conjunto, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** asumirá(n) su pago en forma proporcional al coeficiente de copropiedad que al apartamento prometido le corresponda. Si el gravamen se asigna con posterioridad al desenglobe, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** el pago de la tarifa individual que se le asigne al apartamento. Si por exigencia de la entidad competente, **LA PROMITENTE VENDEDORA** debe cancelar la totalidad del gravamen asignado sin poder hacer uso del plazo para su pago, el valor del gravamen que le correspondería al inmueble prometido incrementará el precio de venta del mismo y deberá ser pagado por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a más tardar el día del otorgamiento de la escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa.

Cuando **LA PROMITENTE VENDEDORA** cancele el Impuesto Predial por anticipado, procederá luego a facturar al **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** el valor del Impuesto Predial que le(s) corresponde desde la entrega del inmueble hasta la terminación del mes, trimestre o semestre según el caso, y proporcionalmente al número de días.

PARÁGRAFO PRIMERO: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) expresamente que a partir de la fecha de entrega material del inmueble objeto de esta promesa de compraventa, se obliga(n) a pagar las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias que se generen en el Conjunto.

DECIMA SEGUNDA: SERVICIOS PÚBLICOS - LA PROMITENTE VENDEDORA declara que **EL PROYECTO**, estará dotado de todos los servicios públicos con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, gas, teléfono y energía eléctrica exigidos por las autoridades distritales, y efectuaran el pago a las empresas públicas correspondientes del valor de las acometidas y medidores.

PARÁGRAFO PRIMERO: La conexión de la línea telefónica para el apartamento prometido en venta, así como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **LA PROMITENTE VENDEDORA** dejará los ductos para la posterior instalación del servicio telefónico, pero no realizará ningún trámite para la solicitud de la línea telefónica.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el inmueble objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de tasas de servicios públicos y dotado con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, gas, energía, y teléfono y pagados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto y alcantarillado.

LA PROMETIENTE VENDEDORA efectuará las instalaciones internas para suministro de gas, La instalación de las redes externas y el suministro del servicio, será responsabilidad de la empresa GAS NATURAL ESP.

PARÁGRAFO TERCERO: SERVICIO ENERGÍA ELÉCTRICA: LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega del medidor junto con la entrega del inmueble, sin embargo, el valor de la instalación y revisión del medidor de energía eléctrica, que ENEL-CODENSA causará mensualmente en la factura del servicio, será por cuenta de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, de conformidad con las leyes y resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG y el contrato de condiciones uniformes de ENEL-CODENSA.

PARÁGRAFO CUARTO: LA PROMITENTE VENDEDORA no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía, salvo si es negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO QUINTO: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, por razones de orden técnico y de seguridad de los habitantes del proyecto **RESERVA DEL BOSQUE**, **No** podrán instalar duchas eléctricas en el inmueble prometido en venta.

DECIMA TERCERA: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no intervendrá(n) ni directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del(los) inmueble(s) prometidos en venta ni del Conjunto y/o zonas sociales.

PARÁGRAFO PRIMERO: Con el fin de evitar accidentes o interferencias en el proceso de construcción, **EL(LOS) PROMITENTE(ES) COMPRADOR(ES)** no podrá(n) en forma directa ni a través de terceras personas visitar el Conjunto o el(los) inmueble(s) mencionado en este contrato.

DÉCIMA CUARTA: TERMINACIÓN UNILATERAL ANTICIPADA. - Se entenderá que cualquiera de las partes desiste de su vinculación a este contrato cuando:

1. EL(LOS) PROMITENTE(ES) COMPRADOR(ES) incumpla alguna de sus obligaciones contractuales, caso en el cual autoriza a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a descontar la suma referida como Clausula Penal.

2. LA PROMETIENTE VENDEDORA determine de manera unilateral su intención de dar por terminado el presente contrato, para lo cual deberá dirigir a **EL(LOS) PROMITENTE(ES) COMPRADOR(ES)** una comunicación por escrito, y pagará a **EL(LOS) PROMITENTE(ES) COMPRADOR(ES)** el valor estipulado en la Cláusula Décima Séptima del presente contrato.

PARÁGRAFO: En el evento en que el presente contrato se dé por terminado en cualquiera de los eventos previamente descritos, y en general por cualquier causa prevista en el presente documento, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá libremente enajenar las unidades inmobiliarias sobre las cuales recae la presente promesa de compraventa.

DÉCIMA QUINTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. - El presente contrato de promesa de compraventa terminará al cumplirse plenamente su objeto, o anticipadamente por las siguientes causas:

10.1. En caso de fallecimiento de alguna de las personas que integran la parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el presente contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, debiendo **LA PROMITENTE VENDEDORA** restituir

inmediatamente las sumas recibidas a cuenta del negocio a sus herederos legitimados mediante el debido proceso y con la presentación del debido soporte.

10.2. Por las causales previstas en la Ley.

10.3. Por común acuerdo entre las partes

10.4. Si **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** incurre(n) en mora en el pago de uno cualquiera de los instalamentos que conforman el precio de venta, **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, además del derecho que le asiste para cobrar los respectivos intereses que genere la mora, podrá resolver de pleno derecho el presente contrato por incumplimiento de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

10.5. Por las demás causales previstas en el presente contrato, incluida la descrita en la Cláusula Décima Cuarta.

DÉCIMA SEXTA: CESIÓN DE DERECHOS. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), podrán ceder los derechos que surjan del presente contrato siempre y cuando lo comuniquen por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por lo menos dos meses antes de la fecha inicial fijada para la firma de la escritura y dicha cesión sea aprobada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** El cesionario, deberá tener un crédito preaprobado con una entidad bancaria, en caso de ser con crédito. El cedente y el cesionario quedarán solidariamente obligados respecto del saldo insoluto del precio pactado, y serán por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, los gastos que por este concepto se originen.

DÉCIMA SÉPTIMA: CLÁUSULA PENAL. La parte que no cumpliera alguna de las obligaciones derivadas de este Contrato, pagará inmediatamente, en dinero, por vía de pena, a la que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, la suma en dinero equivalente al veinte por ciento (20%) del precio total del inmueble prometido, cantidad la cual podrá demandarse en Proceso Ejecutivo, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos a los cuales las partes han renunciado en su recíproco beneficio. El pago de la suma por vía de pena no extingue la obligación principal, la cual podrá exigirse también separadamente; para este efecto, la parte perjudicada podrá optar entre exigir el cumplimiento del Contrato o la resolución del mismo, con indemnización de perjuicios, por conformidad por lo prescrito por los Artículos 1.546 y 1.600 del Código Civil y 870 del Código de Comercio. En caso de optar por la resolución del pacto, por incumplimiento o mora de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá retener el valor de las sumas recibidas como parte del precio, el valor de la suma estipulada como Cláusula Penal.

DÉCIMA OCTAVA: MÉRITO EJECUTIVO: Con el lleno de los requisitos legales, cualquiera de las obligaciones derivadas de este Contrato, y en especial la de efectuar la tradición del inmueble objeto de la Promesa y el pago del precio bajo las condiciones acordadas, podrán ser exigidos ejecutivamente por las partes, con base en el presente Contrato.

DÉCIMA NOVENA: LIBERTAD DE CONTRATACIÓN: Los términos y Cláusulas de este Contrato fueron adoptados en forma libre, luego de su estudio y discusión por las partes, con más de cinco (05) días de antelación a su firma.

VIGÉSIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias en que incurrieran las partes con motivo de la ejecución, interpretación o cumplimiento del presente contrato y que no pudieran ser dirimidas directamente por las mismas partes, se someterán en principio a una conciliación ante la cámara de comercio de Bogotá, a solicitud de cualquiera de las partes, según el procedimiento previsto en las normas vigentes sobre la materia. En caso de no ser conciliadas las diferencias estas serán sometidas a la decisión

obligatoria de un tribunal de arbitramento que funcionara en la ciudad de Bogotá, integrado por un (1) árbitro. El o los árbitros deberán decidir en derecho, por consiguiente, deberán ser ciudadanos en ejercicio de sus derechos civiles y abogados titulados. En lo no previsto en esta cláusula se aplicarán las normas legales vigentes sobre la materia.

VIGÉSIMA PRIMERA: ACUERDO TOTAL; EXPLICACIÓN ORAL; REFORMAS. El presente Contrato constituye el acuerdo total de las partes respecto al objeto del mismo, y reemplaza todos los acuerdos anteriores. Ninguna explicación o información oral de alguna de las partes podrá alterar el significado o interpretación del presente. Ninguna reforma o modificación de este Contrato será efectiva y obligatoria a menos que se realice por escrito y sea suscrita por cada una de las partes.

VIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES: Todas las comunicaciones que sean necesarias en desarrollo del presente Contrato, deberán hacerse por escrito y se considerarán válidamente realizadas al entregarse en las direcciones siguientes:

LA PROMETIENTE VENDEDORA con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. en la carrera 47A No 96-41 oficina 608 PBX 2961500

EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) recibe notificaciones en la dirección xxxxxxxxxxxxxxxx número telefónico xxxxx, , x y correo electrónico xxxxxxx. = = =

VIGÉSIMA TERCERA: AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y REPORTE A LA CENTRAL DE INFORMACIÓN CIFIN ADMINISTRADA POR ASOBANCARIA: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA autoriza a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información CIFIN (en adelante CIFIN) administrada por la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia ASOBANCARIA, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, frente al cumplimiento de sus obligaciones. Para todos los efectos, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con los respectivos reglamentos y las normas legales que regulan la materia. Igualmente, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en CIFIN, y demás entidades que manejen este tipo de información, por tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán el comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones financieras de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**

VIGÉSIMA CUARTA. CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA se obliga a constituir en la escritura pública de compraventa PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero permanente y de sus hijos menores actuales y de los que llegaren a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989 y en la Ley 3a de 1991. No obstante, al ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble prometido en venta en este contrato.

VIGÉSIMA QUINTA: DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACIÓN: Bajo la gravedad de juramento LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA declara que los dineros entregados con el fin de adquirir la unidad privada no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA con respecto a los recursos entregados a este último, con la simple suscripción de la presente promesa se obliga irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad a COLSUBSIDIO y/o LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos. LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA se obliga en forma expresa e irrevocable a suministrar toda la información que le sea solicitada por COLSUBSIDIO y/o LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA a suscribir todos los documentos que se requieran para este mismo efecto. **VIGÉSIMA SEXTA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, por vía del presente Contrato, autoriza expresamente para que sus datos personales, así como los de los menores de edad respecto de quienes ejerce la representación legal, sean objeto de tratamiento, incluyendo datos sensibles, por parte de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, por quien represente los derechos de éstos, por quien éstos contraten para el ejercicio de los mismos o por la persona a favor de quien éstos cedan sus derechos y, adicionalmente, por aquellos con quienes hayan celebrado o celebren alianzas de cualquier naturaleza a partir de las cuales se estructuren u ofrezcan productos, servicios o proyectos sociales que puedan ser de su interés, en particular, aquellos cuyo propósito sea mejorar la calidad de vida y la convivencia de los habitantes del Proyecto. El tratamiento de los datos personales tendrá como finalidad el desarrollo del objeto social del autorizado para el tratamiento de los datos y de la relación contractual que se recoge en este documento o la que me vincule con éste; la estructuración e implementación de los proyectos sociales dirigidos a mejorar la calidad de vida y la convivencia de los habitantes del Proyecto, así como la remisión de ofertas sobre productos o servicios que considere puedan ser de su interés.

VIGÉSIMA SÉPTIMA VALIDEZ Y MODIFICACIONES: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad. Así mismo, establecen que cualquier modificación que pretenda hacerse al presente Contrato, deberá constar por escrito.

De conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 se deja constancia que, si esta promesa de compraventa es firmada por las partes mediante firma electrónica, tiene la validez que determina la Ley y los mismos efectos jurídicos que los de la firma manuscrita.

Para constancia se firma en @MUNICIPIO_FIRMA_PROMESA, a los (___) días del mes de _____ de (_____), en dos (3) ejemplares iguales

LA PROMETIENTE VENDEDORA

GLADYS EDITH APONTE GOMEZ C.C. No. 40.029.007

En nombre y representación del FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE.

LA PROMITENTE VENDEDORA

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C.No. xxxxxxxx

C.C.No.

C.C.No.

TESTIGO

NOMBRE :
c.c. No.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXX DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) -----

CLASE DE CONTRATOS: **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA.** -----

ESTE INMUEBLE **NO** SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: -----

VENDEDORA: ALIANZA FIDUCIARIA ACTUANDO ÚNICAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO **FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE** - NIT. 830.053.812-2-----

COMPRADOR(A, ES): **XXXXXXXXXXXX- C.C. XXXXXXXXXXXX**-----

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: -----

APARTAMENTO XXXXXX(XXX) TORRE XXX (X) el cual hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LOS ALPES PH** - , localizado en la carrera 11 este 36-9 F-30 Sur de Bogotá-- ----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO(S): **50S-XXXX** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, ZONA SUR.

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 00131282030000000 en mayor extensión.

VALOR COMPRAVENTA: (**\$XXXXXXXXXX,oo**)-----

COMPRAVENTA

Comparecieron de una parte: -----

- A) GLADYS EDITH APONTE GOMEZ**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 40.029.007 de Tunja., quien obra en este acto en su carácter de representante legal de RESERVA DE LOS ALPES S.A.S sociedad que en virtud de lo establecido en el contrato fiduciario que dio origen al FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE en el cual tiene calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR., quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA**. -----
- B) XXXXXXXXX**, mayor(es) de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a, s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) **XXXXXXX** expedida(s) en **Santafé de Bogotá, D.C.-**, de estado civil **XXXXXXX**, quien [es] en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron, Que han celebrado el presente contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: -----

CLAUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva por el régimen de propiedad horizontal a favor de **LA PARTE COMPRADORA** y éste adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA PARTE VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO XXXXXXX (XXX) TORRE XXX (XX)** el cual hace parte integrante de **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LOS ALPES PH**, localizado en -, localizado en la carrera 11 este 36-9 F-30 Sur de Bogotá, el cual se describe por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica: -----

CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LOS ALPES PH -----
Eta de reurbanización con un área de 5676.49 m², Partiendo del punto Zeta tres (Z3) al punto Zeta cuatro (Z4) en línea recta y distancias de dieciséis metros con noventa y un centímetros (16,91 m) con Área Cesión Tipo A (Área Urbanizada); Del punto Zeta cuatro (Z4) al punto Zeta cinco (Z5) en línea recta y distancia de tres metros con dos centímetros (3,02 m) con Área Cesión Tipo A (Área Urbanizada); Del punto Zeta cinco (Z5) al

punto Zeta diez (Z10) en línea recta y distancia de veintitrés metros con cincuenta y cuatro centímetros (23,54 m) con Área Cesión Tipo A (Globo original); Del punto Zeta diez (Z10) al punto Zeta once (Z11) en línea recta y distancia de ochenta y cinco centímetros (0,85 m) con Área Cesión Tipo A (Globo original); Del punto Zeta once (Z11) al punto Zeta doce (Z12) en línea recta y distancia de tres metros con ochenta y cinco centímetros (3,85 m) con Área Cesión Tipo A (Globo original); Del punto Zeta doce (Z12) al punto Zeta trece (Z13) en línea recta y distancia veintinueve metros con sesenta y ocho centímetros (29,68 m) con Área Cesión Tipo A (Globo original); Del punto Zeta trece (Z13) al punto Zeta catorce (Z14) en línea recta y distancia diez metros con setenta y dos centímetros (10,72 m) con Área Cesión Tipo A (Globo original); Del punto Zeta catorce (Z14) al punto Zeta quince (Z15) en línea recta y distancia diez metros con setenta y dos centímetros (13,62 m) con Área Cesión Vial Carrera Trece A Este (Kr13A Este); Del punto Zeta quince (Z15) al punto diecinueve (19) en línea recta y distancia de dieciocho metros con setenta y ocho centímetros (18,78 m) con Área Cesión Vial Carrera Trece A Este (Kr 13A Este); Del punto diecinueve (19) al punto dieciocho (18) en línea curva y distancia dos metros con sesenta y un centímetros (2,61 m) con Área Cesión Vial Carrera Trece A Este (Kr 13A Este); Del punto dieciocho (18) al punto diecisiete (17) en línea curva y distancia dos metros con sesenta y un centímetros (2,61 m) con Área Cesión Vial Carrera Trece A Este (Kr 13A Este); Del punto diecisiete (17) al punto Zeta dieciocho (Z18) en línea quebrada y distancias sucesivas de treinta y dos metros con cuarenta y cuatro centímetros (32,44 m) y trece metros con siete centímetros (13,07 m) con Área de Cesión Vial Diagonal Treinta y Tres A Bis Sur (Dg 33A Bis Sur); Del punto Zeta dieciocho (Z18) al punto Zeta diecinueve (Z19) en línea quebrada y distancias sucesivas de cinco metros con dieciséis centímetros (5,16 m) y doce metros con treinta y un centímetros (12,31 m) con Área de Cesión Vial Diagonal Treinta y Tres A Bis Sur (Dg 33A Bis Sur); Del punto Zeta diecinueve (Z19) al punto catorce (14) en línea recta y distancia de sesenta y cinco metros con treinta y tres centímetros (65,33 m)

con Área de Cesión Vial Diagonal Treinta y Tres A Bis Sur (Dg 33A Bis Sur); Del punto catorce (14) al punto trece (13) en línea recta y distancia de un metro con setenta y cinco centímetros (1,75 m) con Área de Cesión Vial Carrera Doce Be Este (Kr 12B Este); Del punto trece (13) al punto doce (12) en línea recta y distancia de un metro con setenta y cinco centímetros (1,75 m) con Área de Cesión Vial Carrera Doce Be Este (Kr 12B Este); Del punto doce (12) al punto veintinueve (29) en línea recta y distancia de un metro con treinta y dos centímetros (1,32 m) con Área de Cesión Vial Carrera Doce Be Este (Kr12B Este); Del punto veintinueve (29) al punto veintiocho (28) en línea recta y distancia de diez metros con once centímetros (10,11 m) con Área Útil Urbanizada; Del punto veintiocho (28) al punto veintisiete (27) en línea recta y distancia de seis metros con setenta y cuatro centímetros (6,74 m) con Área Útil Urbanizada; Del punto veintisiete (27) al punto veintiséis (26) en línea recta y distancia de diecisiete metros con quince centímetros (17,15 m) con Área Útil Urbanizada; Del punto veintiséis (26) al punto veinticinco (25) en línea recta y distancia de treinta y cinco metros con veintisiete centímetros (35,27 m) con Área Útil Urbanizada; Del punto veinticinco (25) al punto veinticuatro (24) en línea recta y distancia de veintiún metros con cuarenta y cuatro centímetros (21,44 m) con Área Útil Urbanizada; Del punto veinticuatro (24) al punto veintitrés (23) en línea recta y distancia de diecisiete metros con setenta y un centímetros (17,71 m) con Área Útil Urbanizada; Del punto veintitrés (23) al punto once (11) en línea quebrada y distancias sucesivas de diecisiete metros con treinta y nueve centímetros (17,39 m), cuatro metros con cincuenta centímetros (4,50 m) y veintisiete metros con un centímetro (27,01 m) con Área Útil Urbanizada y con Área de Cesión Vial Carrera Doce Be Este (Kr 12B Este); Del punto once (11) al punto Zeta ocho (Z8) en línea recta y distancia de cincuenta y nueve metros con treinta centímetros (59,30 m) con Área de Cesión Vial Calle Treinta y Tres A Sur (Cl 33A Sur); Del punto Zeta ocho (Z8) al punto Zeta tres (Z3) en línea recta y distancia de siete metros con sesenta y dos centímetros (7,62

m) con Área de Cesión Vial Calle Treinta y Tres A Sur (CI 33A Sur).. - - - - -

Al lote anteriormente descrito le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40771289 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur y actualmente se identifica con la cédula catastral **001312820300000000**. - - - - -

Los linderos especiales del bien inmueble objeto de este contrato son los siguientes: - - - - -

LINDEROS ESPECIALES: - - - - -

APARTAMENTO XXXXX (XXX) TORRE XXXX (XX):

XX
XX

El inmueble así alinderado le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-XXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y **Cédula catastral número: 001312820300000000 en mayor extensión** - - - - -

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, el área, cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre el área, cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. La transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, instalaciones, servicios, anexidades, uso, servidumbre que legal y naturalmente le correspondan y las dependencias que accedan a los mismos. - - - - -

PARÁGRAFO SEGUNDO. El inmueble objeto de la presente venta será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar, lo cual **LA PARTE COMPRADORA** declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser

variada por **LA PARTE COMPRADORA** o sus causahabientes a cualquier título. -----

PARÁGRAFO TERCERO. Las dimensiones de muros, columnas, ductos, puertas, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a modificación y ajustes causados por modulación de materiales, variaciones y ajustes menores propios del proceso técnico-constructivo. El área construida del inmueble incluye muros, ductos y áreas de fachada; el área privada construida excluye muros divisorios, ductos y fachadas, así como columnas o elementos que se consideren bienes comunes. -----

PARÁGRAFO CUARTO. El consejo de administración de la propiedad horizontal elaborará un reglamento interno que establezca la forma de uso y goce de los parqueaderos comunes de los residentes. Una vez sean determinados y numerados en el sitio. La numeración establecida allí, prevalecerá a la del plano, en caso de existir diferencia. -----

PARÁGRAFO QUINTO: LA PARTE COMPRADORA declara conocer y aceptar que **LA PARTE VENDEDORA** les informaron que tanto los muros como las placas de concreto por ser de carácter estructural no podrán ser objeto de ninguna modificación tales como regatas o demoliciones totales o parciales ya que ello afectaría la estabilidad de la estructura del edificio y **LA PARTE COMPRADORA** o cualquiera de los propietarios y/o arrendatarios sucesivos serán responsables ilimitadamente por todos los daños que causen por la inobservancia de esta cláusula. Ningún propietario podrá adelantar ningún tipo de modificación en su vivienda, salvo las especificadas de acuerdo con la licencia de construcción inicial. Solo se podrán realizar la adecuación de su vivienda, en los anteriores términos, por su cuenta, costo y riesgo. En todo caso deberá someterse en un todo a las normas establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

PARÁGRAFO SEXTO. – Ni **LA PARTE VENDEDORA** ni **EL CONSTRUCTOR** responderán por ninguna modificación que realice **LA PARTE COMPRADORA** en las unidades privadas ni en los bienes comunes.

Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón que deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de **LA PARTE COMPRADORA** - - -

SEGUNDA. BIENES COMUNES La enajenación del inmueble objeto de este contrato comprende, además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LOS ALPES PH**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal de la Agrupación contenido en la Escritura Pública número xxxxxxxxxxx (xxxx) de fecha xxxx (xx) de xxx de dos mil veintidós (2022) de la Notaría xxxxxx (xx) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número 50S-40771289 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur y sus derivados. - - - - -

TERCERA. TRADICIÓN. - LA PARTE VENDEDORA garantiza que es propietaria de los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LOS ALPES PH**, por haberlos adquirido como a continuación se indica: - - - - -

- 1.-La sociedad Inversiones Paralelo Ltda. Adquirió el lote de mayor extensión por compra a Alcira de Jesús Hurtado de Castro y Antonio Aristides Castro Romero por medio de escritura pública No 4440 del 23- diciembre de -1999 otorgada en la Notaría 23 de Santafé de Bogotá.
- 2.- la sociedad Constructora de los Alpes S.A.S., adquirió el lote en mayor extensión identificado con el folio de matrícula número 50S-40350686 por compraventa realizada a la sociedad Inversiones Paralelo LTDA., mediante escritura pública número 1732 del 18 de julio de 2002.
- 3.- la sociedad Constructora de los Alpes S.A.S., constituyó Reglamento de Propiedad Horizontal mediante escritura pública número 628 del 10 de marzo de 2003, otorgado en la Notaría 58 de Bogotá
- 4.- la sociedad Constructora de los Alpes S.A.S., cancelo y reformó parcialmente el Reglamento de Propiedad Horizontal mediante

escritura pública número 2535 del 19 de diciembre de 2019, otorgado en la Notaría 42 de Bogotá, de la cual nació la matrícula inmobiliaria No 50S-40771289 denominada etapa de reurbanización.

- 5.-El lote lo adquirió Alianza fiduciaria S.A., como vocera del patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Reserva del Bosque, Por transferencia de dominio a título de compraventa, que le hizo la sociedad Constructora de los Alpes S.A.S., mediante escritura pública número 1361 del 02 de octubre de 2020 otorgada en la Notaria 63 del Círculo de Bogotá D.C.

CUARTA. DOMINIO Y LIBERTAD.- LA PARTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble objeto de este instrumento y que tiene el dominio y la posesión pacífica e ininterrumpida de él y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó. -----

QUINTA. PAZ Y SALVO.- LA PARTE VENDEDORA garantiza además que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se entregará a paz y salvo por todo concepto ante la autoridad municipal o distrital que corresponda, de toda clase de impuestos, tasas, contribuciones, plusvalía o valorizaciones causadas o liquidadas hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989 y el Decreto Reglamentario 2400 de 1989 o las normas que las modifiquen o adicionen o complementen, salvo en lo que se refiere a una contribución eventual de valorización que se cause, sobre o liquide a partir de la fecha de la presente escritura pública, la cual será a cargo de **LA PARTE COMPRADORA**, inicialmente de acuerdo al porcentaje

de copropiedad determinado para el inmueble y luego con la tarifa individual que se facture. -----

PARÁGRAFO: GRAVÁMENES IMPUESTOS Y CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN. El pago de cualquier suma de dinero, por concepto de impuestos, gravámenes, contribuciones, plusvalía, tasas, derechos liquidados o reajustados a cualquier entidad nacional, departamental o municipal por impuestos, incluidos el impuesto predial, valorización, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago de las cuotas de administración de la propiedad horizontal, serán a cargo de **LA PARTE COMPRADORA** a partir de la fecha de la presente escritura pública. -----

SEXTA: SERVICIOS PÚBLICOS.

El inmueble objeto de este contrato contará con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y con sus respectivas acometidas incluidas y la canalización para la acometida telefónica.

PARÁGRAFO PRIMERO: ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: Se entrega el servicio conectado con medidor exigido por la Empresa de Servicios Públicos y el costo será asumido por **LA VENDEDORA**; el cobro del cargo de conexión será asumidos por **EL COMPRADOR (A) (ES)** a través del pago de su factura mensual.

PARÁGRAFO SEGUNDO: ENERGÍA ELÉCTRICA: Se entrega el servicio conectado con medidor exigido por la Empresa de Servicios Públicos, y el costo será asumido por **LA VENDEDORA**. La empresa de servicio público de energía realizará a **EL COMPRADOR (A) (ES)**, el cobro de cargo de la conexión de la energía eléctrica que se causará en la primera factura que reciban, una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado, en un todo conforme a lo establecido en las Leyes 142 y 143 de 1994 y las que las modifiquen, reglamente o adicionen, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG– 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de ENEL-CODENSA.

PARÁGRAFO TERCERO: GAS: Las redes de gas llegan a cada uno de los pisos de la torre y a un punto para la conexión a la estufa y a un punto para la conexión del calentador, que deberá estar conectado con el medidor del apartamento respectivo. Únicamente se podrá instalar en el inmueble el calentador con las características descritas en el reglamento de propiedad horizontal y/o en el manual de usuario. Será por cuenta de **EL COMPRADOR (A) (ES)**, el valor de los cargos de conexión del servicio que le facturará la empresa de servicio público de gas, la construcción de las redes internas adicionales, el pago del respectivo medidor. El trámite y aprobación del respectivo servicio será responsabilidad de **EL COMPRADOR (A) (ES)**, ante la empresa correspondiente.

PARÁGRAFO CUARTO: CONEXIÓN TELEFÓNICA: Se entrega punto sin cablear para la futura prestación del servicio. La elección del proveedor y la solicitud de conexión, estarán a cargo de **EL COMPRADOR (A) (ES)**

Todo lo anterior bajo la supervisión y cumpliendo todas las normas técnicas que exijan las empresas prestadoras de los servicios antes mencionado. - - -

PARÁGRAFO QUINTO. INSTALACIONES ELÉCTRICAS. La subestación y/o instalaciones eléctricas y/o de más bienes y elementos que se determinen, ubicados en las zonas comunes, podrán ser de propiedad del respectivo operador de servicios públicos o ser de su uso, manejo, usufructo o estar sujeto a uso exclusivo, comodato, servidumbre o cualquier otra figura jurídica conforme a lo que se determinare con el respectivo operador. - - - - -

PARÁGRAFO SEXTO. PROHIBICIÓN. LA PARTE COMPRADORA por razones de orden técnico y de seguridad de los habitantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LOS ALPES PH**, no podrá instalar duchas eléctricas en el inmueble que se vende.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. SERVIDUMBRES Y AUTORIZACIONES. - Todas las empresas prestadoras de servicios públicos del **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LOS ALPES PH** tendrán libre acceso a los bienes de uso común y a los de uso privado para efectuar la revisión,

modificación, reparación de sus ductos o redes y quedan expresamente autorizadas a perpetuidad para hacer en tales bienes las obras que sean necesarias para el adecuado mantenimiento de dichas redes o ductos. Los propietarios y/o usuarios de las unidades privadas están obligados a soportar las servidumbres que los afecten y se deriven de la conformación física del inmueble o de su construcción. -----

SÉPTIMA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio total del inmueble objeto de esta venta es la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS MONEDA CORRIENTE (\$xxxxxxxx,oo) que LA PARTE COMPRADORA pagará a LA PARTE VENDEDORA, así: -----

a.) La suma de xxxxxxxxxxxxxxxx MONEDA CORRIENTE (\$xxxxxx,oo) que LA PARTE VENDEDORA declara recibidos en la fecha a entera satisfacción. -----

b.) La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx MONEDA CORRIENTE (\$xxxxxxx.oo) con el producto de las cesantías que LA PARTE VENDEDORA declara recibidos a entera satisfacción. -----

c.) La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS MONEDA CORRIENTE (\$xxxxxxxxoo) que LA PARTE COMPRADORA pagará con recursos provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda que le ha sido asignado el día xxxx (xx) de xxx de dos mil xxxxx (xxx) por LA xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - NIT xxxxxxxx a LA PARTE VENDEDORA. Estas sumas que deberán ser canceladas en un plazo máximo de noventa (90) días contados a partir de la firma de la presente escritura pública de compraventa, lo anterior de acuerdo con el artículo 58 del Decreto 2190 de 2009, compilado por el artículo 2.1.1.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015, sin perjuicio de que LA PARTE VENDEDORA, pueda solicitar el giro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda a su favor, conforme a lo previsto en los artículos 59 y 60 del Decreto 2190 de 2009, compilados por los artículos 2.1.1.1.5.1.2 y 2.1.1.1.5.1.3 del Decreto 1077 de 2015. Para lo cual, LA

PARTE COMPRADORA autoriza desde ya su pago anticipado a **LA PARTE VENDEDORA**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la forma de pago pactada **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA** renuncian expresamente a la condición resolutoria que se derive de ella, razón por la cual la venta se otorga de manera firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. DECLARACIÓN: LA PARTE COMPRADORA, LA PARTE VENDEDORA y EL CONSTRUCTOR que para los efectos del artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, declaran bajo la gravedad del juramento que el precio del inmueble objeto del contrato, determinado en la presente compraventa es REAL, no han 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. -----

OCTAVA. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. - Manifiesta **LA PARTE VENDEDORA** que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social, en los términos de las Leyes 9 de 1989, 49 de 1990, 3 de 1991 (modificada parcialmente por el Artículo 13 de la Ley 2079 del catorce (14) de enero de 2021), 388 de 1997, el Decreto 2190 de 2009 (compilado por el Decreto 1077 de 2015) y las demás normas que las adicionen, desarrollen y/o reformen y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el artículo 16 del Decreto 2190 del 2009, (compilado por el artículo 2.1.1.1.3.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015) -----

NOVENA. CAUSAL DE RESTITUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS.- De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, Los beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie y del Subsidio Familiar de Vivienda, están en la obligación de restituir los subsidios a las entidades otorgantes como SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT y CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR, respectivamente, si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación y entrega del mismo, además, que se comprueben que se presentaron documentos o información falsa con el objeto de que les fuera adjudicado el SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN ESPECIE y el SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente y adicional serán investigados por el delito de fraude de subvenciones conforme al Artículo 403 A de la Ley 599 de 2000. Lo anterior de conformidad con la entrada en vigencia de la ley 2079 de 14 de enero de 2021.,

Los beneficiarios que incurran en cualquiera de estas conductas quedarán inhabilitados por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo. Lo anterior de acuerdo a los artículos 8 y 30 de la Ley 3 de 1991 y el artículo 2.1.1.1.4.1.1., del Decreto 1077 de 2015 y las normas que los adicionen o modifiquen. Adicional a la restitución del subsidio la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT informará a las autoridades competentes a fin de que procedan en consecuencia. -----

PARÁGRAFO. De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude en subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000. -----

DÉCIMA. REMATE JUDICIAL. - En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con el artículo 2.1.1.1.5.2.1 del Decreto 1077 del 2015, y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los

términos del mencionado Decreto "(...) luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. **Parágrafo.** El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución". -----

DÉCIMA PRIMERA. BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO. Se deja constancia que el Subsidio Familiar de Vivienda fue adjudicado a los siguientes beneficiarios, identificados así:-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. XXXXXXXXXX

Según carta de fecha XXX (XX) de XX de dos mil XXX (20XX) la(s) cual(es) se protocoliza(n) con el presente instrumento público. -----

DÉCIMA SEGUNDA. DESENGLOBE CATASTRAL. - LA PARTE VENDEDORA, se obliga a tramitar oportunamente el desenglobe catastral del inmueble materia de la presente compraventa. -----

PARÁGRAFO: Ni **EL CONSTRUCTOR** ni **LA PARTE VENDEDORA** una vez realizado el respectivo tramite de desenglobe catastral mencionado en esta cláusula, no son ni serán responsables del trámite de cambio de nombre ante las entidades prestadoras de servicios públicos o de cualquier otra entidad del orden nacional, departamental, municipal o distrital, en donde se requiera el mencionado trámite, ya que el mismo, deberá realizado, por cuenta y costo de los nuevos o posteriores propietarios del bien inmueble objeto del presente

instrumento público de compraventa, y de igual manera, será responsabilidad de **LA PARTE COMPRADORA** el cambio de nombre ante la entidad competente para reportar a nombre de quien se debe realizar el cobro del impuesto predial, en el año inmediatamente posterior a la firma de la presente escritura pública- -----

DÉCIMA TERCERA. ENTREGA DEL INMUEBLE. - LA PARTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa a **LA PARTE COMPRADORA**, el **XXXXX (XX)** de **XXXX**de dos mil **XXXX (20XX)**, u ocho (8) días hábiles después de efectuado el desembolso del crédito hipotecario, excepto en los casos en que la entidad acreedora informe que ha sido negado el desembolso del crédito aprobado para la compra del

-10-

inmueble objeto del presente contrato de compraventa, por causas imputables a **LA PARTE COMPRADORA** o por incumplimiento a las políticas de otorgamiento del crédito hipotecario. Igualmente, no se entregará del inmueble en eventos de fuerza mayor o caso fortuito definidos en la Ley y/o por demora en la instalación de los servicios públicos. En dichos eventos el plazo se prorrogará sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o al caso fortuito. - -

PARÁGRAFO PRIMERO. LA PARTE VENDEDORA mantendrá la mera tenencia del inmueble hasta la fecha de la entrega material del mismo a **LA PARTE COMPRADORA**, de lo cual será plena prueba, el acta que se suscriba. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PARTE VENDEDORA hará entrega de los bienes comunes de uso y goce general, cuando se haya enajenado un número de inmuebles que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. Las partes son conscientes que la entrega de los bienes comunes esenciales se efectuará de manera simultánea a la entrega de los bienes privados, ya que estos son esenciales

para el uso de las unidades Inmobiliarias, por lo que no están sujetos a entrega posterior. -----

PARÁGRAFO TERCERO. No obstante, lo expresado en esta cláusula las partes contratantes expresamente declaran que esta venta se considera hecha en forma irresoluble, pues **LA PARTE COMPRADORA**, renuncia a la condición resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del inmueble y en consecuencia sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega el acta que se firme entre los contratantes. -----

DÉCIMA CUARTA. GASTOS. - Las Partes de mutuo acuerdo estipulan que los gastos notariales que se originen por el contrato de compraventa, constitución patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, derecho de preferencia y prohibición de transferencia si es del caso, al igual que los gastos de impuesto de registro, tesorería y registro de los mismos, serán asumidos ciento por ciento [100%] por **LA PARTE COMPRADORA**. ----

PARÁGRAFO PRIMERO. Las partes manifiestan que estos gastos no hacen parte del precio del inmueble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PARTE COMPRADORA se obliga a reclamar a **LA PARTE VENDEDORA** la copia de la escritura de compraventa, a más tardar dentro del año siguiente, contado a partir de la firma de la escritura de compraventa. Si no es reclamada en este término **LA PARTE COMPRADORA** autoriza a **LA PARTE VENDEDORA** a destruirla y si **LA PARTE COMPRADORA** requieren copia deberá solicitarla a su costo en la notaria donde se firmó la compraventa. -----

DÉCIMA QUINTA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA.- Que por medio de la constancia de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda de fecha XXX (XX) de XXX de dos mil XXX (20XX) bajo el radicado ID XXXXX, ante la Secretaria XXXXXXXXXXXX, quien certificó el cumplimiento por parte del **LA PARTE VENDEDORA** de los requisitos necesarios para desarrollar y/o anunciar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de interés social. -----

DÉCIMA SEXTA. TÉRMINOS DE LAS GARANTÍAS DEL CONSTRUCTOR.

- A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta escritura serán a cargo de **LA PARTE COMPRADORA** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán **LA PARTE VENDEDORA** y **EL CONSTRUCTOR**, respectivamente, de conformidad con los plazos y las reglas establecidas en la Ley, como a continuación se enuncia y que **LA PARTE COMPRADORA** declara conocer y aceptar: **DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DE LOS INMUEBLES.** **LA PARTE COMPRADORA** deberá dejar constancia en el inventario de entrega del inmueble de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de éste, para que **EL CONSTRUCTOR**,

-11-

responda por ellos y en consecuencia proceda a su reparación inmediata (acorde con los términos de ley), durante la revisión en la entrega material del inmueble. Los siguientes reclamos no son objetos de garantía si al recibir el inmueble, **LA PARTE COMPRADORA** no los reporta en el inventario de entrega: detalles de apariencia externa en aparatos eléctricos y/o electrónicos (tomas, interruptores y rosetas), vidrios y espejos rotos, rallados o desportillados, materiales de enchapes en pisos y muros (baño), defectos de apariencia, rayones, o desportillamientos en enchapes, aparatos y porcelana sanitaria, rayones, golpes o fracturas, en ventanería, rayones o abolladuras en la apariencia de la puerta principal, rayones y abolladuras en general. **DAÑOS QUE SE MANIFIESTEN CON EL USO DEL INMUEBLE:** a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de transferencia, serán de cargo de **LA PARTE COMPRADORA** todas las reparaciones por daño o deterioros originados por la utilización indebida del inmueble o a la falta de mantenimiento del mismo; **EL CONSTRUCTOR** responderá a título de garantía en los términos establecidos en la Ley, a saber: (i) por daños causados por defectos de materiales en los acabados y redes vitales de la construcción, por defectos de materiales, daños en instalaciones hidráulicas

debidos a materiales, mano de obra o instalación realizada durante la construcción, funcionamiento de griferías o empaques que en forma prematura presenten fallas, funcionamiento de aparato sanitario, filtraciones en acoples, registros, émbolos, ducha, grifería, sifones, fugas, escapes de agua, elementos e instalaciones eléctricas: causadas por defectos de materiales o mano de obra propios de la construcción, como cortos en rosetas, balas, tomas, tomas de teléfono, instalaciones a gas: causados por defectos de materiales o mano de obra, fugas, acoples, regulador, filtraciones en ventanas, mal funcionamiento de cerrojos de ventanería, funcionamiento de cerradura, humedades en techos y muros, apariencia y funcionamiento de bisagras y cerradura de la puerta entamborada del baño, reparación de las fisuras que, por efectos de asentamientos se presenten en muros y techos, (la solicitud que debe ser radicada por escrito o vía web en el correo electrónico XXXXXX@POSVENTAS.COM, firmada por el propietario antes de cumplir un año de entregado el inmueble); esta garantía cubre por el término de un (1) año, contado a partir de la entrega del inmueble y (ii) Por garantía de estabilidad de la obra por el término de diez (10) años de acuerdo con la legislación vigente, en concordancia a lo establecido en el artículo 2060 del Código Civil Colombiano. Así mismo, las garantías antes establecidas operan siempre y cuando el inmueble se conserve en las condiciones originalmente entregadas. Si efectuada la entrega del inmueble **LA PARTE COMPRADORA** efectúa modificaciones al bien aquí transferido, ni **EL CONSTRUCTOR** ni **LA PARTE VENDEDORA** responderán por los daños ocasionados a elementos estructurales, acabados, de fachada, cubiertas, elementos, equipos o instalaciones que, por razón de dichas modificaciones, se causen en el inmueble y/o en las zonas comunes de la copropiedad circunstancia ésta que es aceptada expresamente por **LA PARTE COMPRADORA**. Los elementos, aparatos y equipos que forman parte del inmueble tendrán el plazo de garantía de arreglos y posventas suministrado por los respectivos proveedores y/o fabricantes de los mismos. **LA PARTE COMPRADORA** que haya instalado

cualquier tipo de acabados tales como enchapes, pinturas, etc. asumen para sí de manera íntegra e incondicional la responsabilidad y el costo económico de los deterioros que se presenten a estos materiales por no hacer parte de los elementos entregados inicialmente. Los propietarios se comprometen que para subir o bajar materiales de construcción se deben seguir las normas de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, manual de convivencia y el Código de Policía en cuanto a trabajos de adecuación dentro de los inmuebles. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. Toda reparación deberá solicitarse por escrito, indicándose en la solicitud el nombre del tercero adquirente, la identificación del inmueble y la relación de los daños. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. Ni **EL CONSTRUCTOR** ni **LA PARTE VENDEDORA** repararán daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos o televisión, por causa de la instalación de los sistemas privados de televisión. -----

PARÁGRAFO TERCERO. Ni **EL CONSTRUCTOR** ni **LA PARTE VENDEDORA** responderán por daños causados en virtud de falta de mantenimiento, negligencia, descuido o mal trato, uso indebido, o atribuibles a labores de acondicionamiento y/o de acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, que hayan sido realizados sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del proyecto o por no seguir las recomendaciones especificadas en el manual de propietario y funcionamiento, por **LA PARTE COMPRADORA** y/o por la administración de la Propiedad Horizontal -----

PARÁGRAFO CUARTO. Se debe permitir el acceso al inmueble objeto del presente contrato, en horas laborables, del personal al que **EL CONSTRUCTOR** le encargue la tarea de realizar las reparaciones. -----

PARÁGRAFO QUINTO. REPARACIONES. - A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato será a cargo de **LA PARTE**

COMPRADORA todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá en todos los casos previstos en la Ley la **PARTE VENDEDORA** o **EL CONSTRUCTOR**, respectivamente. -----

PARÁGRAFO SEXTO: Que por medio de la escritura pública No **XXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXX)** del **XXXX (XX)** de **XXX** de dos mil **XXX (XXX)** se protocolizo el certificado técnico de ocupación correspondiente al proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LOS ALPES PH.** Dando cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y a la instrucción administrativa No 12 de la Superintendencia de Notariado y Registro. El cual fue debidamente registrado de manera individual en cada folio de matrícula que hace parte del proyecto. -----

DÉCIMA SÉPTIMA. CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA. - **LA PARTE COMPRADORA** manifiesta que con la suscripción del presente instrumento da cumplimiento a la promesa de compraventa celebrada con **LA PARTE VENDEDORA** y declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito **XXXXXX (XX)** de **XXX** de dos mil **XXXX (20XX)**. -----

DÉCIMA OCTAVA. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACIÓN. - Bajo la gravedad de juramento **LA PARTE COMPRADORA** declara que los dineros entregados con el fin de adquirir la unidad privada que adquiere no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a **LA PARTE COMPRADORA** con respecto a los recursos entregados a este último, con la simple suscripción del presente instrumento público se obliga irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda

responsabilidad a **LA PARTE VENDEDORA**, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos. **LA PARTE COMPRADORA** se obliga en forma expresa e irrevocable a suministrar toda la información que le sea solicitada por **LA PARTE VENDEDORA** y a suscribir todos los documentos que se requieran para este mismo efecto. -----

DÉCIMA NOVENA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: LA PARTE COMPRADORA por vía del presente contrato, autoriza expresamente para que mis (nuestros) datos personales, así como los de los menores de edad respecto de quienes ejerzo (ejercemos) la representación legal, sean objeto de tratamiento, incluyendo datos sensibles, por parte de **LA PARTE VENDEDORA**, por quien represente los derechos de éstos, por quien éstos contraten para el ejercicio de los mismos

-13-

o por la persona a favor de quien éstos cedan sus derechos y, adicionalmente, por aquellos con quienes hayan celebrado o celebren alianzas de cualquier naturaleza a partir de las cuales se estructuren u ofrezcan productos, servicios o proyectos sociales que puedan ser de mi interés, en particular, aquellos cuyo propósito sea mejorar la calidad de vida y la convivencia de los habitantes del Proyecto. El tratamiento de mis datos personales tendrá como finalidad el desarrollo del objeto social del autorizado para el tratamiento de los datos y de la relación contractual que se recoge en este documento o la que me (nos) vincule con éste; la estructuración e implementación de los proyectos sociales dirigidos a mejorar la calidad de vida y la convivencia de los habitantes del Proyecto, así como la remisión de ofertas sobre productos o servicios que considere puedan ser de mi interés. -

VIGÉSIMA ACEPTACIÓN: LA PARTE COMPRADORA manifiesta: a) Que acepta esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le hace por estar de acuerdo con lo convenido. b) Que **LA**

PARTE COMPRADORA acepta que la venta se condiciona al destino del inmueble que se vende, el cual es única y exclusivamente para vivienda. c) Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble, al igual que sus causahabientes. d) Que por medio del conocimiento que ha tenido del proyecto antes de firmar la presente escritura, visitando el apartamento modelo, revisando planos, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal del inmueble que compra y se declara satisfecho en cuanto a sus características. No obstante, acepta clara e inequívocamente que las especificaciones y diseño pueden sufrir ligeras variaciones, sin que se configure incumplimiento de **LA PARTE VENDEDORA**, ni será justa causa para no recibir el inmueble objeto de esta Compraventa, no obstante, el proyecto debe guardar relación con la propuesta inicial. Las ilustraciones y maquetas presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el conjunto y zonas comunes, son una representación artística. Se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados de los inmuebles que integran el conjunto, privados y comunes. e) Declaran a paz y salvo a **LA PARTE VENDEDORA**, por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la transferencia que en desarrollo de dicha operación se efectúa a favor de **LA PARTE COMPRADORA** por medio del presente instrumento público, en desarrollo de las instrucciones impartidas por **LA PARTE VENDEDORA**.-----

Presente nuevamente **GLADYS EDITH APONTE GOMEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No 40.029.007 de Tunja. en la calidad de **LA PARTE VENDEDORA**, hace las siguientes declaraciones: - - -

- 1. Que en nombre de sus representadas dan su conformidad a la venta que por esta escritura se realiza, en todos sus apartes. -----
- 2. Que **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a responder por el saneamiento por evicción y de los vicios redhibitorios, en los casos previstos por la Ley con respecto del predio sobre el cual se levantó el denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE LOS ALPES PH** -----

CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.

Presente nuevamente, **LA PARTE COMPRADORA XXXXXXXXXXXXXXXX** de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento y manifiesta que de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9 de 1989 y la Ley 3 de 1991, constituyen PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera de este mismo instrumento público, a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente, de su hijo menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma. -----

Ley 258 de 1996. A fin de cumplir el deber fijado en el artículo 6º de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2.003 (Afectación a Vivienda Familiar). -----

El Notario deja constancia que no se hace indagación del estado civil a LA PARTE VENDEDORA ya que no reúne los requisitos establecidos en la Ley, por ser persona jurídica. -----

Igualmente el notario indagó a **LA PARTE COMPRADORA** quien(es) bajo la gravedad del juramento manifestó(aron) que su estado civil es **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**-----

El inmueble objeto de este contrato lo destinará a VIVIENDA FAMILIAR, NO posee otro inmueble afectado a vivienda familiar. -----

El Notario deja constancia que, por no reunir los requisitos establecidos en la Ley, el inmueble objeto de este contrato no se AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR. -----

El notario advirtió a los(las) comparecientes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -----

1. Los comparecientes hacen constar que han leído cuidadosamente toda la escritura y que la aceptan, y que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

2. Cualquier aclaración a la presente escritura, que implique el otorgamiento de una nueva escritura pública sus costos serán asumidos única y exclusivamente por EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE(S). -----

3. Que la propiedad del(los) bien(es) inmueble(s) objeto de esta escritura, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dinero que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las leyes 190 de 1995, 365 de 1997 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas leyes. -----

CONSTANCIA NOTARIAL (ART. 29 LEY 675 DE 2001). Para dar cumplimiento al artículo 29 de la ley 675/2001 Se deja constancia que, por tratarse de una construcción nueva, no se ha generado valor alguno por

concepto de administración, y no se adjunta paz y salvo de las contribuciones de las expensas comunes. - - - - -

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) de diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), se protocoliza los siguientes recibos de pago del Impuesto Predial Unificado y paz y salvo de valorización del predio objeto de esta escritura así: - - - - -

XX
XX

Y debidamente leído los otorgantes manifestaron su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente expuesto dio fe y les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Y para el patrimonio de familia y la Hipoteca, dentro del término perentorio de noventa (90) DÍAS HÁBILES siguientes al otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento impedirá su registro y no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción. - - - -

GLADYS EDITH APONTE GOMEZ
C.C. No. 40.029.007 de Tunja D.C.
Obrando en calidad de Apoderada Especial de la **ALIANZA FIDUCIARIA QUIEN ACTÚA ÚNICAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO RESERVA DEL BOSQUE**
NIT. 830.053.812-2

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___

NO ___

El interviniente acepta correos y notificaciones electrónicas de la SNR SI ___

NO ___ al siguiente e-mail: _____



Alianza

Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

t. (601) 644 7700

Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

Bogotá D.C., 06 de julio de 2022

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Ciudad



Alianza



Fecha 06/07/2022 02:54:13 p.m. (S) B4809275
Destinatario SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Remitente FERNEY GIOVANNY BLANCO GASPAR

REFERENCIA: FIDEICOMISO RESERVA DEL BOSQUE COADYUVANCIA

Respetados Señores:

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 52.077.925 expedida en Bogotá, actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaría 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la superintendencia Financiera, sociedad que para efectos del presente documento obra como vocero del Patrimonio Autónomo RESERVA DE LOS ALPES SAS, por instrucción de la Sociedad RESERVA DE LOS ALPES SAS S.A.S., identificada con Nit. 901.271.837-8, quien para estos efectos obra como Fideicomitente Constructor y Promotor, manifestamos que coadyuvamos la solicitud de radicación de documentos para la enajenación del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40771289 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

RESERVA DE LOS ALPES S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE en los términos del contrato de Fiducia Mercantil está encargada de llevar a cabo por su cuenta y riesgo la estructuración jurídica, financiera, comercial y administrativa del mencionado proyecto, siendo responsables de la terminación, desarrollo, construcción y especificaciones de los bienes resultantes del mismo, por la calidad de los materiales en los términos garantizados por los proveedores, por la entrega de las unidades resultantes del proyecto, estabilidad de la obra, la veracidad de las cifras y demás obligaciones que se derivan de su calidad de fideicomitente (s) y constructor (es) del proyecto inmobiliario.

Es claro, que el otorgamiento del presente documento ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO adquieren la calidad de constructores, ni interventores y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto.

Cordialmente,

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ
C.C. 52.077.925 expedida en Bogotá
Representante Legal ALIANZA
FIDUCIARIA S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera del
Fideicomiso Reserva del Bosque

Ferney
Glaspar
y Blanco
Gaspar

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

Presupuesto financiero de ventas

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

(Precios expresados en pesos colombianos)

1. Fecha de elaboración	2022-07-23	2. Solicitante	RESERVA DE LOS ALPES S.A.S		3. Nombre del Proyecto de Vivienda:	RESERVA DEL BOSQUE	
4. Datos estadísticos		Precio \$	Área m²	Precio \$ / m²	5. Precio mínimo de un garaje sencillo \$	6. Valor Vivienda en SMMLV	7. Año al que proyecta la entrega
Valor máximo	124,500,000	43.46	2,864,703			113.18	
Valor mínimo	101,500,000	37.00	2,726,645			92.27	2023
9. Observaciones:						8. Valor del SMMLV proyectado para año de entrega \$ 1,100,000	

Gladys Pout
10. Firmado del Solicitante

Totales		118	\$ 14,277,177,174	5,102.44 m²	\$ 7,624,247,620	53.43%	
Nº	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda \$	13. Área Construida m²	14. Precio Und por m²	15. Cuota Inicial \$	16. % Cuota Inicial / Precio	17. Tipo de vivienda
101	203-D	\$ 124,500,000	43.46	2,864,703	63,500,000	51.00%	VIS
102	204-D	\$ 124,500,000	43.46	2,864,703	74,252,000	59.64%	VIS
103	301-D	\$ 122,500,000	43.46	2,818,684	70,000,000	57.14%	VIS
104	302-D	\$ 122,500,000	43.46	2,818,684	67,500,000	55.10%	VIS
105	303-D	\$ 122,500,000	43.46	2,818,684	63,000,000	51.43%	VIS
106	304-D	\$ 122,500,000	43.46	2,818,684	60,200,000	49.14%	VIS
107	401-D	\$ 120,500,000	43.46	2,772,665	71,500,000	59.34%	VIS
108	402-D	\$ 120,500,000	43.46	2,772,665	72,000,000	59.75%	VIS
109	403-D	\$ 120,500,000	43.46	2,772,665	68,600,000	56.93%	VIS
110	404-D	\$ 120,500,000	43.46	2,772,665	67,700,000	56.18%	VIS
111	501-D	\$ 118,500,000	43.46	2,726,645	74,500,000	62.87%	VIS
112	502-D	\$ 118,500,000	43.46	2,726,645	68,500,000	57.81%	VIS
113	503-D	\$ 118,500,000	43.46	2,726,645	66,500,000	56.12%	VIS
114	504-D	\$ 118,500,000	43.46	2,726,645	66,500,000	56.12%	VIS
115	601-D	\$ 118,500,000	43.46	2,726,645	57,500,000	48.52%	VIS
116	602-D	\$ 118,500,000	43.46	2,726,645	75,500,000	63.71%	VIS
117	B01-D	\$ 120,500,000	43.46	2,772,665	66,000,000	54.77%	VIS
118	B02-D	\$ 101,500,000	37.00	2,743,243	61,000,000	60.10%	VIS
119							
120							
121							
122							
123							
124							
125							
126							
127							
128							
129							
130							
131							
132							
133							
134							
135							
136							
137							
138							
139							
140							
141							
142							
143							
144							
145							
146							
147							
148							
149							
150							
151							
152							
153							
154							
155							
156							
157							
158							
159							
160							
161							
162							



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: RESERVA DEL BOSQUE
 ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 118
 DIRECCIÓN: CARRERA 12 B ESTE # 33 - 30 SUR
 CONSTRUCTORA: RESERVA DE LOS ALPES S.A.S
 FECHA (dd-mm-aa): 22/07/2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Zapatillas corridas en concreto

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema de mampostería estructural con bloques a la vista de perforación vertical # 5 de Santafé o similares

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

Muros divisorios de alcobas, baños, zona social y servicios, son en bloques a la vista de perforación vertical # 5 de Santafé o similar.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

Muros divisorios de alcobas, baños, zona social y servicios, son en bloques a la vista y pantallas en concreto a la vista.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachadas en bloque a la vista de perforación vertical # 5 de Santafé o similares. Serán utilizados medios bloques en fachadas principales y laterales, así mismo tendrán paños pañetados y pintados

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Andenes y senderos peatonales en adoquín de arcilla

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubiertas en teja

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras con acabado en tableta de gres y gravilla, baranda metálica, muros en mampostería con bloques de perforación vertical # 5

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Alambre de púas

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de agua potable subterráneo en concreto

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

SI NO

3.2. VIDEO CAMARAS

SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI NO

3.4. PARQUE INFANTIL

SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL

SI NO

Salón comunal con baño y cocineta

3.6. GIMNASIO

SI NO

Zona de gimnasio con baño

3.7. SAUNA

SI NO

3.8. TURCOS

SI NO

3.9. PISCINA

SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

SI NO

Parqueaderos en adoquín.

3.11. PARQUEO VISITANTES

SI NO

Parqueaderos en adoquín.

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

SI NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

SI NO

Subestación de 400KVA

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Solo 1 un en baño, Puerta de acceso en madeflex o similar pintada de blanco con cerradura de poma convencional tipo baño.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta de acceso principal y marco en lámina metálica calibre 20 pintada con esmalte blanco. Esta puerta cuenta con montante y una cerradura con 3 pasadores.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Piso en concreto

4.2.2. HALL'S Piso en concreto

4.2.3. HABITACIONES Piso en concreto

4.2.4. COCINAS Piso en concreto

4.2.5. PATIOS N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Bloque de perforación vertical # 5 de Santafé o similar a la vista y en concreto a la vista, según diseño estructural.

4.3.2. HABITACIONES Bloque de perforación vertical # 5 de Santafé o similar a la vista y en concreto a la vista, según diseño estructural.

4.3.3. COCINAS Bloque de perforación vertical # 5 de Santafé o similar a la vista y en concreto a la vista, según diseño estructural.

4.3.4. PATIOS N/A

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO N/A

4.4.2. ESTUFA SI NO Estufa a gas 4 puestos

4.4.3. MUEBLE SI NO N/A

4.4.4. MESÓN SI NO Superficie en acero inoxidable con estufa y lavaplatos

4.4.5. CALENTADOR SI NO N/A

4.4.6. LAVADERO SI NO Lavadero en granito pulido (sin Poceta).

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO Enchape ceramico de 20x20cm

4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO

4.5.5. ESPEJO SI NO

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

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.

Gladys Pante

Firma representante legal o persona natural

REFERENCIA: 11001-1-21-0547

11001-1-21-2904

10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTA, D.C.
ARQUITECTA RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015 y 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

1. Que el señor **RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.601.287, en calidad de representante legal de la sociedad **RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.** con NIT 901.271.837-8, propietaria de los predios ubicados en la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S-40771289, 50S-40350692, 50S-40350691, 50S-40350690, 50S-40350689, 50S-40350688 y 50S-40350687 y Chip AAA0162YMSY, AAA0162YMTD, AAA0162YMRJ, AAA0162YMUH, AAA0162YMPA y AAA0162YMNX, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante la referencia No. 11001-1-21-0547 del 08 de marzo de 2021, Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)** y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 vigentes para el Tratamiento de Desarrollo en el Distrito Capital.

11001-1-21-2904

10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

2. Que mediante Resolución No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018, la Curadora Urbana No. 1 otorgó, Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el proyecto denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES.
3. Que mediante la Acto Administrativo No. 11001-1-19-1531 del 07 de junio de 2019 se aclaró la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización de la denominada Urbanización Arboleda de Los Alpes, bajo Resolución No. 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018, expedida por este despacho, para el predio identificado con nomenclatura KR 12 B E 33 30 S (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.
4. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-1956 del 21 de septiembre de 2021, la Curadora Urbana No. 1 otorgó, Prorroga a la Licencia de Urbanización.
5. Que el Decreto Distrital 190 de Junio 22 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", establece en su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.
6. Que la solicitud de modificación del proyecto urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes) consiste en:
 - Modificar la proyección de vías de carácter local las cuales de conformidad con la topografía de los predios no permitían su desarrollo.



17001-1-21-2904

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

10 DIC 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

- Modificar el mecanismo mediante el cual se da cumplimiento de prever como mínimo el 20% del área útil del proyecto para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Prioritario VIP, la cual se adelantará mediante el pago a la Empresa de Renovación Urbana – ERU, de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 134 del 2 de agosto de 2021.
7. Que el artículo 10 del Decreto 327 de 2004 establece que *“Los titulares de licencias de urbanización vigentes, están obligados a tramitar y obtener modificación de estas licencias, cuando se introduzcan ajustes que varíen alguno de los siguientes aspectos del proyecto general de la urbanización:*
- a. **El trazado de las vías vehiculares y/o peatonales.**
 - b. El trazado de las redes de servicios públicos, cuando su variación altere el diseño del espacio público.
 - c. Las condiciones de distribución espacial, acceso, localización y configuración geométrica de las áreas de cesión para parques y equipamientos.
 - d. La subdivisión de manzanas en unidades menores, cuando se generen nuevas vías públicas peatonales, vehiculares u otras cesiones.
 - e. **El aumento del porcentaje de suelo comprometido a VIS o VIP.**

Las modificaciones a las licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital.” De acuerdo con lo anterior la presente solicitud corresponde a la intervención descrita en los literales A y E del citado artículo.

8. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas



11001-1-21-2904

10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004 correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo tanto, es aceptado por este Despacho.

9. Que según el plano No. 3 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), modificado por la Resolución No. 1483 del 24 de julio de 2019, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)**, se localiza en zona de riesgo **MEDIA Y ALTA** por fenómenos de remoción en masa.
10. Que según el plano No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) actualizado por la Resolución 1060 de 10 de junio de 2018 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)** NO se localiza en zona de riesgo por inundación.
11. Que de conformidad con el Decreto 523 del 16 de diciembre de 2010 el predio se encuentra en zona de respuesta sísmica Cerros / Deposito ladera.
12. Que para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.
13. Que el Decreto Distrital 327 de octubre 11 de 2004 antes citado, establece en su artículo 45 que "Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003



43001-1-21-2904 10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No. DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

y las normas que lo reglamenten".

- 14. Que no obstante lo anterior, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 8° del Decreto Distrital No. 790 de 2017¹, en trámites de modificación de licencia vigente no será exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.
- 15. Que la presente solicitud de aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015 y 1197 de 2016.
- 16. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, para el proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes) y el otorgamiento de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva y Cerramiento.
- 17. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ha sido encontrado viable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y el Decreto Distrital 327 de 2004,

¹ Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9° del Acuerdo Distrital 682 de 2017.



11001-1-21-290 4

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

10 DIC 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

entre otras.

18. Que el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)**, se encontró aceptable por esta Curaduría Urbana, por cuanto se mantienen las condiciones viales y cartográficas del urbanismo aprobado en gestión anterior.
19. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU1SC527/4-21**, el cual reemplaza y anula totalmente al plano CU1SC527/4-18, aprobado mediante la Resolución No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018.
20. Que el proyecto previsto para el desarrollo Urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)**, no requiere Licencia Ambiental, conforme a lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, que en el numeral 2° establece que "...no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley". 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 el Decreto 2041 de octubre 15 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1993.

En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA N° 1 de Bogotá, D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA



11001-1-21-2904 10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No. DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

RESUELVE:

CAPITULO I. DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA VIGENTE DE URBANISMO

ARTÍCULO 1º: DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Aprobar la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), a desarrollarse sobre los predios ubicados en la la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S-40771289, 50S-40350692, 50S-40350691, 50S-40350690, 50S-40350689, 50S-40350688 y 50S-40350687 y Chips AAA0162YMSY, AAA0162YMTD, AAA0162YMRJ, AAA0162YMUH, AAA0162YMPA y AAA0162YMNX, consistente en la modificación de la dimensión de la proyección de la CARRERA 13 A ESTE (V-7) y la DIAGONAL 33 A BIS SUR (V-7) esto con motivo de la imposibilidad de ejecución de estas vías producto de la topografía, de igual forma el proyecto modifica el mecanismo para dar cumplimiento a la obligación de prever por lo menos el 20% del área útil del predio para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social prioritario VIP, la cual se cumplirá mediante el pago a la Empresa de Renovación Urbana – ERU, de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 134 del 02 de agosto de 2021.

ARTICULO 2º ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), distinguido con el número CUIISC527/4-21, en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

11001-1-21-2904

10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.**DE**

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obru Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaria Distrital de Planeación que vincule en el plano No. CU1SC527/4-18 la siguiente nota:

“Este plano se encuentra anulado y reemplazado totalmente por el plano No. CU1SC527/4-21”

ARTICULO 3º TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION.

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga mediante el presente Acto Administrativo se mantiene de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Resolución No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018.

ARTICULO 4º DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

▪ TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia al señor **RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.601.287, en calidad de representante legal de la sociedad **RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.**, propietaria de los predios ubicados en KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), identificados con los folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50S-40771289, 50S-40350692, 50S-40350691, 50S-40350690, 50S-40350689, 50S-40350688 y 50S-40350687y Chip AAA0162YMSY, AAA0162YMTD, AAA0162YMRJ, AAA0162YMUH, AAA0162YMPA y AAA0162YMNX de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

▪ URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)**, al Ingeniero Civil **RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ**, identificado con la C.C. No. 79.601.287 y Matrícula Profesional



11001-1-21-2904

10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

No. 25202-71350 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-1-21-0547.

ARTICULO 5º La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al desarrollo denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 2º de la presente Resolución y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 6º CARACTERISTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO



17001-1-21-2904

10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

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

1. INFORMACIÓN DE LA ETAPA URBANIZADA

1.1. Área Bruta	1.668,39 m2
1.2. Cesión Vía Carrera 12B Este (Tramo 1).....	148,91 m2
1.3. Cesión Vía Carrera 12B Este (Tramo 2).....	7,25 m2
1.4 Área Neta Urbanizable.....	1.668,39 m2
1.5. Cesión Parque (17% según licencia de urbanismo CU5-0087)	283,63 m2

2. INFORMACIÓN DE LA ETAPA REURBANIZACIÓN

2.1. Nombre URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes),	
2.2. Área Bruta	8.718,64 m2
2.3 Área Neta Urbanizable.....	8.718,64 m2
2.4. Área Base para Calculo de Cesiones	8.718,64 m2

3. ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE

3.1. Cesión Obligatoria Parques	2.179,66 m2
3.2 Cesión para Parque y Equipamiento en el proyecto	2.179,66 m2
3.3. Cesión para Parque para Incremento de Edificabilidad	10.65 m2



1001-1-21-2904

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

10 DIC 2018

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

3.4. Cesión Vía CL 33 A Sur (Vehicular Volteadero)	706,62 m2
3.5. Cesión Vial Sendero CL 33 A SUR.....	85,30 m2
3.6. Cesión Parque Globo Original.....	1485,18 m2
3.7. Cesión Parque Globo 2	273,40 m2
3.8. Cesión Parque Globo 3	431,72 m2
4. ÁREA ÚTIL	5.729,26 m2

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CUI527/4-21 que se adopta en el artículo 2º del presente Acto Administrativo.

ARTICULO 7º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Las normas aplicables son las contenidas en la Resolución No. Res 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018.

ARTÍCULO 8º PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

En aplicación de lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 8º del Decreto Distrital No. 790 de 2017, en trámites de modificación de licencia vigente no será exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

ARTICULO 9º OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

11001-1-21-290 4

10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Las obligaciones del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en la Resolución No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018.

ARTICULO 10° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

Los derechos del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en la Resolución No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2021.

ARTICULO 11° Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 4° del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente Acto:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación del Proyecto Urbanístico
2. Modificación de Licencia de Urbanización Vigente.
3. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.
4. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 545 de 2016.
5. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente que se concede para el desarrollo denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), aprobado mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 12° CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA



14001-1-21-2904

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

10 DIC 2021

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE** (antes **Arboleda De Los Alpes**), ubicado en los predios con nomenclatura urbana **KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL)**, de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga **Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento**, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en 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.

CAPITULO II. DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

ARTÍCULO 13. APROBACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.



ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Conceder Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento al señor **RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.601.287, en calidad de representante legal de la sociedad **RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.**, con NIT 901.271.837-8, propietaria de los predios ubicados en la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S-40771289, 50S-40350692, 50S-40350691, 50S-40350690, 50S-40350689, 50S-40350688 y 50S-40350687 y Chip AAA0162YMSY, AAA0162YMTD, AAA0162YMRJ, AAA0162YMUH, AAA0162YMPA y AAA0162YMNX de la URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

ARTÍCULO 14. PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA.

CARGO	PROFESIONAL	Nº MATRICULA
Constructor Responsable:	Ing. RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ	25202-71350 CND
Arquitecto Proyectista:	Arq. DIEGO ALEJANDRO GARCIA REYES	A162016-1019082946
Ingeniero Civil Calculista:	Ing. HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA	25202-41802 CND
Ingeniero Civil Geotecnista:	Ing. ALFONSO URIBE SARDIÑA	25202-20489 CND

14001-1-21-2904

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 10 DIC 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE** (antes *Arboleda De Los Alpes*), ubicado en los predios con nomenclatura urbana **KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL)**, de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga **Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento**, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Diseñador De Elementos No Estructurales:	Arq. DIEGO ALEJANDRO GARCIA REYES	A162016-1019082946
Revisor Independiente de los Diseños Estructurales	Ing. JULIO CESAR SANMIGUEL CAMACHO	25202-57738 CND

Establecer como profesionales responsables de las obras de Construcción a:

ARTÍCULO 15: DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

A continuación, se describen las características del proyecto arquitectónico denominado **"CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DE LOS ALPES"** aprobado mediante el presente Acto Administrativo, de conformidad con los Veinticuatro (24) planos arquitectónicos presentados:

- 1. **Uso:** Vivienda Multifamiliar VIS (Doscientos dos (202) apartamentos).
- 2. **Altura:** Seis (6) pisos, 17.66 metros.
Dos (2) pisos, 6.80 metros (Salón Comunal y Portería)
Un (1) piso, 2.50 metros (Subestación y Cuarto de Basuras)

3. **Áreas del proyecto:**

DESCRIPCIÓN	M2
ÁREA ÚTIL	5.729,26
ÁREA SÓTANO	0,00
ÁREA SEMISÓTANO	0,00



11001-1-21-2904

DE 10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

ÁREA PRIMER PISO	1.680,42
ÁREA PISOS RESTANTES	8.342,68
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	10.023,10
ÁREA LIBRE PRIMER PISO	4.048,84

4. Estacionamientos:

Privados: Veinticinco (25) cupos
Visitantes: Once (11) cupos (incluye un (1) cupo para discapacitados).
Bicicleros: Dieciocho (18) cupos

5. Antejardines:

3.00 Mts X Calle 33 A Sur

6. Índices:

Índice de Construcción: 1.02
Índice de Ocupación: 0.19

7. Cerramiento:

318,85 ML
Altura: 1.60 Cerramiento de Antejardín.

8. Aislamientos:

5.00 metros contra predios Vecinos
9.00 metros entre edificaciones.
9.18 metros entre edificaciones.

9. Estructuras:

1001-1-21-2904

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 10 DIC 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE** (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

De conformidad con los documentos aportados (2 estudio de suelos, 6 memorias de cálculo, 1 Anexo a memorias, 55 planos estructurales y 5 planos de evacuación):

Tipo de Cimentación	Vigas "T" invertidas
Tipo de Estructura	Combinado
Método de Diseño	Resistencia última
Grado de Desempeño E.N.E.	Bajo
Análisis sísmico	Análisis dinámico elástico (Modal)

ARTÍCULO 16. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Las siguientes son las obligaciones que deben cumplir el constructor responsable y el titular de la licencia:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.



11001-1-21-2904 DE

10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C, se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

4. Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto Nacional 1077 de 2015 o sus modificaciones.
5. El proyecto debe someterse a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. Garantizar que durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
8. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.



14001-1-21-2904

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

10 DIC 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTICULO 17. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

El término de la Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento que se otorga mediante el presente Acto Administrativo, será de veinticuatro (24) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 5° del Decreto Nacional 1197 del 21 de julio de 2016).

Las solicitudes de prórroga deberán formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO 18. IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA

11001-1-21-290 4

DE 10 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL) / CL 36 G S 11 C 02 ES (ACTUAL) / CL 36 G S 11 02 ES (ACTUAL) / KR 13 E 36 F 15 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 10 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 12 S (ACTUAL) / KR 11 E 36 F 30 S IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D. C., se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Los interesados aportaron el formulario N° 2021332010008305187 de declaración del Impuesto de delineación urbana con referencia de recaudo N.º21320010934, presentado el 24 de noviembre de 2021.

ARTICULO 19º La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ D.C.



Germán Darío Tapia Muñoz
Ingeniero Civil Esp Geotecnia
Universidad Nacional
M P 25202 600 95 CH

German Tapia

Ingeniero Geotecnista

Andrés del Pilar Parra Rojas
Arquitecta

Tatiana Reviakina
Ingeniera

Daniel Murcia
Abogado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

14 ENE 2022

REFERENCIA: 18-1-2544

RES 18-1-1131

RESOLUCIÓN N°

DE 04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTA, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que la sociedad CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES EN LIQUIDACIÓN, con NIT 830105202-4, por medio de su Representante Legal ALEJANDRO CASTAÑEDA JARAMILLO, identificado con C.C. No. 79328113, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante radicación 18-1-2544 de 23 de agosto de 2018, la aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización ARBOLEDA DE LOS ALPES ubicado en los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 50S40350692, 50S40350691, 50S40350690, 50S40350689, 50S40350688, 50S40350687, 50S40350686, así como en los predios generados por efecto del desenglobe de este último predio (50S40350686 – Lote Útil), cuya relación se adopta mediante el presente acto administrativo, en el denominado Anexo No. 1 que forma parte integral del mismo, ubicados en la KR 12 B E 33 30 S (actual) de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Que los predios objeto de solicitud de licencia se localizan en el ámbito de la Unidad de Planeamiento Zonal -UPZ 32 – San Blas adoptada mediante Decreto Distrital 378 de 2006, en el Sector Normativo 6 y se clasifican en Área de Actividad Integral Zona Residencial con el Tratamiento de Desarrollo.

Que los predios cuentan con plano topográfico N° SC 527/1-05 para la urbanización ARBOLEDA DE LOS ALPES adoptado por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy Secretaría Distrital de Planeación.

Que el predio en mayor extensión (50S40031363) contó con Resolución N° CU5-0087 del 31 de julio de 2000, a través de la cual el entonces Curador Urbano No. 5, Arq. Juan Reinaldo Suarez Medina, expidió Licencia de Urbanización para el Desarrollo Urbanístico Residencial de Vivienda de Interés Social, denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, determinó el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y estableció las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

04 DIC 2018

Continuación Resolución N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES , con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 2 de 30

Que a través del plano N° CU5-SC527/4-05 adoptado mediante la Resolución señalada en precedencia, se identificó el Cuadro de Mojones y Cesión de Zonas al Distrito, con el fin de que las mismas fueran ejecutadas y dotadas con sujeción a lo establecido en el artículo 8° del referido acto administrativo.

Que por efecto del proceso de urbanización, el predio surtió el ^(u.)respetivo desenglobe mediante Escritura Pública No. 2040 del 2000, protocolizada en la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, generándose las matrículas inmobiliarias 50S40350692, 50S40350691, 50S40350690, 50S40350689, 50S40350688, 50S40350687, 50S40350686, correspondientes a las zonas de cesión gratuita al Distrito y al área útil urbanizable respectivamente:

Que de la tradición jurídica del Lote Útil de la Urbanización Arboleda de los Alpes (50S40350686), se pudo inferir que mediante Escritura Pública 2311 de 2000, protocolizada en la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, el predio fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, régimen que fue cancelado mediante Escritura Pública 1620 de 2002. No obstante, en tal proceso fueron generadas las matrículas inmobiliarias Nos. 50S40351611 a 50S40351712 (102 unidades prediales) que por efecto de la cancelación del régimen de propiedad horizontal, actualmente se encuentran cerradas sin producir efecto jurídico alguno.

Que mediante Resolución No. CU5- 0306 del 31 de julio de 2002 se otorgó Prórroga por el término de doce (12) meses a la Resolución No. CU5- 0087 del 31 de julio de 2000.

Que mediante Licencia de Construcción N° LC5-1687 del 29 de octubre de 2002 se aprobó el proyecto arquitectónico para el área útil urbanizable del predio de la referencia identificada con matrícula inmobiliaria No. 50S40350686, correspondiente a ciento cuarenta y nueve (149) unidades de Vivienda de Interés Social, con quince (15) cupos de estacionamiento privados y nueve (9) para visitantes y cinco (5) unidades de Comercio Local IB, válido para el sometimiento a Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, en virtud de lo anterior, el predio destinado a área útil urbanizable fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante Escritura Pública No. 628 de 2003, protocolizada en la Notaría 58 del Círculo de Bogotá, generándose por tal efecto la apertura de las matrículas inmobiliarias Nos. 50S40416690 a 50S40416843 (154 unidades prediales).

Que, de las 154 unidades inmobiliarias generadas, solamente se ejecutaron 29 según las disposiciones de la licencia de construcción LC5-1687 del 29 de octubre de 2002, así: 24 correspondientes a casas de habitación, y 5 correspondientes a locales comerciales. Estas unidades fueron transferidas



Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 3 de 30

mediante contratos de compraventa por parte de la Constructora Arboleda de los Alpes Ltda, a sus propietarios actuales.

Que las 125 unidades inmobiliarias restantes a la fecha son de propiedad de la Constructora Arboleda de los Alpes Ltda, hoy en Liquidación, tal y como se acreditó con el aporte al expediente de todos los folios de matrícula inmobiliaria contenidos en el Anexo No. 1 uno (1) que forma parte integral del presente acto administrativo.

Que no obstante lo anterior, y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5° de la Resolución 0462 de 2017, los interesados aportaron copia del Acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios de la Urbanización Arboleda de los Alpes, celebrada el 21 de octubre de 2017, en donde se sometió a aprobación de los copropietarios, la modificación de la licencia de urbanismo, así como la Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal. Estas propuestas fueron aprobadas por unanimidad del 100% de los asistentes a la reunión que representaban el 97,39% de los coeficientes de propiedad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 3° del Decreto 2218 de 2015 la licencia de Reurbanización es una de las modalidades de la licencia de urbanización y consiste en *"la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes o por espacios públicos, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente"*.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 3° del Decreto 2218 de 2015, las licencias de urbanización en la modalidad de reurbanización *"se expedirán aplicando las normas del tratamiento de desarrollo o de renovación urbana"*

Que mediante Acta de Toma de Posesión de Zonas de Cesión N° 008 del 14 de marzo de 2016, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público hizo aprehensión de la totalidad de las áreas de cesión generadas por el proceso de Desarrollo adoptado en la Resolución N° CU5-0087 del 31 de julio de 2000, con el fin de incorporarlas, discriminarlas y amojonarlas de acuerdo a su destinación.

Que según los antecedentes hasta aquí citados para el predio de la referencia, y frente a la inexistencia física de la totalidad de las unidades de vivienda aprobadas en la Licencia de Construcción N° LCS-1687 del 29 de Octubre de 2002, se hace necesario delimitar como ETAPA URBANIZADA, el área de terreno en la cual se ubican las 29 unidades inmobiliarias efectivamente construidas; así como redistribuir las áreas públicas existentes, con el fin de garantizar el cumplimiento del porcentaje de

JTH
Ruth
CUBILLOS
SALAMANCA

04 DIC 2018

Continuación Resolución N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 4 de 30

áreas de cesión requeridas para esta Etapa; y adicionalmente delimitar una nueva etapa que en adelante se denominará ETAPA REURBANIZACION como parte de un nuevo proyecto urbano, tal y como lo establece el artículo 3 del Decreto 2218 de 2015, que cita: " *En el nuevo plano urbanístico se demarcara el área objeto de la licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del área se demarcara como una etapa denominada urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas* " acogiéndose a las normas reglamentarias del Tratamiento de Desarrollo contenidas en el Decreto 327 de 2004.

Que de acuerdo con el artículo 5° del Decreto 327 de 2004, el predio objeto de la presente Resolución, no supera las 10 hectáreas netas urbanizables, razón por la cual no se encuentra sometido a la formulación y adopción de Plan Parcial.

Que según los planos Nos. 3 y 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) los cuales fueron actualizados por la Resolución 751 de 2018 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**, se localiza en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa media y alta y no se encuentra localizado en zona de riesgo por inundación. Para la aprobación del presente Acto se aportó el Estudio de Evaluación de amenaza por fenómenos de remoción en masa adoptado en la Licencia de Construcción N° LC5-1687 del 29 de octubre de 2002, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución N° 462 del 13 de julio de 2017.

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

Que el proyecto urbanístico aprobado mediante Resolución N° CUS- 0087 del 31 de julio de 2000 con plano N° CUS-527/4-05 previó en un solo globo la Cesión Tipo A correspondiente a 1768.81 M2, cuyas características de geometría y localización se mantienen incólumes con la presente actuación. No obstante, y en atención a que dicha cesión pública ya fue aprehendida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, no opera la concurrencia del Representante Legal de la Propiedad Inmobiliaria del Distrito al presente trámite.

Que como se señaló en precedencia, las características geométricas y de localización de la Cesión Tipo A aprobada mediante Resolución N° CUS- 0087 del 31 de julio de 2000, se mantendrán y únicamente se delimitará y redistribuirá a fin de garantizar el cumplimiento del porcentaje requerido para la denominada ETAPA URBANIZADA, que corresponde al 25% del área Neta Urbanizable equivalente a 283.63 M2, y el área restante, es decir, los 1485.18 M2, entrarán a cuantificar para el cumplimiento de la obligación requerida para la denominada ETAPA REURBANIZACION..



Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES , con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 5 de 30

Que en atención a las disposiciones del artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, la denominada ETAPA REURBANIZACION debe generar un área de cesión obligatoria correspondiente a 2179.66 M2, para lo cual el proyecto prevé 694.48 M2 adicionales a los originalmente aprobados, con el fin de cumplir dicha obligación.

Que de conformidad con lo establecido en el Mapa 28- *Índices de Desarrollo* que hace parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 y del cuadro que hace parte del literal c, artículo 12 del Decreto 327 de 2004, el predio se localiza en el RANGO 3 de edificabilidad.

Que, para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, el interesado se acogió a la alternativa dispuesta en el literal c) del artículo 44 del Decreto 327 de 2004, "(...) c. *La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos (...)*", previendo un área de cesión adicional para parques de 264.54 M2 como cumplimiento del Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios en el Tratamiento de Desarrollo, que se localiza en el área objeto de reurbanización.

Que tanto el área de cesión obligatoria destinada para parques y equipamientos, como el área adicional para aumentar la edificabilidad, serán previstas en el proyecto denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**.

Que en atención a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y territorio*", se debe prever como mínimo un porcentaje del 20% del área útil residencial del proyecto urbanístico para Vivienda de Interés Prioritario- VIP, la cual será prevista en el proyecto denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**.

Que con la solicitud se allegaron la totalidad de documentos exigidos por los artículos 1º y 2º numeral 2) de la Resolución 462 de 2017, para las Licencias de urbanización en la modalidad de Reurbanización.

Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el Proyecto Urbanístico en referencia, no se requirió comunicación del trámite a vecinos colindantes, toda vez que el predio se encuentra rodeado íntegramente de espacio público.

Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 18-1-2544, aprobación del Proyecto Urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública y el 04 de septiembre

ALLOS
Ruth
Cubillos

239

Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES , con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 6 de 30

de 2018 aportaron dos (2) fotografías de la misma con la información solicitada, al expediente en referencia.

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES** objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaria Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CUISC527/4-18**.

Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que el Proyecto Urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**, no requiere Licencia Ambiental. 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 el Decreto Nacional 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto 1077 de 2015.

Que en atención a lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, y como quiera que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para los predios en los folios de matrícula inmobiliaria de los mismos, no es exigible el pago de la participación en plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanismo en la modalidad de Reurbanización en el Decreto 1077 de 2015, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 1 de Bogotá, D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º Aprobar la licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el proyecto denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES** a desarrollarse en el predio con nomenclatura



Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES , con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 7 de 30

urbana KR 12 B E 33 30 S (Actual) y Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S-40350692, 50S-40350691, 50S-40350690, 50S-40350689, 50S-40350688, 50S-40350687, 50S-40350686, y los derivados de éste último, cuya relación se adopta mediante el presente acto administrativo, en el denominado Anexo No. 1.

ARTICULO 2º ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO

Adoptar como plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, el distinguido con el N° CUISC527/4-18 en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría, en las planchas N° L-50, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

ARTICULO 3º LICENCIA QUE SE CONCEDE

Conceder a la sociedad **CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES EN LIQUIDACIÓN**, con NIT 830105202-4, por medio de su Representante Legal **ALEJANDRO CASTAÑEDA JARAMILLO**, identificado con C.C. No. 79328113, sociedad propietaria de los predios identificados con nomenclatura KR 12 B E 33 30 S (Actual) y Folios de Matrícula inmobiliaria No. 50S40350692, 50S40350691, 50S40350690, 50S40350689, 50S40350688, 50S40350687, 50S40350686, y los derivados de este último relacionados en el Anexo No. 1, Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES** a desarrollarse en los predios antes citados.

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanístico, y la demás documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia N° 18-1-2544.

ARTICULO 4º TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACION

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización que se otorga mediante la presente Resolución para el proyecto urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**, será de veinticuatro (24) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Artículo 5 del Decreto Nacional 1197 del 21 de julio de 2016).

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES , con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 8 de 30

Las solicitudes de prórroga deberán formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 5° DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN

▪ TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia a la **CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES EN LIQUIDACION**, con NIT 830105202-4, Representada Legalmente por **ALEJANDRO CASTAÑEDA JARAMILLO**, identificado con C.C. No. 79328113, sociedad propietaria de los predios identificados con nomenclatura KR 12 B E 33 30 S (Actual) y Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50S40350692, 50S40350691, 50S40350690, 50S40350689, 50S40350688, 50S40350687, 50S40350686, y los derivados de éste último, cuya relación se adopta mediante el presente acto administrativo, en el denominado Anexo No. 1, ubicados en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

▪ URBANIZADOR RESPONSABLE

Establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**, al Arquitecto Alejandro Castañeda Jaramillo, identificado con la C. C. No. 79.328.113 y Matrícula Profesional No. 25700-43385, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 18-1-2544 del 23 de agosto de 2018.

ARTICULO 6° La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al desarrollo denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES** deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4° de la presente Resolución y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.



Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 9 de 30

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

ARTICULO 7º Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DE LA ETAPA URBANIZADA

1.1 Área Bruta.....	1668.39m2
1.2 Cesión Vía Carrera 12B Este	148.91 m2
1.3 Área Neta Urbanizable.....	1668.39m2
1.4 Cesión Parque (17%).....	283.63m2

2.1 INFORMACION DE LA ETAPA REURBANIZACION

2.1. Nombre.....	ARBOLEDA DE LOS ALPES
2.2. Área Bruta.....	8718.64 m2
2.3 Área Neta Urbanizable.....	8718.64m2
2.4. Área Base para el cálculo de cesiones.....	8718.64 m2

2.2 AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE

2.1 Cesión Obligatoria Parques.....	2179.66m2
2.2 Cesión para Parque y Equipamiento en el proyecto.....	2179.66 m2
2.3 Cesión Parque para Incremento de Edificabilidad.....	286.08 m2
2.5 Cesión Vía Cll 33 A Sur.....	202.02 m2
2.6 Cesión Vial Sendero.....	85.30m2
2.7 Cesión Vial Diagonal 33 A BIS Sur.....	727.72 m2
2.8 Cesión Vial Carrera 13 A Este	541.93 m2
2.6 Total Cesiones al Distrito.....	4022.71m2

3. AREA UTIL:.....4695.93 m2

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CUISC527/4-18 que se adopta mediante la presente Resolución.

4. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: 3

[Handwritten signature]
RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 32 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 10 de 30

ARTICULO 8º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

I. ZONIFICACION E IDENTIFICACION

1. ZONIFICACION SEGÚN UPZ 32 SAN BLAS y P.O.T.

Sector Normativo: 6
Subsector de Usos: Único
Subsector de Edificabilidad: Único
Área de Actividad: Urbana Integral
Zona de Actividad: Residencial

2. ZONIFICACION POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION

Según los planos Nos. 3 y 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) los cuales fueron actualizados por la Resolución 751 de 2018 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**, se localiza en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa media y alta y no se encuentra localizado en zona de riesgo por inundación. Para la aprobación del presente Acto se aportó el Estudio de Evaluación de amenaza por fenómenos de remoción en masa adoptado en la Licencia de Construcción N° LC5-1687 del 29 de octubre de 2002, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución N° 462 del 13 de Julio de 2017.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. Cesión para parques

El titular del proyecto urbanístico denominado, **ARBOLEDA DE LOS ALPES** prevé en el mismo predio un área de 2179.66 m² de cesión obligatoria para parques y equipamientos, así como un área de 286.08 m² como cesión adicional para incremento de edificabilidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004, destinando las mismas para la creación de parque de bolsillo con las condiciones establecidas en el parágrafo 1 del artículo 14 del Decreto en mención.

III. SISTEMA VIAL

El Proyecto Urbanístico aprobado para el desarrollo denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES** distinguido con el plano urbanístico N° CU1SC527/4-18, mantiene el trazado vial aprobado bajo la Resolución N° CU5-0087 del 31 de Julio de 2000.

Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES , con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 11 de 30

El acceso vehicular a los lotes deberá localizarse sobre vía local y a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 del Decreto 327 de 2004.

IV. NORMAS URBANISTICAS

De conformidad con lo establecido en la plancha 2 de la UPZ 32 SAN BLAS el predio se encuentra sector normativo 6 en **Área de Actividad Urbana Integral , Zona Residencial** para lo cual el Anexo 2, literal b) del Decreto 327 de 2004 establece los usos permitidos con las condiciones de intensidad, localización y funcionamiento allí contenidas.

1. USOS

1.1. USO PROPUESTO: Vivienda

2. PROVISIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 9 del Decreto 075 de 2013 el proyecto urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES** prevé el porcentaje mínimo requerido de suelo para Vivienda de Interés Prioritario en el mismo proyecto, cuyo deslinde y amojonamiento se encuentra contenido en el plano urbanístico No. **CU1SC527/4-18** adoptado mediante la presente Resolución.

3. AREA MÍNIMA DE VIVIENDA

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 M2.

4. OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS

4.1. ALTURA PERMITIDA

Será la resultante de la aplicación de las normas de aislamientos, antejardines, índices de ocupación y de construcción establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004.

Manejo de alturas

a. Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.

b. La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 metros.



04 DIC 2018

Continuación Resolución N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 12 de 30

Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1,50 metros.

c. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda y/o comercio se contabiliza como piso.

d. El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará como piso dentro de la altura permitida.

4.2. INDICE DE OCUPACION Y DE CONSTRUCCION

INDICE DE OCUPACION

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

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

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

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

INDICE DE CONSTRUCCION


ARQ. RUTH

Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES , con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 11 de 30

El acceso vehicular a los lotes deberá localizarse sobre vía local y a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 del Decreto 327 de 2004.

IV. NORMAS URBANISTICAS

De conformidad con lo establecido en la plancha 2 de la UPZ 32 SAN BLAS el predio se encuentra sector normativo 6 en **Área de Actividad Urbana Integral , Zona Residencial** para lo cual el Anexo 2, literal b) del Decreto 327 de 2004 establece los usos permitidos con las condiciones de intensidad, localización y funcionamiento allí contenidas.

1. USOS

1.1. USO PROPUESTO: Vivienda

2. PROVISIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 9 del Decreto 075 de 2013 el proyecto urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES** prevé el porcentaje mínimo requerido de suelo para Vivienda de Interés Prioritario en el mismo proyecto, cuyo deslinde y amojonamiento se encuentra contenido en el plano urbanístico No. **CU1SC527/4-18** adoptado mediante la presente Resolución.

3. AREA MÍNIMA DE VIVIENDA

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 M2.

4. OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS

4.1. ALTURA PERMITIDA

Será la resultante de la aplicación de las normas de aislamientos, antejardines, índices de ocupación y de construcción establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004.

Manejo de alturas

- a. Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.
- b. La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 metros.

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

De acuerdo con lo establecido en el plano N° 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004, a los predios en los que se desarrolla el proyecto ARBOLEDA DE LOS ALPES, le corresponden los siguientes rangos de edificabilidad:

RANGO DE EDIFICABILIDAD	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MAXIMO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADO
RANGO 3 En áreas en proceso de consolidación	1,00	1.75	1.75

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

El área de construcción para el Índice de Construcción Básico (1,0) corresponde a: 8718.64 M2 sobre Área Base para Cálculo de Índices.

El área de construcción para el Índice de construcción Máximo (1,75) corresponde a: 15257.62 M2 sobre Área Base para Cálculo de Índices.

Para alcanzar Índices de Construcción superiores al Índice de Construcción básico, se deben ceder áreas públicas adicionales según lo establecido en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004; el proyecto ARBOLEDA DE LOS ALPES genera una cesión de parques adicional correspondiente a : 286.08 m2, lo que genera una edificabilidad adicional de: 6538.98 m2 equivalente a un Índice de Construccional adicional de 0.75.

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

4.3. SOTANOS, SEMISOTANO, RAMPAS Y ESCALERAS

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

1. Manejo de sótanos

04 DIC 2018

Continuación Resolución N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 14 de 30

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

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

2. Manejo de semisótano

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

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

3. Usos permitidos en sótano y semisótano

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

4. Manejo de rampas y escaleras:

En proyectos con antejardín: No se permiten en el área del antejardín exigido.

En proyectos sin antejardín: El inicio de las rampas debe retrocederse un metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.

Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este literal.

a. AISLAMIENTOS

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

Continuación Resolución N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES , con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 15 de 30

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	De 1 a 3	5.00	3.00
b. Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	De 1 a 3	5.00	3.00
	De 4 a 5	7.00	4.00
	De 6 a 7	9.00	5.00
	De 8 a 17	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o mas		
c. Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana.	De 1 a 3	Libre	10.00 mts
	De 4 a 6		
	De 7 o más	1 / 2 de la altura total	1/3 de la altura total
d. Industria.			

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

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres metros (3 mts), se asumen tres metros (3) de altura por cada piso.
- Cuando en un mismo proyecto urbanístico se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias para cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando éste se plantee a excepción de los casos en que se presenten cullatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto 327 de 2004.

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

4.4. PATIOS

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, podrán ventilarse a través de



Continuación Resolución N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 16 de 30

ductos y deberá cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la Construcción de Bogotá, D.C. anexo al Acuerdo Distrital 20 de 1995 modificado por el Decreto Distrital 193 de 2006 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.

El lado mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación de los espacios habitables será de 1/3 de la altura total de los pisos habitables y debe preverse desde el nivel del terreno o nivel superior del semisótano y en ningún caso podrá ser inferior a 3.00 metros.

4.5. VOLADIZOS

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

- Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1, V-2 y V-3. 1.50 metros
- Sobre vías mayores a 15 metros y hasta 22 metros: 1.00 metros.
- Sobre vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 metros

4.6. ANTEJARDINES Y RETROCESOS

ANTEJARDINES

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

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



Continuación Resolución N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 17 de 30

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

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

RETROCESOS

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

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

4.7. CERRAMIENTOS

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

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

4.8. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

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

- Para cerrar predios sin urbanizar.

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

5. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano N° 29 del Decreto 190 de 2004, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe tener en cuenta que el predio se encuentra en el Sector de Demanda "C", y su exigencia será la establecida en el Cuadro Anexo N° 4 - "Exigencia General de Estacionamientos por Uso" según el uso permitido a desarrollar. Para el uso de vivienda la cuota de estacionamiento señalada se aplica según número de viviendas, así:

Para vivienda VIS la exigencia corresponde a:

PRIVADOS	1X8 VIVIENDAS
VIVITANTES	1X18 VIVIENDAS

Para los otros usos las cuotas de estacionamientos señaladas, se aplicarán sobre las áreas netas construidas, una vez descontadas las áreas que no generan estacionamientos, a saber: área de instalaciones, subcentrales, puntos fijos (caja de escaleras y ascensores) y el área de circulación que no exceda en una vez la de estos puntos, la estructura, los muros de fachada, los distintos espacios que componen el equipamiento comunal privado, y la propia área de estacionamientos. Una vez descontadas dichas áreas se obtendrán LAS AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y DE VISITANTES, en todas las escalas, salvo que se señale una unidad diferente.

Los cupos de parqueo exigidos se calculan sobre las áreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes.

Por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad. Por cada 30 cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M.



Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES , con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 19 de 30

Mínimo el 2% de los cupos de parqueo propuestos para visitantes se debe plantear para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M. con un mínimo de un (1) cupo. (Decreto 1538 de 2005, artículo 11). Estos cupos deberán localizarse próximos a las áreas de acceso.

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL

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

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

6.1. Para el uso de vivienda de interés social. (En caso de plantearse)

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

6.2. Para el uso de vivienda No VIS se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 80 M2 de construcción.

6.3. Para usos diferentes de vivienda que tengan más de 800 M2 se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de construcción en el uso.

6.4. En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado. Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

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

Destinación y Localización del Equipamiento Comunal Privado



Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

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

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

7. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

De conformidad con lo establecido en el artículo 31º del Decreto 327 de 2004, se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parque correspondiente a la etapa de construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Distrito Capital, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

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

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

9. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO

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



Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES , con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Mínimo el 2% de los cupos de parqueo propuestos para visitantes se debe plantear para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M. con un mínimo de un (1) cupo. (Decreto 1538 de 2005, artículo 11). Estos cupos deberán localizarse próximos a las áreas de acceso.

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL

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

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

6.1. Para el uso de vivienda de interés social. (En caso de plantearse)

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

6.2. Para el uso de vivienda No VIS se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 80 M2 de construcción.

6.3. Para usos diferentes de vivienda que tengan más de 800 M2 se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de construcción en el uso.

6.4. En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado. Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazuelas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

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

Destinación y Localización del Equipamiento Comunal Privado

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES , con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

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

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

7. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

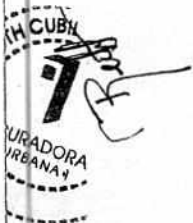
De conformidad con lo establecido en el artículo 31° del Decreto 327 de 2004, se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parque correspondiente a la etapa de construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Distrito Capital, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

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

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

9. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO

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



Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 21 de 30

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES

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

- Deberán ser construidos según la “*Cartillas de Andenes*” (Decreto 308 de 2018)
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio Público.

10. OTRAS NORMAS

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas de orden distrital y nacional vigentes que la regulen. Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Decreto 1077 de 2015, y aquellas que los complementen o modifiquen.
- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997, el Decreto 926 de 2010 - NSR-10, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.

JBI

RUTH
CUBILLOS
SALAMANCA

Continuación Resolución N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 22 de 30

- **Buzones e hidrantes:** Decreto 1388 de 1976.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 298 de 2013 y 620 de 2007.
- **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 los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto, deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400 de 1997, NSR-10, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución N° 113583 de diciembre 26 de 2014 del I.D.U.
- **Promoción y comercialización del proyecto.** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.
- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito:** Decretos No. 545 de 2016 y No. 190 de 2004 (Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.

LOS SALAMANCA

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

11. REMISION A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

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

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., Decreto 190 de 2004** y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño, Decreto 1108 de 2000.**
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 190 de 2004.
- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos 190 de 2004, 561 de 2015, 308 de 2018 y 170 de 1999.
- **Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital:** Decreto 545 de 2016 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

ARTICULO 9º PARTICIPACION EN PLUSVALIA

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en los Folios de Matricula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible al propietario el cobro de la participación al momento de expedir el presente acto administrativo.

ARTÍCULO 10º OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE



04 DIC 2018

Continuación Resolución N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 24 de 30

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable del desarrollo denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización.

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el artículo segundo del Decreto 308 de 2018 (Cartilla de Andenes) y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2004 (P.O.T.)
2. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:
 - 2.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.
 - 2.2 La obligación de cumplir con el memorando interno N° 25510-2018-00603 de 21 de marzo de 2018 de la Dirección de Red Troncal de Alcantarillado de la EAAB-ESP.
 - 2.3. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.
3. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo a lo previsto en el Decreto 545 de 2016 y el Decreto 190 de 2004. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de una póliza equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total de la obra (Artículo 15 del Decreto 545 de 2016). El término de dicha póliza será igual al de la vigencia de la presente licencia más seis meses.
4. La obligación de cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente de la época (hoy Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial), para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.



RES 18-1-1131

Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 25 de 30

5. La constitución de esta póliza se deberá protocolizar con la Escritura Pública de constitución de la urbanización (Artículo 10 del Decreto 546 de 2016).
6. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 11 de la presente Resolución, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
7. Constituir la Póliza de garantía para la estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento previstas para la urbanización, de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 del Decreto 545 de 2016.
8. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
9. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen y/o complementen.
10. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
11. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
12. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario No. 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
13. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaria Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional N° 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
14. 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.



Continuación Resolución N°

DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 26 de 30

El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las normas del Decreto 308 de 2018.

La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.

15. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.

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

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 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

ARTICULO 11° ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el titular de la licencia 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.



04 DIC 2018

Continuación Resolución N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 27 de 30

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la autoridad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción, en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO 12° Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 10° de la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, radicada bajo la referencia 18-1-2544.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijada en el predio.
3. Plano del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**, aprobado bajo el número de archivo **CUISC527/4-18** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N.º 18-1-2544
4. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

CUBILLA


Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

5. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 545 de 2016.
6. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de urbanización que se concede para el desarrollo denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES mediante la presente Resolución.

ARTICULO 13° CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en 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 14° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

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,

Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
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. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 15° La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

04 DIC 2018



[Signature]
Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

[Signature]
Arq. German Moreno Galindo
Director Técnico

[Signature]
Arq. Rafael Núñez Lina

[Signature]
Abog. Xiomara Candia Murcia

[Signature]
Ing. Tatiana Reviakina

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

05 DIC 2018

Continuación Resolución N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES , con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 30 de 30

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REFERENCIA: 11001-1-21-2946.

11001-1-21-1956

21 SEP 2021

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo No. RES 18-1-1131 del 04 de Diciembre de 2018, expedida por la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, para el proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, a desarrollarse en los predios con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40350686 / 50S-40350687 / 50S-40350688 / 50S-40350689 / 50S-40350690 / 50S-40350691 / 50S-40350692, CHIP AAA0162YMNX / AAA0162YMPA / AAA0162YMUH / AAA0162YMRJ / AAA0162YMTD / AAA0162YMSY, localizados en la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL), de la Alcaldía Local de San Cristóbal y se cambia de Urbanizador Responsable.

LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y el Decreto Distrital 670 de 2017 y,

CONSIDERANDO

Que el día 04 de diciembre de 2018, este Despacho, expidió la Licencia de Urbanismo No. RES 18-1-1131, para el proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, a desarrollarse en los predios con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40350686 / 50S-40350687 / 50S-40350688 / 50S-40350689 / 50S-40350690 / 50S-40350691 / 50S-40350692, CHIP AAA0162YMNX / AAA0162YMPA / AAA0162YMUH / AAA0162YMRJ / AAA0162YMTD / AAA0162YMSY, localizados en la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL), de la Alcaldía Local de San Cristóbal, Acto administrativo que cobró fuerza ejecutoria el 05 de diciembre de 2018.

Que como urbanizador responsable figura, el Arquitecto ALEJANDRO CASTAÑEDA JARAMILLO, identificado con C.C. No. 79.328.113 y portador de la Matrícula Profesional No. 257000-43385.

Que el señor DIEGO ANDERSSON GARCÍA, identificado con C.C. No. 1.022.330, en calidad de Representante Legal de la sociedad RESERVA DE LOS ALPES S.A.S, identificada con Nit. No. 901.271.837-8, sociedad propietaria de los predios objeto de estudio, presentó ante esta Curaduría Urbana el día 27 de agosto de 2021, mediante radicación No.11001-1-21-2946, solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018 y ejecutoriada el 05 de diciembre de 2018.

Que, en atención a lo establecido en el artículo 1 de Decreto 691 del 22 de mayo de 2020, modificadorio del Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, la vigencia de la Licencia de Urbanismo No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018, se entiende prorrogada por nueve (9) meses más contados a partir de su fecha de vencimiento, lo que significa que su vigencia se extiende hasta el 05 de septiembre de 2021.

Que igualmente dentro de la solicitud se presentó el cambio de Constructor responsable por el Ingeniero RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ, identificado con C.C. No. 79.601.287, portador de la matrícula profesional No. 25202-71350.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 (*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*) vigente al momento de radicación de la presente solicitud, en su artículo 2.2.6.1.2.4.1, el cual fue modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, establece:



Continuación Resolución No.

DE

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo No. RES 18-1-1131 del 04 de Diciembre de 2018, expedida por la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, para el proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, a desarrollarse en los predios con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40350686 / 50S-40350687 / 50S-40350688 / 50S-40350689 / 50S-40350690 / 50S-40350691 / 50S-40350692, CHIP AAA0162YMNX / AAA0162YMPA / AAA0162YMUH / AAA0162YMRJ / AAA0162YMTD / AAA0162YMSY, localizados en la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL), de la Alcaldía Local de San Cristóbal y se cambia de Urbanizador Responsable."

"ARTICULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

(...)

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

Que la solicitud de Prórroga de la Licencia, cumple con los requisitos consagrados en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y por el Ingeniero RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ, identificado con C.C. No. 79.601.287, portador de la matricula profesional No. 25202-71350, en calidad de Urbanizador Responsable certificó que ya se iniciaron las obras autorizadas mediante la citada licencia.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C. ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º Conceder prórroga de la Licencia de Urbanización No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018, expedida por este Despacho, para los predios con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40350686 / 50S-40350687 / 50S-40350688 / 50S-40350689 / 50S-40350690 / 50S-40350691 / 50S-40350692, CHIP AAA0162YMNX / AAA0162YMPA / AAA0162YMUH / AAA0162YMRJ / AAA0162YMTD / AAA0162YMSY, localizados en la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL), de la Alcaldía Local de San Cristóbal, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, la cual fue ejecutoriada el día 05 de diciembre de 2018 y posteriormente fue extendida su vigencia automáticamente por un término de nueve meses adicionales en virtud del Decreto 0691 del 22 de mayo de 2020, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016.

ARTÍCULO 2º Aceptar el cambio de Urbanizador Responsable de la Licencia de Urbanismo No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018, por el Ingeniero RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ, identificado con C.C. No. 79.601.287, portador de la matricula profesional No. 25202-71350.

PARÁGRAFOº Hace parte del presente Acto administrativo la certificación de iniciación de obras presentada por el Urbanizador Responsable.



Continuación Resolución No.

DE

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo No. RES 18-1-1131 del 04 de Diciembre de 2018, expedida por la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, para el proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, a desarrollarse en los predios con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40350686 / 50S-40350687 / 50S-40350688 / 50S-40350689 / 50S-40350690 / 50S-40350691 / 50S-40350692, CHIP AAA0162YMNX / AAA0162YMPA / AAA0162YMUH / AAA0162YMRJ / AAA0162YMTD / AAA0162YMSY, localizados en la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL), de la Alcaldía Local de San Cristóbal y se cambia de Urbanizador Responsable."

ARTÍCULO 3º La presente prórroga rige a partir del 05 de septiembre de 2021 y su vigencia se extiende Hasta el 05 de septiembre de 2022.

ARTÍCULO 4º Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones establecidas en la Licencia de Urbanismo No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018 y ejecutoriada el 05 de diciembre de 2018, se mantienen vigentes.

ARTÍCULO 5º El presente Acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (literal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los


ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C



Proyectó: María Paula Maldonado *MP*

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

08 OCT 2021

REFERENCIA: 18-1-2544

RES 18-1-1131

RESOLUCIÓN N°

DE 04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que la sociedad CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES EN LIQUIDACIÓN, con NIT 830105202-4, por medio de su Representante Legal ALEJANDRO CASTAÑEDA JARAMILLO, identificado con C.C. No. 79328113, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante radicación 18-1-2544 de 23 de agosto de 2018, la aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización ARBOLEDA DE LOS ALPES ubicado en los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 50S40350692, 50S40350691, 50S40350690, 50S40350689, 50S40350688, 50S40350687, 50S40350686, así como en los predios generados por efecto del desenglobe de este último predio (50S40350686 – Lote Útil), cuya relación se adopta mediante el presente acto administrativo, en el denominado Anexo No. 1 que forma parte integral del mismo, ubicados en la KR 12 B E 33 30 S (actual) de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Que los predios objeto de solicitud de licencia se localizan en el ámbito de la Unidad de Planeamiento Zonal -UPZ 32 – San Blas adoptada mediante Decreto Distrital 378 de 2006, en el Sector Normativo 6 y se clasifican en Área de Actividad Integral Zona Residencial con el Tratamiento de Desarrollo.

Que los predios cuentan con plano topográfico N° SC 527/1-05 para la urbanización ARBOLEDA DE LOS ALPES adoptado por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy Secretaría Distrital de Planeación.

Que el predio en mayor extensión (50S40031363) contó con Resolución N° CU5-0087 del 31 de julio de 2000, a través de la cual el entonces Curador Urbano No. 5, Arq. Juan Reinaldo Suarez Medina, expidió Licencia de Urbanización para el Desarrollo Urbanístico Residencial de Vivienda de Interés Social, denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, determinó el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y estableció las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Continuación Resolución N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 2 de 30

Que a través del plano N° CU5-SC527/4-05 adoptado mediante la Resolución señalada en precedencia, se identificó el Cuadro de Mojones y Cesión de Zonas al Distrito, con el fin de que las mismas fueran ejecutadas y dotadas con sujeción a lo establecido en el artículo 8° del referido acto administrativo.

Que por efecto del proceso de urbanización, el predio surtió el ^(u)desenglobe mediante Escritura Pública No. 2040 del 2000, protocolizada en la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, generándose las matrículas inmobiliarias 50S40350692, 50S40350691, 50S40350690, 50S40350689, 50S40350688, 50S40350687, 50S40350686, correspondientes a las zonas de cesión gratuita al Distrito y al área útil urbanizable respectivamente:

Que de la tradición jurídica del Lote Útil de la Urbanización Arboleda de los Alpes (50S40350686), se pudo inferir que mediante Escritura Pública 2311 de 2000, protocolizada en la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, el predio fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, régimen que fue cancelado mediante Escritura Pública 1620 de 2002. No obstante, en tal proceso fueron generadas las matrículas inmobiliarias Nos. 50S40351611 a 50S40351712 (102 unidades prediales) que por efecto de la cancelación del régimen de propiedad horizontal, actualmente se encuentran cerradas sin producir efecto jurídico alguno.

Que mediante Resolución No. CU5- 0306 del 31 de julio de 2002 se otorgó Prórroga por el término de doce (12) meses a la Resolución No. CU5- 0087 del 31 de julio de 2000.

Que mediante Licencia de Construcción N° LC5-1687 del 29 de octubre de 2002 se aprobó el proyecto arquitectónico para el área útil urbanizable del predio de la referencia identificada con matrícula inmobiliaria No. 50S40350686, correspondiente a ciento cuarenta y nueve (149) unidades de Vivienda de Interés Social, con quince (15) cupos de estacionamiento privados y nueve (9) para visitantes y cinco (5) unidades de Comercio Local IB, válido para el sometimiento a Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, en virtud de lo anterior, el predio destinado a área útil urbanizable fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante Escritura Pública No. 628 de 2003, protocolizada en la Notaría 58 del Círculo de Bogotá, generándose por tal efecto la apertura de las matrículas inmobiliarias Nos. 50S40416690 a 50S40416843 (154 unidades prediales).

Que, de las 154 unidades inmobiliarias generadas, solamente se ejecutaron 29 según las disposiciones de la licencia de construcción LC5-1687 del 29 de octubre de 2002, así: 24 correspondientes a casas de habitación, y 5 correspondientes a locales comerciales. Estas unidades fueron transferidas



Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES , con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 3 de 30

mediante contratos de compraventa por parte de la Constructora Arboleda de los Alpes Ltda, a sus propietarios actuales.

Que las 125 unidades inmobiliarias restantes a la fecha son de propiedad de la Constructora Arboleda de los Alpes Ltda, hoy en Liquidación, tal y como se acreditó con el aporte al expediente de todos los folios de matrícula inmobiliaria contenidos en el Anexo No. 1 uno (1) que forma parte integral del presente acto administrativo.

Que no obstante lo anterior, y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5° de la Resolución 0462 de 2017, los interesados aportaron copia del Acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios de la Urbanización Arboleda de los Alpes, celebrada el 21 de octubre de 2017, en donde se sometió a aprobación de los copropietarios, la modificación de la licencia de urbanismo, así como la Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal. Estas propuestas fueron aprobadas por unanimidad del 100% de los asistentes a la reunión que representaban el 97,39% de los coeficientes de propiedad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 3° del Decreto 2218 de 2015 la licencia de Reurbanización es una de las modalidades de la licencia de urbanización y consiste en *"la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes o por espacios públicos, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente"*.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 3° del Decreto 2218 de 2015, las licencias de urbanización en la modalidad de reurbanización *"se expedirán aplicando las normas del tratamiento de desarrollo o de renovación urbana"*

Que mediante Acta de Toma de Posesión de Zonas de Cesión N° 008 del 14 de marzo de 2016, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público hizo aprehensión de la totalidad de las áreas de cesión generadas por el proceso de Desarrollo adoptado en la Resolución N° CU5-0087 del 31 de julio de 2000, con el fin de incorporarlas, discriminarlas y amojonarlas de acuerdo a su destinación.

Que según los antecedentes hasta aquí citados para el predio de la referencia, y frente a la inexistencia física de la totalidad de las unidades de vivienda aprobadas en la Licencia de Construcción N° LCS-1687 del 29 de Octubre de 2002, se hace necesario delimitar como ETAPA URBANIZADA, el área de terreno en la cual se ubican las 29 unidades inmobiliarias efectivamente construidas; así como redistribuir las áreas públicas existentes, con el fin de garantizar el cumplimiento del porcentaje de

JTH
Ruth
CURADORA URBANA

04 DIC 2018

Continuación Resolución N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES , con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 4 de 30

áreas de cesión requeridas para esta Etapa; y adicionalmente delimitar una nueva etapa que en adelante se denominará ETAPA REURBANIZACION como parte de un nuevo proyecto urbano, tal y como lo establece el artículo 3 del Decreto 2218 de 2015, que cita: " *En el nuevo plano urbanístico se demarcara el área objeto de la licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del área se demarcara como una etapa denominada urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas* " acogiéndose a las normas reglamentarias del Tratamiento de Desarrollo contenidas en el Decreto 327 de 2004.

Que de acuerdo con el artículo 5° del Decreto 327 de 2004, el predio objeto de la presente Resolución, no supera las 10 hectáreas netas urbanizables, razón por la cual no se encuentra sometido a la formulación y adopción de Plan Parcial.

Que según los planos Nos. 3 y 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) los cuales fueron actualizados por la Resolución 751 de 2018 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**, se localiza en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa media y alta y no se encuentra localizado en zona de riesgo por inundación. Para la aprobación del presente Acto se aportó el Estudio de Evaluación de amenaza por fenómenos de remoción en masa adoptado en la Licencia de Construcción N° LC5-1687 del 29 de octubre de 2002, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución N° 462 del 13 de julio de 2017.

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

Que el proyecto urbanístico aprobado mediante Resolución N° CU5- 0087 del 31 de julio de 2000 con plano N° CU5-527/4-05 previó en un solo globo la Cesión Tipo A correspondiente a 1768.81 M2, cuyas características de geometría y localización se mantienen incólumes con la presente actuación. No obstante, y en atención a que dicha cesión pública ya fue aprehendida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, no opera la concurrencia del Representante Legal de la Propiedad Inmobiliaria del Distrito al presente trámite.

Que como se señaló en precedencia, las características geométricas y de localización de la Cesión Tipo A aprobada mediante Resolución N° CU5- 0087 del 31 de julio de 2000, se mantendrán y únicamente se delimitará y redistribuirá a fin de garantizar el cumplimiento del porcentaje requerido para la denominada ETAPA URBANIZADA, que corresponde al 25% del área Neta Urbanizable equivalente a 283.63 M2, y el área restante, es decir, los 1485.18 M2, entrarán a cuantificar para el cumplimiento de la obligación requerida para la denominada ETAPA REURBANIZACION..



Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES , con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 5 de 30

Que en atención a las disposiciones del artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, la denominada ETAPA REURBANIZACION debe generar un área de cesión obligatoria correspondiente a 2179.66 M2, para lo cual el proyecto prevé 694.48 M2 adicionales a los originalmente aprobados, con el fin de cumplir dicha obligación.

Que de conformidad con lo establecido en el Mapa 28- *Índices de Desarrollo* que hace parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 y del cuadro que hace parte del literal c, artículo 12 del Decreto 327 de 2004, el predio se localiza en el RANGO 3 de edificabilidad.

Que, para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, el interesado se acogió a la alternativa dispuesta en el literal c) del artículo 44 del Decreto 327 de 2004, "(...) c. La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos (...)", previendo un área de cesión adicional para parques de 264.54 M2 como cumplimiento del Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios en el Tratamiento de Desarrollo, que se localiza en el área objeto de reurbanización.

Que tanto el área de cesión obligatoria destinada para parques y equipamientos, como el área adicional para aumentar la edificabilidad, serán previstas en el proyecto denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**.

Que en atención a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y territorio*", se debe prever como mínimo un porcentaje del 20% del área útil residencial del proyecto urbanístico para Vivienda de Interés Prioritario- VIP, la cual será prevista en el proyecto denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**.

Que con la solicitud se allegaron la totalidad de documentos exigidos por los artículos 1° y 2° numeral 2) de la Resolución 462 de 2017, para las Licencias de urbanización en la modalidad de Reurbanización.

Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el Proyecto Urbanístico en referencia, no se requirió comunicación del trámite a vecinos colindantes, toda vez que el predio se encuentra rodeado íntegramente de espacio público.

Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 18-1-2544, aprobación del Proyecto Urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública y el 04 de septiembre



Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 32 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 6 de 30

de 2018 aportaron dos (2) fotografías de la misma con la información solicitada, al expediente en referencia.

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES** objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaria Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CUISC527/4-18**.

Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que el Proyecto Urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**, no requiere Licencia Ambiental. 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 el Decreto Nacional 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto 1077 de 2015.

Que en atención a lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, y como quiera que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para los predios en los folios de matrícula inmobiliaria de los mismos, no es exigible el pago de la participación en plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanismo en la modalidad de Reurbanización en el Decreto 1077 de 2015, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 1 de Bogotá, D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1° Aprobar la licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el proyecto denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES** a desarrollarse en el predio con nomenclatura



Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES , con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 7 de 30

urbana KR 12 B E 33 30 S (Actual) y Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S-40350692, 50S-40350691, 50S-40350690, 50S-40350689, 50S-40350688, 50S-40350687, 50S-40350686, y los derivados de éste último, cuya relación se adopta mediante el presente acto administrativo, en el denominado Anexo No. 1.

ARTICULO 2º ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO

Adoptar como plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**, el distinguido con el N° **CUISC527/4-18** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría, en las planchas N° L-50, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

ARTICULO 3º LICENCIA QUE SE CONCEDE

Conceder a la sociedad **CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES EN LIQUIDACIÓN**, con NIT 830105202-4, por medio de su Representante Legal **ALEJANDRO CASTAÑEDA JARAMILLO**, identificado con C.C. No. 79328113, sociedad propietaria de los predios identificados con nomenclatura KR 12 B E 33 30 S (Actual) y Folios de Matrícula inmobiliaria No. 50S40350692, 50S40350691, 50S40350690, 50S40350689, 50S40350688, 50S40350687, 50S40350686, y los derivados de este último relacionados en el Anexo No. 1, Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES** a desarrollarse en los predios antes citados.

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanístico, y la demás documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia N° 18-1-2544.

ARTICULO 4º TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACION

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización que se otorga mediante la presente Resolución para el proyecto urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**, será de veinticuatro (24) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Artículo 5 del Decreto Nacional 1197 del 21 de julio de 2016).



04 DIC 2018

Continuación Resolución N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 8 de 30

Las solicitudes de prórroga deberán 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 DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN**▪ TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Licencia a la **CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES EN LIQUIDACION**, con NIT 830105202-4, Representada Legalmente por **ALEJANDRO CASTAÑEDA JARAMILLO**, identificado con C.C. No. 79328113, sociedad propietaria de los predios identificados con nomenclatura KR 12 B E 33 30 S (Actual) y Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50S40350692, 50S40350691, 50S40350690, 50S40350689, 50S40350688, 50S40350687, 50S40350686, y los derivados de éste último, cuya relación se adopta mediante el presente acto administrativo, en el denominado Anexo No. 1, ubicados en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

▪ URBANIZADOR RESPONSABLE

Establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**, al Arquitecto Alejandro Castañeda Jaramillo, identificado con la C. C. No. 79.328.113 y Matrícula Profesional No. 25700-43385, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 18-1-2544 del 23 de agosto de 2018.

ARTICULO 6º La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al desarrollo denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES** deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4º de la presente Resolución y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.



Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 9 de 30

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

ARTICULO 7º Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DE LA ETAPA URBANIZADA

1.1 Área Bruta.....	1668.39m2
1.2 Cesión Vía Carrera 12B Este	148.91 m2
1.3 Área Neta Urbanizable.....	1668.39m2
1.4 Cesión Parque (17%).....	283.63m2

2.1 INFORMACION DE LA ETAPA REURBANIZACION

2.1. Nombre.....	ARBOLEDA DE LOS ALPES
2.2. Área Bruta.....	8718.64 m2
2.3 Área Neta Urbanizable.....	8718.64m2
2.4. Área Base para el cálculo de cesiones.....	8718.64 m2

2.2 AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE

2.1 Cesión Obligatoria Parques.....	2179.66m2
2.2 Cesión para Parque y Equipamiento en el proyecto.....	2179.66 m2
2.3 Cesión Parque para Incremento de Edificabilidad.....	286.08 m2
2.5 Cesión Vía Cll 33 A Sur.....	202.02 m2
2.6 Cesión Vial Sendero.....	85.30m2
2.7 Cesión Vial Diagonal 33 A BIS Sur.....	727.72 m2
2.8 Cesión Vial Carrera 13 A Este	541.93 m2
2.6 Total Cesiones al Distrito.....	4022.71m2

3. AREA UTIL:.....4695.93 m2

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CUISC527/4-18 que se adopta mediante la presente Resolución.

4. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: 3

Ruth
Cubillos
Salamanca

Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 32 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 10 de 30

ARTICULO 8º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

I. ZONIFICACION E IDENTIFICACION

1. ZONIFICACION SEGÚN UPZ 32 SAN BLAS y P.O.T.

Sector Normativo: 6
Subsector de Usos: Único
Subsector de Edificabilidad: Único
Área de Actividad: Urbana Integral
Zona de Actividad: Residencial

2. ZONIFICACION POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION

Según los planos Nos. 3 y 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) los cuales fueron actualizados por la Resolución 751 de 2018 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, se localiza en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa media y alta y no se encuentra localizado en zona de riesgo por inundación. Para la aprobación del presente Acto se aportó el Estudio de Evaluación de amenaza por fenómenos de remoción en masa adoptado en la Licencia de Construcción N° LC5-1687 del 29 de octubre de 2002, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución N° 462 del 13 de Julio de 2017.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. Cesión para parques

El titular del proyecto urbanístico denominado, ARBOLEDA DE LOS ALPES prevé en el mismo predio un área de 2179.66 m2 de cesión obligatoria para parques y equipamientos, así como un área de 286.08 m2 como cesión adicional para incremento de edificabilidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004, destinando las mismas para la creación de parque de bolsillo con las condiciones establecidas en el parágrafo 1 del artículo 14 del Decreto en mención.

III. SISTEMA VIAL

El Proyecto Urbanístico aprobado para el desarrollo denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES distinguido con el plano urbanístico N° CU1SC527/4-18, mantiene el trazado vial aprobado bajo la Resolución N° CU5-0087 del 31 de Julio de 2000.



Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 11 de 30

El acceso vehicular a los lotes deberá localizarse sobre vía local y a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 del Decreto 327 de 2004.

IV. NORMAS URBANISTICAS

De conformidad con lo establecido en la plancha 2 de la UPZ 32 SAN BLAS el predio se encuentra sector normativo 6 en **Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial** para lo cual el Anexo 2, literal b) del Decreto 327 de 2004 establece los usos permitidos con las condiciones de intensidad, localización y funcionamiento allí contenidas.

1. USOS

1.1. USO PROPUESTO: Vivienda

2. PROVISIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 9 del Decreto 075 de 2013 el proyecto urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES** prevé el porcentaje mínimo requerido de suelo para Vivienda de Interés Prioritario en el mismo proyecto, cuyo deslinde y amojonamiento se encuentra contenido en el plano urbanístico No. **CU1SC527/4-18** adoptado mediante la presente Resolución.

3. AREA MÍNIMA DE VIVIENDA

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 M2.

4. OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS

4.1. ALTURA PERMITIDA

Será la resultante de la aplicación de las normas de aislamientos, antejardines, índices de ocupación y de construcción establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004.

Manejo de alturas

a. Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.

b. La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 metros.

130
RUTH CUBILLOS SALAMANCA
CURADORA URBANA

04 DIC 2018

Continuación Resolución N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES , con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 12 de 30

Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1,50 metros.

c. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda y/o comercio se contabiliza como piso.

d. El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará como piso dentro de la altura permitida.

4.2. INDICE DE OCUPACION Y DE CONSTRUCCION

INDICE DE OCUPACION

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

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

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

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

INDICE DE CONSTRUCCION


ARQ. RUTH

Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 11 de 30

El acceso vehicular a los lotes deberá localizarse sobre vía local y a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 del Decreto 327 de 2004.

IV. NORMAS URBANISTICAS

De conformidad con lo establecido en la plancha 2 de la UPZ 32 SAN BLAS el predio se encuentra sector normativo 6 en **Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial** para lo cual el Anexo 2, literal b) del Decreto 327 de 2004 establece los usos permitidos con las condiciones de intensidad, localización y funcionamiento allí contenidas.

1. USOS

1.1. USO PROPUESTO: Vivienda

2. PROVISIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 9 del Decreto 075 de 2013 el proyecto urbanístico denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES** prevé el porcentaje mínimo requerido de suelo para Vivienda de Interés Prioritario en el mismo proyecto, cuyo deslinde y amojonamiento se encuentra contenido en el plano urbanístico No. **CU1SC527/4-18** adoptado mediante la presente Resolución.

3. AREA MÍNIMA DE VIVIENDA

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 M2.

4. OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS

4.1. ALTURA PERMITIDA

Será la resultante de la aplicación de las normas de aislamientos, antejardines, índices de ocupación y de construcción establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004.

Manejo de alturas

- a. Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.
- b. La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 metros.



Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 13 de 30

De acuerdo con lo establecido en el plano N° 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004, a los predios en los que se desarrolla el proyecto ARBOLEDA DE LOS ALPES, le corresponden los siguientes rangos de edificabilidad:

RANGO DE EDIFICABILIDAD	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MAXIMO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADO
RANGO 3 En áreas en proceso de consolidación	1,00	1.75	1.75

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

El área de construcción para el Índice de Construcción Básico (1,0) corresponde a: 8718.64 M2 sobre Área Base para Cálculo de Índices.

El área de construcción para el Índice de construcción Máximo (1,75) corresponde a: 15257.62 M2 sobre Área Base para Cálculo de Índices.

Para alcanzar Índices de Construcción superiores al Índice de Construcción básico, se deben ceder áreas públicas adicionales según lo establecido en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004; el proyecto ARBOLEDA DE LOS ALPES genera una cesión de parques adicional correspondiente a : 286.08 m2, lo que genera una edificabilidad adicional de: 6538.98 m2 equivalente a un Índice de Construccional adicional de 0.75.

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

4.3. SOTANOS, SEMISOTANO, RAMPAS Y ESCALERAS

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

1. Manejo de sótanos



Continuación Resolución N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES , con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 14 de 30

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

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

2. Manejo de semisótano

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

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

3. Usos permitidos en sótano y semisótano

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

4. Manejo de rampas y escaleras:

En proyectos con antejardín: No se permiten en el área del antejardín exigido.

En proyectos sin antejardín: El inicio de las rampas debe retrocederse un metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.

Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este literal.

a. AISLAMIENTOS

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



Continuación Resolución N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 15 de 30

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	De 1 a 3	5.00	3.00
b. Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	De 1 a 3	5.00	3.00
	De 4 a 5	7.00	4.00
	De 6 a 7	9.00	5.00
	De 8 a 17 18 o mas	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
c. Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana.	De 1 a 3	Libre	10.00 mts
	De 4 a 6		
d. Industria.	De 7 o más	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

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

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres metros (3 mts), se asumen tres metros (3) de altura por cada piso.
- Cuando en un mismo proyecto urbanístico se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias para cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando éste se plantee a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto 327 de 2004.

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

4.4. PATIOS

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, podrán ventilarse a través de



Continuación Resolución N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 16 de 30

ductos y deberá cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la Construcción de Bogotá, D.C. anexo al Acuerdo Distrital 20 de 1995 modificado por el Decreto Distrital 193 de 2006 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.

El lado mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación de los espacios habitables será de 1/3 de la altura total de los pisos habitables y debe preverse desde el nivel del terreno o nivel superior del semisótano y en ningún caso podrá ser inferior a 3.00 metros.

4.5. VOLADIZOS

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

- Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1, V-2 y V-3. 1.50 metros
- Sobre vías mayores a 15 metros y hasta 22 metros: 1.00 metros.
- Sobre vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 metros

4.6. ANTEJARDINES Y RETROCESOS

ANTEJARDINES

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

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

Continuación Resolución N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 17 de 30

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

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

RETROCESOS

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

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

4.7. CERRAMIENTOS

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

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

4.8. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES , con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 18 de 30

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

- Para cerrar predios sin urbanizar.

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

5. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano N° 29 del Decreto 190 de 2004, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe tener en cuenta que el predio se encuentra en el Sector de Demanda "C", y su exigencia será la establecida en el Cuadro Anexo N° 4 - "Exigencia General de Estacionamientos por Uso" según el uso permitido a desarrollar. Para el uso de vivienda la cuota de estacionamiento señalada se aplica según número de viviendas, así:

Para vivienda VIS la exigencia corresponde a:

PRIVADOS	1X8 VIVIENDAS
VIVITANTES	1X18 VIVIENDAS

Para los otros usos las cuotas de estacionamientos señaladas, se aplicarán sobre las áreas netas construidas, una vez descontadas las áreas que no generan estacionamientos, a saber: área de instalaciones, subcentrales, puntos fijos (caja de escaleras y ascensores) y el área de circulación que no exceda en una vez la de estos puntos, la estructura, los muros de fachada, los distintos espacios que componen el equipamiento comunal privado, y la propia área de estacionamientos. Una vez descontadas dichas áreas se obtendrán LAS AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y DE VISITANTES, en todas las escalas, salvo que se señale una unidad diferente.

Los cupos de parqueo exigidos se calculan sobre las áreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes.

Por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad. Por cada 30 cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M.

ARQ. RU
Ruth
C

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Mínimo el 2% de los cupos de parqueo propuestos para visitantes se debe plantear para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M. con un mínimo de un (1) cupo. (Decreto 1538 de 2005, artículo 11). Estos cupos deberán localizarse próximos a las áreas de acceso.

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL

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

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

6.1. Para el uso de vivienda de interés social. (En caso de plantearse)

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

6.2. Para el uso de vivienda No VIS se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 80 M2 de construcción.

6.3. Para usos diferentes de vivienda que tengan más de 800 M2 se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de construcción en el uso.

6.4. En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado. Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

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

Destinación y Localización del Equipamiento Comunal Privado

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

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

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

7. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

De conformidad con lo establecido en el artículo 31° del Decreto 327 de 2004, se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parque correspondiente a la etapa de construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Distrito Capital, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

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

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

9. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO

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



Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 19 de 30

Mínimo el 2% de los cupos de parqueo propuestos para visitantes se debe plantear para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M. con un mínimo de un (1) cupo. (Decreto 1538 de 2005, artículo 11). Estos cupos deberán localizarse próximos a las áreas de acceso.

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL

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

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

6.1. Para el uso de vivienda de interés social. (En caso de plantearse)

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

6.2. Para el uso de vivienda No VIS se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 80 M2 de construcción.

6.3. Para usos diferentes de vivienda que tengan más de 800 M2 se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de construcción en el uso.

6.4. En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado. Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazuelas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

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

Destinación y Localización del Equipamiento Comunal Privado


ARQ. RUTH

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES , con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

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

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

7. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

De conformidad con lo establecido en el artículo 31° del Decreto 327 de 2004, se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parque correspondiente a la etapa de construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Distrito Capital, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

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

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

9. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO

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



Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 21 de 30

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES

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

- Deberán ser construidos según la “*Cartillas de Andenes*” (Decreto 308 de 2018)
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio Público.

10. OTRAS NORMAS

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas de orden distrital y nacional vigentes que la regulen. Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Decreto 1077 de 2015, y aquellas que los complementen o modifiquen.
- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997, el Decreto 926 de 2010 - NSR-10, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.

Continuación Resolución N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 22 de 30

- **Buzones e hidrantes:** Decreto 1388 de 1976.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 298 de 2013 y 620 de 2007.
- **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 los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto, deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400 de 1997, NSR-10, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución N° 113583 de diciembre 26 de 2014 del I.D.U.
- **Promoción y comercialización del proyecto.** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.
- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito:** Decretos No. 545 de 2016 y No. 190 de 2004 (Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 23 de 30

- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

11. REMISION A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

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

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., Decreto 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.**
- **Estacionamientos y condiciones de diseño, Decreto 1108 de 2000.**
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 190 de 2004.
- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos 190 de 2004, 561 de 2015, 308 de 2018 y 170 de 1999.
- **Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital:** Decreto 545 de 2016 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

ARTICULO 9º PARTICIPACION EN PLUSVALIA

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en los Folios de Matricula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible al propietario el cobro de la participación al momento de expedir el presente acto administrativo.

ARTÍCULO 10º OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

04 DIC 2018

Continuación Resolución N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 24 de 30

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable del desarrollo denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización.

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el artículo segundo del Decreto 308 de 2018 (Cartilla de Andenes) y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2004 (P.O.T.)

2. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:

2.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

2.2 La obligación de cumplir con el memorando interno N° 25510-2018-00603 de 21 de marzo de 2018 de la Dirección de Red Troncal de Alcantarillado de la EAAB-ESP.

2.3. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.

3. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo a lo previsto en el Decreto 545 de 2016 y el Decreto 190 de 2004. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de una póliza equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total de la obra (Artículo 15 del Decreto 545 de 2016). El término de dicha póliza será igual al de la vigencia de la presente licencia más seis meses.

4. La obligación de cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente de la época (hoy Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial), para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.



RES 18-1-1131

Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 25 de 30

5. La constitución de esta póliza se deberá protocolizar con la Escritura Pública de constitución de la urbanización (Artículo 10 del Decreto 546 de 2016).
6. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 11 de la presente Resolución, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
7. Constituir la Póliza de garantía para la estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento previstas para la urbanización, de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 del Decreto 545 de 2016.
8. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
9. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen y/o complementen.
10. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
11. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
12. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario No. 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
13. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional N° 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
14. 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.



Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 26 de 30

El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las normas del Decreto 308 de 2018.

La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.

15. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.

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

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 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

ARTICULO 11° ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el titular de la licencia 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.



Continuación Resolución N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 27 de 30

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la autoridad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción, en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO 12° Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 10° de la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, radicada bajo la referencia 18-1-2544.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijada en el predio.
3. Plano del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **ARBOLEDA DE LOS ALPES**, aprobado bajo el número de archivo CUISC527/4-18 y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N.º 18-1-2544
4. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

CUBILLOS


Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 28 de 30

5. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 545 de 2016.
6. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de urbanización que se concede para el desarrollo denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES mediante la presente Resolución.

ARTICULO 13° CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en 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 14° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

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,



RES 18-1-1131

Continuación Resolución N° DE

04 DIC 2018

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES , con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 29 de 30

previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
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. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 15° La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

04



Ruth Cubillos Salamanca
Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

German Moreno Galindo
Arq. German Moreno Galindo
Director Técnico

Rafael Núñez Luna
Arq. Rafael Núñez Luna

Xiomara Espinosa Murcia
Abog. Xiomara Espinosa Murcia

Tatiana Reviakina
Ing. Tatiana Reviakina

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

05 DIC 2018

Continuación Resolución N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, con nomenclatura urbana KR 12 B E 33 30 S, localizado en la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Página 30 de 30

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REFERENCIA: 11001-1-21-2946.

11001-1-21-1956

21 SEP 2021

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo No. RES 18-1-1131 del 04 de Diciembre de 2018, expedida por la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, para el proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, a desarrollarse en los predios con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40350686 / 50S-40350687 / 50S-40350688 / 50S-40350689 / 50S-40350690 / 50S-40350691 / 50S-40350692, CHIP AAA0162YMNX / AAA0162YMPA / AAA0162YMUH / AAA0162YMRJ / AAA0162YMTD / AAA0162YMSY, localizados en la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL), de la Alcaldía Local de San Cristóbal y se cambia de Urbanizador Responsable.

LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y el Decreto Distrital 670 de 2017 y,

CONSIDERANDO

Que el día 04 de diciembre de 2018, este Despacho, expidió la Licencia de Urbanismo No. RES 18-1-1131, para el proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, a desarrollarse en los predios con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40350686 / 50S-40350687 / 50S-40350688 / 50S-40350689 / 50S-40350690 / 50S-40350691 / 50S-40350692, CHIP AAA0162YMNX / AAA0162YMPA / AAA0162YMUH / AAA0162YMRJ / AAA0162YMTD / AAA0162YMSY, localizados en la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL), de la Alcaldía Local de San Cristóbal, Acto administrativo que cobró fuerza ejecutoria el 05 de diciembre de 2018.

Que como urbanizador responsable figura, el Arquitecto ALEJANDRO CASTAÑEDA JARAMILLO, identificado con C.C. No. 79.328.113 y portador de la Matrícula Profesional No. 257000-43385.

Que el señor DIEGO ANDERSSON GARCÍA, identificado con C.C. No. 1.022.330, en calidad de Representante Legal de la sociedad RESERVA DE LOS ALPES S.A.S, identificada con Nit. No. 901.271.837-8, sociedad propietaria de los predios objeto de estudio, presentó ante esta Curaduría Urbana el día 27 de agosto de 2021, mediante radicación No.11001-1-21-2946, solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018 y ejecutoriada el 05 de diciembre de 2018.

Que, en atención a lo establecido en el artículo 1 de Decreto 691 del 22 de mayo de 2020, modificatorio del Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, la vigencia de la Licencia de Urbanismo No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018, se entiende prorrogada por nueve (9) meses más contados a partir de su fecha de vencimiento, lo que significa que su vigencia se extiende hasta el 05 de septiembre de 2021.

Que igualmente dentro de la solicitud se presentó el cambio de Constructor responsable por el Ingeniero RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ, identificado con C.C. No. 79.601.287, portador de la matricula profesional No. 25202-71350.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 (*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*) vigente al momento de radicación de la presente solicitud, en su artículo 2.2.6.1.2.4.1, el cual fue modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, establece:



Continuación Resolución No.

DE

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo No. RES 18-1-1131 del 04 de Diciembre de 2018, expedida por la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, para el proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, a desarrollarse en los predios con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40350686 / 50S-40350687 / 50S-40350688 / 50S-40350689 / 50S-40350690 / 50S-40350691 / 50S-40350692, CHIP AAA0162YMNX / AAA0162YMPA / AAA0162YMUH / AAA0162YMRJ / AAA0162YMTD / AAA0162YMSY, localizados en la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL), de la Alcaldía Local de San Cristóbal y se cambia de Urbanizador Responsable."

"ARTICULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

(...)

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

Que la solicitud de Prórroga de la Licencia, cumple con los requisitos consagrados en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y por el Ingeniero RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ, identificado con C.C. No. 79.601.287, portador de la matricula profesional No. 25202-71350, en calidad de Urbanizador Responsable certificó que ya se iniciaron las obras autorizadas mediante la citada licencia.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C. ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º Conceder prórroga de la Licencia de Urbanización No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018, expedida por este Despacho, para los predios con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40350686 / 50S-40350687 / 50S-40350688 / 50S-40350689 / 50S-40350690 / 50S-40350691 / 50S-40350692, CHIP AAA0162YMNX / AAA0162YMPA / AAA0162YMUH / AAA0162YMRJ / AAA0162YMTD / AAA0162YMSY, localizados en la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL), de la Alcaldía Local de San Cristóbal, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, la cual fue ejecutoriada el día 05 de diciembre de 2018 y posteriormente fue extendida su vigencia automáticamente por un término de nueve meses adicionales en virtud del Decreto 0691 del 22 de mayo de 2020, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016.

ARTÍCULO 2º Aceptar el cambio de Urbanizador Responsable de la Licencia de Urbanismo No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018, por el Ingeniero RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ, identificado con C.C. No. 79.601.287, portador de la matricula profesional No. 25202-71350.

PARÁGRAFOº Hace parte del presente Acto administrativo la certificación de iniciación de obras presentada por el Urbanizador Responsable.



11001-1-21-1056

21 SEP 2021

Continuación Resolución No. DE

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo No. RES 18-1-1131 del 04 de Diciembre de 2018, expedida por la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, para el proyecto Urbanístico denominado ARBOLEDA DE LOS ALPES, a desarrollarse en los predios con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40350686 / 50S-40350687 / 50S-40350688 / 50S-40350689 / 50S-40350690 / 50S-40350691 / 50S-40350692, CHIP AAA0162YMNX / AAA0162YMPA / AAA0162YMUH / AAA0162YMRJ / AAA0162YMTD / AAA0162YMSY, localizados en la KR 12 B ES 33 30 S (ACTUAL), de la Alcaldía Local de San Cristóbal y se cambia de Urbanizador Responsable."


ARTÍCULO 3º La presente prórroga rige a partir del 05 de septiembre de 2021 y su vigencia se extiende Hasta el 05 de septiembre de 2022.

ARTÍCULO 4º Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones establecidas en la Licencia de Urbanismo No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018 y ejecutoriada el 05 de diciembre de 2018, se mantienen vigentes.

ARTÍCULO 5º El presente Acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (literal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los


ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C



Proyectó: María Paula Maldonado *mp*

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

08 OCT 2021

