



# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

## PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Fecha: 2023-01-27 12:24:10  
 Anexos: 1+5+1 CD  
 Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS DE ENAJENACION  
 Destino: SUBD.PREV.SER.VIVIENDA  
 Tipo: COMUNICACION INTERNA  
 Origen: CONSTRUCTOR

SECRETARIA DISTRITAL DE AL RESPOBER STAR  
 1-2023-3630

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.

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.</b>		2. Identificación del representante legal <b>NIT 860.513.493-1</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO</b>		4. Identificación del representante legal <b>19262328</b>	
6. Dirección <b>CALLE 134 # 72-31</b>		5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>186073</b>	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>adriana.lopez@constructorabolivar.com</b>		8. Teléfono <b>6258330 EXT 1223</b>	

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>SENDEROS DE FONTIBON</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>664 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>Tv. 128 # 17-87</b>		13. Localidad - UPZ <b>Fontibón - UPZ 75 FONTIBON</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>120</b>	
16. Licencia de urbanismo <b>11001-5-21-0673</b>	Fecha de ejecutoria <b>19-jul.-2021</b>	Curaduría <b>5</b>	17. Licencia de construcción <b>1101-5-22-3053</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>6494.64</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>36488.11</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>36488.11</b>		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % <b>10%</b>		23. Oficio del aval, con Radicación <b>N° \$ 6.192.195.276</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0080LTPP</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C876904</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>10% \$ 6.192.195.276</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>31-DIC-2025</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número <b>SI</b>	Fecha <b>SI</b>	Notaría <b>SI</b>
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>SI</b>	Escritura número <b>5212</b>	Fecha <b>18-ago.-2023</b>	Notaría <b>72</b>
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.</b>	Entidad Fiduciaria <b>FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.</b>	Escritura o Contrato número <b>FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.</b>	Fecha <b>FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.</b>
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>SI</b>	Entidad Fiduciaria <b>FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.</b>	Contrato <b>FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.</b>	Fecha <b>23-sept.-2020</b>
Vigencia <b>23-sept.-2022</b>		Prórroga <b>23-sept.-2024</b>	

### 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 adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- 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)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>4000202300161</b>	<b>FECHA</b> <b>27 ENE 2023</b>
	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:	
 <b>CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 <b>CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO</b> Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

### IMPORTANTE:

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

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CTR EL VR.



1-2023-3530

Fecha: 2023-01-27 12:29:01  
Anexas: 5+1 CD Folios: 1  
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS DE  
ENAJENACION  
Destino: SUBD.PREV.SEGUIMIENT  
Tipo: COMUNICACION ENTRADA  
Origen: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

00000000

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

Certificado generado con el Pin No: 221227323569819159

Nro Matrícula: 50C-876904

Pagina 1 TURNO: 2022-879519

Impreso el 27 de Diciembre de 2022 a las 06:43:27 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 28-05-1985 RADICACIÓN: 8556241 CON: DOCUMENTO DE: 07-05-1985

CODIGO CATASTRAL: AAA0080LTPPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO CON AREA DE 27.560,40 M2 Y CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA 3103 DE 21-12-1984 DE LA NOTARIA 30 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

H.B. ESTRUCTURAS METALICAS S.A. ADQUIRIO POR COPRA A CIA. DE JESUS SSEGUN ESCRITURA 1988 DEL 30 04 68 NOTARIA 1. DE BOGOTA REGISTRDA EN EL FOLI DE MATRICULA 117092 ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ELIAS JARAMILLO RESTREPO SEGUN ESCRITURA 8000 DE 1. DE DICIEMBRE DE 1.954 NOTRIA 2 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1.955 EN EL LIBRO PRIMERO # 1118. =====.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) 28 17 87 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 129 25-97

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 117092

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 06-03-1979 Radicación: 79020632

Doc: ESCRITURA 752 del 22-02-1979 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$24,304,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)****DE: H.B. ESTRUCTURAS METALICAS S.A.**

NIT# 60006282 X

**A: GRANFINANCIERA CORPORACION FINANCIERA S.A.**

NIT# 60013701

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 08-06-1981 Radicación: 8547632

Doc: ESCRITURA 544 del 23-02-1981 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$21,880,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA MAYOR EXTENSION PARTE RESTANTE.



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

Certificado generado con el Pin No: 221227323569819159

Nro Matrícula: 50C-876904

Pagina 2 TURNO: 2022-879519

Impreso el 27 de Diciembre de 2022 a las 06:43:27 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: H.B. ESTRUCTURAS METALICAS S.A.

A: GRANCOLOMBIANA CORPORACION FINANCIERA S.A. GRANFINANCIERA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-05-1985 Radicación: 8556241

Doc: ESCRITURA 3103 del 21-12-1984 NOTARIA 30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: H.B. ESTRUCTURAS METALICAS S.A.

NIT# 60006282

A: INVERSIONES CUBILLOS PEREZ E HIJOS LTDA.

NIT# 60517985 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-05-1985 Radicación: 8556241

Doc: ESCRITURA 3103 del 21-12-1984 NOTARIA 30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: INVERSIONES CUBILLOS PEREZ E HIJOS LTDA.

X

A: H.B. ESTRUCTURAS METALICAS S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 1985-119279

Doc: ESCRITURA 2504 del 16-09-1985 NOTARIA 30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: H.B. ESTRUCTURAS METALICAS S.A.

A: INVERSIONES CUBILLOS PEREZ E HIJOS LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-12-1986 Radicación: 86156140

Doc: ESCRITURA 9810 del 17-12-1984 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$24,304,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO.

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

DE: GRANCOLOMBIANA CORPORACION FINANCIERA S.A. GRANFINANCIERA

A: H.B ESTRUCTURAS METALICAS S.A

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-12-1986 Radicación: 86156140

Doc: ESCRITURA 9810 del 17-12-1984 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$21,880,000



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

Certificado generado con el Pin No: 221227323569819159

Nro Matrícula: 50C-876904

Pagina 3 TURNO: 2022-879519

Impreso el 27 de Diciembre de 2022 a las 06:43:27 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

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GRANCOLOMBIANA CORPORACION FINANCIERA S.A. GRANAHORRAR

A: ESTRUCTURAS METALICAS S.A

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-12-1986 Radicación: 86156758

Doc: ESCRITURA 7687 del 12-11-1986 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION SE ACLARA ESCRITURA 9810 DEL 17- DE DICIEMBRE DE 1984. EN CUANTO A LAS ESCRITURA. DE HIPOTECA QUE CANCELAN LA # 0752 DEL 22 DE FEBRERO DE 1979 Y LA ESC CRITURA.544 DEL 23-DE FEBRERO DE 1981 NOTARIA 9 DE BOGOTA. POR UN TOTAL DE 46.184.000.00

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

DE: GRANFINANCIERA S.A. ANTES GRANCOLOMBIANA CORPORACION FINANCIERA S.A.

A: H.B ESTRUCTURAS METALICAS S.A

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-07-2006 Radicación: 2006-76813

Doc: ESCRITURA 5833 del 16-12-2004 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$230,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES CUBILLOS PEREZ E HIJOS LTDA

NIT# 8605179851 HOY MACAFERRY

INVERSIONES LTDA.-EN LIQUIDACION-

A: R & M INVERSIONES LTDA.

NIT# 8305095301X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-96882

Doc: OFICIO 714771 del 10-10-2011 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-08-2013 Radicación: 2013-75590

Doc: ESCRITURA 4553 del 12-08-2013 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA NO.3103 DEL 21/12/1984 DE LA NOTARIA 30 DEL CIRCULO DE BOGOTA. EN RELACION A LOS LINDEROS QUE POR ERROR INVOLUNTARIO SE TRANSCRIBIERON EN FORMA INCORRECTA.

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

A: R & M INVERSIONES LTDA.

NIT# 8305095301X

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

**Certificado generado con el Pin No: 221227323569819159**

**Nro Matrícula: 50C-876904**

Pagina 4 TURNO: 2022-879519

Impreso el 27 de Diciembre de 2022 a las 06:43:27 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 25-04-2016 Radicación: 2016-30663

Doc: OFICIO 274711 del 22-04-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 398 DE 2009.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 12-05-2016 Radicación: 2016-36365

Doc: ESCRITURA 2176 del 15-04-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION

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

DE: R & M INVERSIONES LTDA.

NIT# 8305095301

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE FONTIBON - FIDUBOGOTA S.A. NIT. 8300558977

X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 25-09-2019 Radicación: 2019-78604

Doc: ESCRITURA 4207 del 05-09-2019 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP. 4553 DE 12 DE AGOSTO DE 2013 NOT. 24 BTA

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

A: FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LOTE FONTIBON- FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.509.530-1

A: R & M INVERSIONES LTDA.

NIT# 8305095301X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 01-09-2021 Radicación: 2021-72876

Doc: ESCRITURA 5212 del 18-08-2021 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE FONTIBON - FIDUBOGOTA S.A. NIT. 8300558977

X

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\***



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

**Certificado generado con el Pin No: 221227323569819159**

**Nro Matrícula: 50C-876904**

Pagina 6 TURNO: 2022-879519

Impreso el 27 de Diciembre de 2022 a las 06:43:27 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**

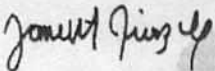
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

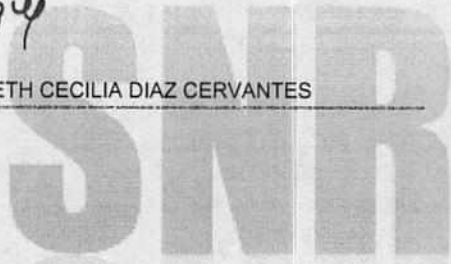
**TURNO: 2022-879519**

**FECHA: 27-12-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE  
CATASTRO DISTRITAL

# Certificación Catastral

Radicación No. W-144980

Fecha: 15/03/2022

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)  
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, párrafo 3.

## Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL	N	8300558977	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	2176	2016-04-15	SANTA FE DE BOGOTÁ	72	050C00876904

## Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

TV 128 17 87 - Código Postal: 110921.

**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

**Dirección(es) anterior(es):**

TV 128 24 17, FECHA: 2005-06-07

**Código de sector catastral:**

00018 18 50 000 00000

**Código:** AAA0080LTPP

**Cedula(s) Catastra(es)**

FB 22 128 46

**Número Predial Nal:** 110010164091800180050000000000

**Destino Catastral:** 23 COMERCIO PUNTUAL

**Estrato:** 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

**Total área de terreno (m2)** 27,560.4 **Total área de construcción (m2)** 681.35

## Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	19,056,141,000	2022
1	20,375,508,000	2021
2	20,225,837,000	2020
3	21,979,822,000	2019
4	12,943,356,000	2018
5	13,696,185,000	2017
6	12,861,762,000	2016
7	12,240,121,000	2015
8	11,869,871,000	2014
9	8,347,263,000	2013

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico [contactenos@catastrobogota.gov.co](mailto:contactenos@catastrobogota.gov.co), Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT.

Expedida, a los 15 días del mes de Marzo de 2022 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

ANGELA ADRIANA DE LA HOZ

SUBGERENCIA DE PARTICIPACIÓN Y ATENCIÓN AL CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **45E0DE5D3621**.

Fecha: 02/12/2022 11:54:09 AM

Señor(a)  
**USUARIO**

**Dirección:** TV 128 17 87

**CHIP:** AAA0080LTPP

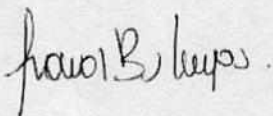
**Localidad** FONTIBON

**ASUNTO:** Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se le asignó estrato provisional tres (3) mediante oficio 2-2021-13126 con fecha 19/02/2021, de acuerdo con los lineamientos establecidos por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) en la metodología de estratificación urbana.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,



DIANA MARLEN BARRIOS CAMPOS  
Dirección de Estratificación  
Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE FONTIBON

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

**LA PROMITENTE VENDEDORA: CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**

**EL PROMITENTE COMPRADOR:**

Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.

Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.

**EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO:** Haga clic aquí para escribir texto.  
Haga clic aquí para escribir texto.

Entre los suscritos, de una parte **ALEXANDRA GOMEZ RAMIREZ** y **MILENA DEL CARMEN FLOREZ ORTEGA**, mayores de edad, domiciliadas en la ciudad de Bogotá D.C., y Barranquilla, respectivamente, identificadas como aparece al pie de sus firmas, quienes en virtud del poder que les fue otorgado por medio de la escritura pública seiscientos sesenta y seis (666) del veinticinco (25) de febrero de dos mil veintidós (2022), otorgado en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá D.C., actúan en su calidad de apoderadas de: **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, sociedad con domicilio en Bogotá, D.C., constituida por medio de la escritura pública mil trescientos sesenta y nueve (1369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, sociedad que actúa como **Fideicomitente Desarrollador** del **FIDEICOMISO LOTE FONTIBON-FIDUBOGOTA S.A.**, y como promotora y constructora del **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE FONTIBON**, quien en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración celebrado con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, suscribirá directamente este contrato, y podrá ser representada por intermedio de alguno de los apoderados aquí mencionados, para efectos del presente documento se denominará **La Promitente Vendedora y/o Constructora** y por la otra parte, la(s) persona(s) identificada(s) tal y como consta al inicio del presente documento, quien(es) actúa(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(ones) y en lo sucesivo para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: Antecedentes.**

1. Que por documento privado de fecha veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintiuno (2021), suscrito entre **La Promitente Vendedora** y **Fiduciaria Bogotá S.A.**, se celebró un contrato de encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-98907 en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE FONTIBON – FIDUBOGOTÁ S.A.**, (en adelante **El Fideicomiso**), el cual fue modificado mediante Otrosí No. 1 de fecha diecinueve (19) de enero de dos mil veintidós (2022), con el objeto de que **El Fideicomiso** detente la titularidad de un lote de terreno denominado “La Toscana”(en adelante **El Predio**), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Constructora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto de vivienda de interés social denominado **Conjunto Residencial SENDEROS DE FONTIBON** (en adelante **El Conjunto**) sobre **El Predio** y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE FONTIBON

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

interesados en su adquisición. Contrato que **El Promitente Comprador** declara conocer y aceptar, por haber recibido una copia del mismo)

2. Que **El Predio** se describe y alindera así:

**LOTE DE TERRENO LA TOSCANA**, ubicado actualmente en la transversal ciento veintiocho (128) número diecisiete ochenta y siete (17-87) de la Ciudad de Bogotá, con un área de veintisiete mil quinientos sesenta punto cuarenta metros cuadrados (27.560.40mts<sup>2</sup>), cuyos linderos de conformidad con la escritura pública número cuatro mil quinientos cincuenta y tres (4553) de fecha dice (12) de Agosto de dos mil trece (2.013) de la Notaría veinticuatro (24) son los siguientes: **POR EL NORTE**: En doscientos cuarenta y dos metros con treinta y ocho metros (242.38mts) y cinco metros con trece centímetros (5.13 mts) con propiedad de Arturo Restrepo y Hermanos, Alfonso Botero, H.B. Metálicas S.A. y Jovila Montenegro y Luis Torres. **POR EL SUR**: En trescientos dos metros con cincuenta y tres centímetros (302.53 mts) con propiedad de Ubaldina León, Lucrecia Escandón y Anita Escandón y con propiedad de la Nación Ministerio de Obras Públicas. **POR EL ORIENTE**: En noventa y tres metros con treinta y nueve centímetros (93.39 mts) y diecinueve metros con noventa y ocho centímetros (19.98mts) con la carretera que conduce a Engativá hoy Transversal ciento veintiocho (128). **POR EL OCCIDENTE**: En ciento un metros con cincuenta y cuatro centímetros (101.54mts) con servidumbre de tránsito. Este Predio se identifica con la matrícula inmobiliaria **50C-876904**.

3. En cumplimiento de lo estipulado en el contrato de fiducia, **La Promitente Vendedora** ha venido desarrollando sobre **El Predio**, las actividades de planeación, diseño, y construcción del **Conjunto** y la promoción y comercialización de los bienes privados que lo integran.
4. Con la firma de la presente promesa de compraventa **El Promitente Comprador** declara conocer y aceptar que **La Promitente Vendedora** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 o la normativa que la modifique o sustituya y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.
5. Que **El Fideicomitente Desarrollador**– saldrá al saneamiento por la construcción y comercialización de los Bienes Privados que integran el **Conjunto** y **El Fideicomitente Gerente** por las labores de gerencia y en todo caso de conformidad con la ley, por los vicios redhibitorios y vicios ocultos de los inmuebles en mayor extensión donde se desarrolla el **Conjunto**, así como respecto de las unidades resultantes del mismo.

**SEGUNDA: Objeto.** El Fideicomiso se obliga a transferir a título de venta en favor de **El Promitente Comprador** por instrucción de **El Fideicomitente Desarrollador**, y éste a su vez se obliga a adquirir al mismo título, por el régimen de propiedad horizontal, con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan (en adelante **La Promesa**), el derecho de dominio y la posesión sobre el(los) siguiente(s) bien(es) privado(s) (en adelante **El Inmueble**): Haga clic aquí para escribir texto., que hace parte integrante de **El Conjunto** localizado en la **Transversal 128 # 17-87** de la actual nomenclatura **Urbana** de Bogotá, el cual se describe y alindera como se indica en el anexo único de **Linderos**.

**Parágrafo:** **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar:

1. Que **La Promitente Vendedora y/o Constructora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Promitente Vendedora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la urbanización, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE FONTIBON

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Promitente Vendedora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se promete vender y será transferido como cuerpo cierto.

3. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato provisional tres (3), de conformidad con la constancia de estrato expedida por la Dirección de Estratificación de la Alcaldía Mayor de Bogotá el día dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2022); dicha clasificación no es responsabilidad de **La Promitente Vendedora** ni de **El Fideicomiso**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Promitente Comprador** acepta que sí se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni **La Promitente Vendedora** ni **El Fideicomiso** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
4. Que al alinderar los bienes privados que integran **El Conjunto**, se pueden plantear los siguientes tipos de áreas:
  - a) Área Privada Construida: es la extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficiaria privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

**TERCERA: Modificaciones o adecuaciones a los bienes privados.** El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar:

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Constructora** en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario. En caso de que **La Constructora** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelanten ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Promitente Vendedora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Promitente Vendedora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.
2. Si de manera expresa, particular y por escrito **La Promitente Vendedora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:
  - a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.
  - b. Las obras deberán ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados por **La Promitente Vendedora**.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE FONTIBON

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

- c. El propietario del bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.
- d. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entrepiso de las edificaciones.
- e. Ni **El Fideicomiso** ni **La Promitente Vendedora** harán entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.
- f. No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios de **El Conjunto**, por encontrarse las mismas expresamente previstas en este contrato. No obstante ello, deberá informarse al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.
- g. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.
- h. Ni **El Fideicomiso** ni **La Promitente Vendedora** asumirán ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados por el propietario.

**CUARTA: Precio y forma de pago.** El precio total de **El Inmueble** es el equivalente a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) del año en que se otorgue la escritura pública de compraventa, el cual ha sido estimado en la suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.). **El Promitente Comprador** se obliga a pagar este valor a **El Fideicomiso** en la cuenta destinada para el efecto, así:

Por concepto de cuota inicial:

- a. La suma de Haga clic aquí para escribir texto., (\$Haga clic aquí para escribir texto.) Que **El Fideicomiso** declara recibida a satisfacción a través de las consignaciones realizadas al respectivo encargo fiduciario.
- b. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.) para cancelar en las siguientes fechas.

FECHA	VALOR
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.

1. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) con el producto del Ahorro Programado realizado en el Haga clic aquí para escribir texto. (En caso de que se incluya pago con Ahorro Programado)
2. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) con el producto de las Cesantías depositadas en Haga clic aquí para escribir texto.. (En caso de que se incluya pago con cesantías)
3. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.), que pagará **El Promitente Comprador** a **El Fideicomiso** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés social (en adelante **El Subsidio De Vivienda**), que tramitará **El Promitente Comprador** ante (Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.) quien en el texto del presente contrato se denominará **La Entidad Otorgante Del Subsidio**.
4. El saldo del precio, o sea, la suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) que pagará **El Promitente Comprador** a **El Fideicomiso** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un préstamo (en adelante **El Crédito**) que solicitará a (Haga clic aquí para escribir texto. ) quien en adelante se denominará **La Entidad Crediticia** en cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado, a través del mismo instrumento de compraventa, sobre **El Inmueble**.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE FONTIBON

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

**Parágrafo 1:** con respecto al precio de compraventa, **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que la suma de dinero mencionada en esta cláusula corresponde a una proyección calculada con base en los salarios mínimos que se espera estarán vigentes en el año en que se otorgue la escritura pública de compraventa, pero el precio definitivo será el que resulte de aplicar el incremento en el salario mínimo que determine el Gobierno Nacional para el año en que efectivamente se otorgue tal escritura pública. En todo caso, si como resultado de la variación resultara alguna diferencia a favor de **El Promitente Comprador**, la misma será abonada a los gastos e impuestos de otorgamiento y registro de la escritura pública de compraventa; en caso contrario, la diferencia a cargo de **El Promitente Comprador** se sumará a la última cuota del precio de compraventa.

**Parágrafo 2:** con respecto al pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que:

1. En caso de mora o retardo en el pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C.Co., sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **La Constructora**, dado que en tal evento y en cualquier momento durante la mora, esta última podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad crediticia, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **La Constructora** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.
2. Los pagos que haga **El Promitente Comprador** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de **El Inmueble**.
3. Aunque **El Promitente Comprador** ha previsto pagar parte del precio de compraventa con el producto de **El Crédito** y con el producto de **El Subsidio De Vivienda**, en caso de que por cualquier causa estos no sean aprobados, o sean aprobados por un monto inferior al mencionado en la presente cláusula, **El Promitente Comprador** pagará con recursos propios el importe respectivo por lo menos quince (15) días antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
4. Si **El Promitente Comprador** ha acordado cancelar parte del precio con el producto de cesantías, deberá radicar la solicitud de desembolso ante el respectivo fondo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa y deberá sí mismo realizar todos los trámites que se requieran para obtener oportunamente el giro de los recursos. En el mismo término anteriormente señalado **El Promitente Comprador** deberá entregar a **La Constructora** constancia de radicación de la solicitud de desembolso de las cesantías.
5. **La Constructora** podrá solicitar de **El Promitente Comprador** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, tales como, el otorgamiento de pagarés o la constitución de hipotecas en segundo grado; tales garantías deberán constituirse dentro del plazo que les fije **La Constructora** y, en su defecto, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
6. **El Promitente Comprador** deberá reconocer y pagar a **La Promitente Vendedora**, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que **El Promitente Comprador** se ha comprometido a cancelar con el producto de **El Crédito**. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de **El Inmueble** o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de **El Crédito** y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de **El Crédito** existiere un saldo a favor de **El Promitente Comprador**, el mismo será reembolsado. No habrá lugar al cobro de los intereses antes mencionados si **El Crédito** es otorgado por la misma entidad que financia la construcción de **El Conjunto**.
7. **La Promitente Vendedora**, sus empleados o agentes, **NO** podrán recibir directamente los dineros provenientes

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE FONTIBON

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

de aportes de **El Promitente Comprador** por cuanto aquellos se recibirán directamente en la cuenta del **fideicomiso** que será informada por **La Promitente Vendedora**. En ese sentido, **El Promitente Comprador** conoce y acepta que los aportes de dineros se realizarán única y exclusivamente al **fideicomiso**, y que cualquier pago que se haga a **La Promitente Vendedora** o a un tercero se entenderá por no válido por haberse hecho a quien no se encuentra facultado para recibirlo.

**QUINTA: El Subsidio De Vivienda.** **El Promitente Comprador** declara que reúne los requisitos necesarios para ser adjudicatario de **El Subsidio De Vivienda** y se obliga a realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo, de acuerdo con lo señalado en este contrato y en la ley. Para tal efecto, **El Promitente Comprador** se compromete especialmente a:

1. Obtener la viabilidad de **El Crédito** por parte de **La Entidad Crediticia**, para aquellos casos en que **El Subsidio De Vivienda** sea otorgado por los programas del gobierno nacional.
2. Presentar ante **La Entidad Otorgante Del Subsidio**, en forma completa y dentro de los diez (10) días comunes siguientes a la fecha de celebración del presente contrato, el formulario con los anexos y demás documentos exigidos para la postulación a **El Subsidio De Vivienda** y presentar al día siguiente a **La Promitente Vendedora** la constancia de tal radicación.
3. Mantener las condiciones y requisitos para el acceso a **El Subsidio De Vivienda** desde la postulación hasta su asignación y desembolso. Surtida la postulación y hasta la asignación, no podrá modificarse la conformación del hogar.
4. Presentar a **La Promitente Vendedora** la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe **El Subsidio De Vivienda** dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la radicación del formulario de postulación.
5. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que proceda al giro anticipado de **El Subsidio De Vivienda** en favor de **La Promitente Vendedora**, en caso de que esta última cumpla con los requisitos legalmente exigidos para ello.
6. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que **El Subsidio De Vivienda** sea girado directamente a favor de **La Promitente Vendedora** una vez proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega de **El Inmueble**. Para tales efectos, **El Promitente Comprador** entregará a **La Promitente Vendedora**, al momento de la firma de **La Promesa**, la correspondiente carta de autorización para el retiro de **El Subsidio De Vivienda** junto con sus rendimientos.
7. Autorizar expresa e irrevocablemente a la entidad financiera que administra la cuenta de ahorro programado para que esta sea inmovilizada hasta tanto se efectúen los desembolsos correspondientes al ahorro programado y a **El Subsidio De Vivienda** a favor de **La Promitente Vendedora**, mediante desembolso en la cuenta del **fideicomiso**.

**Parágrafo 1:** Si antes de emitida cualquier respuesta por parte de **La Entidad Otorgante Del Subsidio**, **La Promitente Vendedora** advirtiere que **El Promitente Comprador** no podrá ser beneficiario del subsidio, ya sea porque éste no cumple con los requisitos establecidos en la ley o por circunstancias del mercado que impliquen que **La Entidad Otorgante Del Subsidio** no asignará o no desembolsará **El Subsidio De Vivienda**, **La Promitente Vendedora** dirigirá una comunicación a **El Promitente Comprador** manifestando la ocurrencia de alguna de estas circunstancias, caso en el cual dentro de los diez (10) días comunes siguientes **El Promitente Comprador** deberá comunicar expresamente a **La Promitente Vendedora** si desea continuar con el negocio para lo cual deberá acreditar que cuenta con recursos para cubrir la totalidad del precio de **El Inmueble**. En caso de que opte expresamente por la terminación del contrato, o en caso de que no haya respuesta por parte de **El Promitente Comprador**, se terminará **La Promesa** sin que se entienda incumplimiento alguno por las partes.

**Parágrafo 2:** Si **La Entidad Otorgante Del Subsidio** negare **El Subsidio De Vivienda** y **El Promitente Comprador** no entrega de sus propios recursos las sumas de dinero faltantes, se terminará **La Promesa**, con las siguientes consecuencias: (i) si es por causas imputables a **El Promitente Comprador**, se entenderá incumplida **La Promesa** por



PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE FONTIBON

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

este último; (ii) si es por causas que no son imputables a **El Promitente Comprador**, se entenderá que no hubo incumplimiento alguno de su parte.

**Parágrafo 3:** Si **La Promitente Vendedora** tuviere conocimiento que **El Promitente Comprador** ha incurrido en alguna falsedad para resultar adjudicatario de **El Subsidio De Vivienda**, o si **La Entidad Otorgante Del Subsidio** niega el subsidio familiar de vivienda por encontrar falsedad, se dará por terminada **La Promesa** por incumplimiento de **El Promitente Comprador**.

**SEXTA: Legalización Del Crédito.** **El Promitente Comprador** declara que reúne los requisitos necesarios para ser adjudicatario de **El Crédito** y se obliga a realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo, de acuerdo con lo señalado en este contrato y en la ley. Para tal efecto, **El Promitente Comprador** se compromete especialmente a:

1. Adelantar y tramitar **El Crédito** ante **La Entidad Crediticia**, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija, y que manifiesta conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos;
2. Autorizar a **La Promitente Vendedora** para efectuar la correspondiente consulta de datos en la central de información de entidades financieras. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de **La Promesa**.
3. Entregar a **La Promitente Vendedora** la documentación requerida por **La Entidad Crediticia** o radicarla directamente ante **La Entidad Crediticia**, en el plazo máximo de diez (10) días comunes contados a partir de la fecha de firma esta promesa; si en el curso de este trámite **La Entidad Crediticia** exigiere otros documentos, deberá presentarlos en el plazo que le fije esta última o en su defecto **La Promitente Vendedora**.
4. Suministrar oportunamente las garantías que exija **La Entidad Crediticia**, necesarias para el otorgamiento de **El Crédito** o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata.
5. Mantener las mismas condiciones financieras existentes al momento de la aprobación de **El Crédito** hasta que se produzca su desembolso en favor de **La Promitente Vendedora**.
6. Presentar a **La Promitente Vendedora** la carta de aprobación de **El Crédito**, a más tardar dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la fecha de la firma de **La Promesa**.
7. Pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, le solicite y requiera **La Entidad Crediticia** ó **La Promitente Vendedora** para perfeccionar **El Crédito**. En todo caso, **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para **La Promitente Vendedora** quien bien puede no hacer uso de esa facultad.
8. Constituir hipoteca sobre **El Inmueble** en favor de **La Entidad Crediticia**, cuando esta lo haya exigido al aprobar **El Crédito**; en caso de que se tratara de más de una **La Entidad Crediticia**, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó **El Crédito**.
9. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Crediticia** para que **El Crédito** sea desembolsado directamente en favor de **La Promitente Vendedora**. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de **La Promesa**.

**Parágrafo 1:** En los eventos anteriores, si **El Promitente Comprador** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplida **La Promesa**, con las consecuencias que se regulan más adelante.

**Parágrafo 2:** **La Promitente Vendedora** podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **El Promitente Comprador** en el trámite de los documentos con destino a **La Entidad Crediticia**, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de **El Promitente Comprador**, dado que es exclusivamente una obligación a su cargo.

**Parágrafo 3:** Si **La Entidad Crediticia** negare el otorgamiento de **El Crédito** o lo aprobare por una cuantía inferior, **El Promitente Comprador** contará con un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación por parte de **La Entidad Crediticia** para acordar con **La Promitente Vendedora** los términos en que **El Promitente Comprador** cancelará el saldo del precio o el valor no aprobado, acuerdo que debe constar por escrito por medio de

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE FONTIBON

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

un otrosí, una vez transcurrido este plazo y de no llegar a un acuerdo, se tendrá por incumplida **La Promesa**, con las facultades y consecuencias en favor de **La Promitente Vendedora** que se regulan más adelante.

**Parágrafo 4:** Si llegado el día de firma de la escritura pública de compraventa **La Entidad Crediticia** aún no se hubiere pronunciado respecto de la aprobación de **El Crédito**, **La Promitente Vendedora** quedará facultada para terminar **La Promesa** o prorrogar el otorgamiento de la escritura de compraventa para dentro de los quince (15) días comunes siguientes a la fecha inicialmente pactada. En caso de optar por esto último, vencido el nuevo término sin que se tuviere noticia de **La Entidad Crediticia**, se tendrá por incumplida **La Promesa**, con las facultades y consecuencias en favor de **La Promitente Vendedora** que se regulan más adelante. Si las partes acordaren por escrito una prórroga diferente, tal convenio prevalecerá y, una vez vencido sin que **La Entidad Crediticia** hubiere notificado a **El Promitente Comprador** la aprobación o rechazo de **El Crédito**, se producirán los mismos efectos aquí previstos.

**Parágrafo 5:** En caso de que el Gobierno Nacional tome la determinación de conceder algún beneficio a los créditos hipotecarios y estos fueren aplicables a **El Crédito** por estar el valor de **El Inmueble** dentro del rango establecido, **El Promitente Comprador** será el único responsable de adelantar todos los trámites para ser beneficiario del subsidio y por la disponibilidad, asignación y desembolso de **El Crédito**. En consecuencia, **La Promitente Vendedora** no asumirá ningún tipo de responsabilidad por este concepto.

**Parágrafo 6:** En el evento en que **El Fideicomiso**, **La Promitente Vendedora** y **El Promitente Comprador** hayan otorgado la escritura pública de compraventa y por cualquier circunstancia **La Entidad Crediticia** no desembolsare el valor **El Crédito** y **El Promitente Comprador** no suministrare los recursos para cubrir el valor faltante del precio de compraventa, **La Fiduciaria**, **La Promitente Vendedora** y **El Promitente Comprador** se obligan a otorgar, en un plazo no superior a los treinta (30) días hábiles contados a partir de la negativa de **La Entidad Crediticia**, una nueva escritura pública a través de la cual resciliarán el contrato de compraventa y de hipoteca de primer grado a favor de **La Entidad Crediticia**, actos jurídicos ambos sujetos a registro, de tal manera que **El Inmueble** quede nuevamente de propiedad de **El Fideicomiso** y sin limitación alguna de dominio. Para el efecto, **El Promitente Comprador** se compromete a instruir a **La Entidad Crediticia** para que otorgue esta escritura pública. Los gastos notariales, registro e impuesto de registro y anotación, y demás costos y gastos que se generen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y de hipoteca serán asumidos por **El Promitente Comprador** y serán descontados de las sumas de dinero entregadas a **La Promitente Compradora** como cuota inicial. El saldo de la cuota inicial será reintegrado a **El Promitente Comprador**, sin intereses, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que quede debidamente inscrita en la oficina de registro de Instrumentos públicos la escritura pública mediante la que se deja sin efecto legal alguno el contrato de compraventa y de hipoteca.

**SÉPTIMA: Otorgamiento de la escritura pública de compraventa** Las partes contratantes se comprometen a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa y de hipoteca por parte de **El Promitente Comprador** en favor de **La Entidad Crediticia**, en caso de que ésta así lo hubiere exigido al aprobar **El Crédito**, a más tardar el [Haga clic aquí para escribir texto.](#) de [Haga clic aquí para escribir texto.](#) de [Haga clic o pulse aquí para escribir texto.](#) en el horario comprendido entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m., previo acuerdo verbal o escrito entre las partes, en la Notaría \_\_\_\_\_ ( ) de Bogotá.

**Parágrafo 1:** No obstante el plazo aquí pactado, para que **El Fideicomiso** y **La Promitente Vendedora** se encuentren obligadas a otorgar la escritura pública de compraventa **El Promitente Comprador** deberá haber cumplido con las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a:

1. Cancelación de la totalidad de las sumas de dinero que según **La Promesa** deben ser pagadas o reembolsadas por **El Promitente Comprador** con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa.
2. Aprobación de **El Subsidio De Vivienda** y el cumplimiento de todos los trámites adicionales tendientes a garantizar su desembolso oportuno, tal cómo, entrega de la carta en la que se autoriza incondicionalmente a **La Promitente Vendedora** para recibirlo.
3. Aprobación de **El Crédito** y su ratificación cuando ello fuere necesario y el cumplimiento de todos los trámites

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE FONTIBON

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

adicionales tendientes a garantizar su desembolso oportuno, tal cómo, pago de avalúo y estudio de títulos, firma del pagaré en favor de **La Entidad Crediticia**, constitución de seguros.

4. Firma del pagaré en favor de **La Promitente Vendedora**.

**Parágrafo 2:** Ante el acaecimiento de los eventos previstos a continuación, **La Promitente Vendedora** podrá prorrogar unilateralmente la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa:

1. Cuando se encuentre en trámite la expedición de cualquier acto administrativo que deba ser expedido por autoridad competente para el desarrollo de **El Conjunto**, o no hubiere sido emitido el certificado técnico de ocupación, o no se hubiere obtenido aún el registro del reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o **La Promitente Vendedora** no contare con constancias relativas al impuesto predial o a la contribución de valorización, si esta fuere exigible.
2. Ante el acaecimiento de los eventos previstos en la cláusula de “**Entrega de El Inmueble**”.

En los casos previstos en la presente cláusula, **La Promitente Vendedora** informará a **El Promitente Comprador** mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo, tanto los hechos que dieron lugar al aplazamiento como la nueva fecha, hora y si es del caso la Notaría en la que se procederá a otorgar la escritura pública de compraventa por haberse subsanado la causal que dio origen al aplazamiento; en tales eventos no será necesario la firma de un otrosí a la presente **Promesa**, sin perjuicio de que esté pueda suscribirse si las partes así lo deciden. En todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral de **La Promitente Vendedora**, **El Promitente Comprador** quedará notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por **La Promitente Vendedora**.

**Parágrafo 3:** Si por razones logísticas y de servicio **La Constructora** determina que es conveniente modificar la Notaría en la cual se llevará a cabo la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca que se relaciona en la presente cláusula, ésta informará dicha situación al **El Promitente Comprador** mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo con por lo menos ocho (08) días hábiles de anticipación a la fecha prevista; en tales eventos no será necesario la firma de un otrosí a la presente **Promesa**, sin perjuicio de que esté pueda suscribirse si las partes así lo deciden. En todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral de **La Promitente Vendedora**, **El Promitente Comprador** quedará notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por **La Promitente Vendedora**.

**Parágrafo 4:** Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

**Parágrafo 5:** Si la escritura pública de compraventa no se pudiere firmar en la fecha pactada en **La Promesa** por causas imputables a **El Promitente Comprador**, se empezarán a causar intereses sobre el saldo pendiente a cancelar a favor de **La Promitente Vendedora** desde la fecha aquí convenida para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y hasta la fecha en que ella sea efectivamente firmada, sin perjuicio de que esta última pueda optar por declarar resuelta **La Promesa** por incumplimiento.

**Parágrafo 6:** En caso de que **El Crédito** sea otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y la notaría correspondiente se sujetarán a las normas de reparto notarial previstas por la Superintendencia de Notariado y Registro; en tal caso, la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaría asignada por dicha entidad. Una vez se adelanten estos trámites **La Promitente Vendedora** lo informará a **El Promitente Comprador**, para que se presente en la Notaría que corresponda, a más tardar al siguiente día hábil de la comunicación que en tal sentido le remita **La Promitente Vendedora** salvo que en la comunicación se indique otra fecha de comparecencia.

**Parágrafo 7:** Las partes hacen constar que, en caso de postergarse firma de la escritura pública de compraventa, se postergará igualmente la fecha de entrega de **El Inmueble**; por el contrario, de anticiparse la fecha de la firma de la escritura, la fecha de la entrega material no se variará de manera automática, pues esa fecha corresponde a una

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE FONTIBON

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

programación de obra.

**Parágrafo 8:** Si el estado civil de **El Promitente Comprador** es casado con sociedad conyugal vigente o soltero con unión marital de hecho y **La Promesa** solamente ha sido suscrita por un miembro de la pareja en calidad de parte promitente compradora, **El Promitente Comprador** se compromete a que la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a **La Promesa** será suscrita por el cónyuge o compañero permanente para manifestar si afecta o no la vivienda y aceptar la constitución de la hipoteca.

**Parágrafo 9: La Promitente Vendedora** no se hace responsable por los tiempos en que demore la escritura de compraventa y, si es el caso la hipoteca, en el trámite de liquidación ante la entidad competente de los derechos e impuestos de registro, ni por el tiempo en que se demoren las correcciones de los certificados de tradición y libertad si a ello hubiere lugar, ya que estos tiempos solo dependen de las entidades públicas.

**OCTAVA: Entrega de El Inmueble.** **La Promitente Vendedora** hará siempre entrega real y material de **El Inmueble**, por conducto de **La Constructora**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo **La Promitente Vendedora** remitirá a **El Promitente Comprador** una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:

1. En caso que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Promitente Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.
2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, lo cual se informará a **El Promitente Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
3. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Constructora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

**Parágrafo 1:** La entrega material de **El Inmueble** se hará constar en un acta la cual será suscrita por **El Promitente Comprador** y por **La Promitente Vendedora** o **La Constructora**, en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir **El Inmueble**. Si para la fecha de la entrega de **El Inmueble** se encontraren aún en obra otras viviendas o zonas comunes de **El Conjunto**, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega de **El Inmueble**. Si **El Promitente Comprador** no recibe **El Inmueble** por los hechos aquí expuestos, se entenderá incumplida **La Promesa**.

**Parágrafo 2:** Para evitar riesgos, **El Promitente Comprador** únicamente podrá acceder a **El Inmueble** al momento de su entrega. No obstante, **La Promitente Vendedora** pondrá a disposición de **El Promitente Comprador** mecanismos tanto físicos como electrónicos que le permitirán identificar plenamente las características de **El Inmueble** y **El Conjunto**.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE FONTIBON

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

**Parágrafo 3:** La Promitente Vendedora o La Constructora podrán realizar la entrega de El Inmueble con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de El Inmueble y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de La Promesa. De tal suerte, El Promitente Comprador tendrá a su cargo la realización de todos los actos necesarios para el recibo de El Inmueble, contando con acompañamiento por parte de La Constructora en todas las etapas que comprenden la entrega de El Inmueble tales como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de El Inmueble y solicitud de atención de garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de El Inmueble, La Constructora entregará a El Promitente Comprador un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la entrega.

**Parágrafo 4:** si El Promitente Comprador no comparece a recibir El Inmueble, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y El Promitente Comprador podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de La Constructora. Si como consecuencia de la negativa de recibir El Inmueble por parte de El Promitente Comprador no se pudieren desembolsar en las fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

**Parágrafo 5:** De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, La Promitente Vendedora hará entrega de los bienes comunes que integran El Conjunto, por conducto de La Constructora, así: i) Esenciales: su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. ii) No Esenciales de uso y goce general: se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y enajenación de bienes privados que representen el 51% de los coeficientes de copropiedad, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de El Inmueble.

Para la entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general se aplicará al siguiente procedimiento:

1. En la primera Asamblea de Copropietarios de El Conjunto se designará el consejo de administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de tales bienes comunes a efectos de apoyar al administrador definitivo de El Conjunto en la diligencia de entrega. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la asamblea de copropietarios, el presidente del consejo de administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de El Conjunto.
2. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de entrega.
3. En el día y hora fijados, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.
4. Si las personas encargadas del recibo se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, La Promitente Vendedora levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes de uso y goce general, o empleará cualesquiera medios que considere apropiados para acreditar que se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para El Conjunto. La Promitente Vendedora procederá a protocolizar los siguientes documentos en una Notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de El Conjunto: a) Copia de la licencia de construcción y sus modificaciones, prórrogas o renovaciones, si las hubiere; b) Copia reducida de los planos arquitectónicos y de los planos de

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE FONTIBON

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

propiedad horizontal; c) Copia de los documentos de garantía de los equipos; d) Registros fotográficos; e) Copia de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de tales bienes comunes; f) Copia del acta de recorrido de verificación de tales bienes comunes, si existe (firmada por las partes) y h) Certificado de existencia y representación legal de **La Promitente Vendedora**. Una vez surtido este procedimiento se entenderán debidamente entregados los bienes comunes de **El Conjunto**.

**NOVENA: Servicios Públicos.** **La Promitente Vendedora** entregará **El Inmueble** dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades competentes, cuyas especificaciones, características, acabados y elementos se encuentran previstos en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

**Parágrafo 1: La Promitente Vendedora** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. Como **El Inmueble** será entregado cuando esté provisto de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **La Promitente Vendedora** y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega de **El Inmueble** en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de **El Inmueble** podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de **La Constructora** adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas.

**Parágrafo 2:** Será de cargo exclusivo de **El Promitente Comprador**:

1. La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato.
2. El pago de las facturas o cuentas de cobro por consumo de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega de **El Inmueble** o de la fecha en que éste se entienda entregado.
3. Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren o liquidaren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
4. El trámite que deba surtir ante las empresas prestadoras de los servicios públicos para cambiar el nombre del titular de **El Inmueble**.
5. Las demás obligaciones que eventualmente se consagren a su cargo en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

**Parágrafo 3:** Si para la debida prestación de los servicios públicos o para el reconocimiento de alguna contraprestación por la construcción de la infraestructura, alguna de las empresas prestadoras exige, requiere, autoriza u ordena la constitución del algún tipo de servidumbre o la celebración de algún contrato de comodato, se entiende que **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** para que en forma autónoma celebren los respectivos contratos, otorguen en representación de la copropiedad las escrituras que fueren del caso y adelanten el trámite de registro.

**Parágrafo 4:** De acuerdo con lo estableció en la regulación de la CREG, los activos de conexión del servicio de energía eléctrica podrán ser transferidos por **El Fideicomiso** o por **La Promitente Vendedora** a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia, el prestador del servicio público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: 1) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

**DÉCIMA: Régimen de propiedad horizontal.** **El Conjunto** será sometido al régimen de propiedad horizontal establecido en la ley 675 de 2001, de manera que la enajenación de **El Inmueble** comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos de **El Conjunto**, en el porcentaje señalado en el reglamento de propiedad horizontal. En este sentido **El Promitente Comprador** manifiesta:

1. Que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de **El Conjunto** y las

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE FONTIBON

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

**Especificaciones De Construcción.**

2. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
3. Que **El Fideicomiso** o **La Promitente Vendedora** podrán introducir unilateralmente las modificaciones que consideren del caso al planteamiento general de **El Conjunto** y al reglamento de propiedad horizontal y a la licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de **El Inmueble**, y con posterioridad, si fuere el caso, podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de **El Conjunto** para que lo haga.
4. Que a partir de la entrega de **El Inmueble**, o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente las expensas comunes que le corresponda a **El Inmueble**, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto**. Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

**Parágrafo: La Promitente Vendedora** solicitará ante la entidad competente que se efectúe el trámite del desglose catastral de las unidades de vivienda constitutivas de **El Conjunto**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

**DÉCIMA PRIMERA: Título de adquisición.**

1. **El Predio** fue adquirido por **El Fideicomiso** por transferencia que en su favor efectuó R&M Inversiones Ltda, a título de beneficio en fiducia mercantil, mediante escritura pública dos mil ciento setenta y seis (2.176) del quince (15) de abril de dos mil dieciséis (2.016), otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-876904 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.
2. La construcción de **El Conjunto** la adelanta **La Promitente Vendedora** con fundamento en la licencia de construcción otorgada mediante resolución 11001-5-21-0673 del 18 de junio de 2021, modificada mediante acto administrativo 11001-5-22-3053 del 29 de septiembre de 2022, ejecutoriada el 10 de octubre de 2022, ambas expedidas por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá.

**DÉCIMA SEGUNDA: Libertad de El Inmueble y Obligación de saneamiento.** **La Promitente Vendedora** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona **El Inmueble** y que **El Fideicomiso** tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su transferencia libre de limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y títulos de mera tenencia, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido **El Inmueble**, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida sobre **El Predio** en favor de la entidad financiera que ha otorgado el crédito para el desarrollo del proyecto. En la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa será cancelada esta hipoteca, en cuanto atañe específicamente a **El Inmueble**, mediante el pago proporcional que efectuará **La Promitente Vendedora y el Fideicomitente Gerente** de la prorrata que sobre el crédito constructor le corresponde a **El Inmueble**. En todo caso **La Promitente Vendedora y el Fideicomitente Gerente** se obligan a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley.

**DÉCIMA TERCERA: Impuestos y Contribuciones.**

1. La Promitente Vendedora asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de **El Inmueble** con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de **El Promitente Comprador** los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, **El Promitente Comprador** reembolsará a **La Promitente Vendedora** en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al período de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año.

Por lo anterior, **El Promitente Comprador** deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a) En caso de que no se haya realizado el desglose catastral del lote sobre el cual se encuentra

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE FONTIBON

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

desarrollado El Conjunto y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial individual a El Inmueble, La Constructora cancelará el impuesto predial del lote de terreno donde se desarrolla El Conjunto, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de La Constructora, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

b) En caso de que el lote de terreno sobre el cual se encuentra desarrollado El Conjunto cuente con la resolución de desenglobe catastral, El Promitente Comprador asumirá el pago del impuesto predial de El Inmueble.

La Constructora podrá realizar el cobro antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, informándole así a El Promitente Comprador por cualquier medio idóneo el valor proporcional del impuesto predial que debe asumir, la vigencia fiscal a la cual corresponde y la fecha en la cual deberá realizar dicho pago.

2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de El Inmueble serán de cargo de El Promitente Comprador. En caso de que La Promitente Vendedora haya cancelado la contribución de valorización por El Predio, El Promitente Comprador reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto. Los reembolsos a los que hace mención la presente cláusula deberán efectuarse antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

**Parágrafo 1:** Si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de El Inmueble las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desenglobe catastral de El Conjunto y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado El Conjunto no existiere el sistema de autoavalúo para efectos de la declaración y pago del impuesto predial, El Promitente Comprador o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio de El Inmueble, se obliga al pago del impuesto predial de El Predio, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto, dentro del plazo que le indique La Constructora o, en su defecto, en el primer plazo previsto para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado. Las sumas de dinero serán giradas a La Constructora, quien podrá recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, La Promitente Vendedora o La Constructora podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura pública de compraventa en la que se reproducirá esta misma cláusula, el certificado de tradición de El Inmueble, copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal en el que conste el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble, la liquidación del impuesto predial y constancia del pago efectuado por La Constructora.

**Parágrafo 2:** Serán de cargo de **El Promitente Comprador** los trámites que deban adelantarse ante las autoridades catastrales a efectos de que en los registros de estas últimas conste el nuevo propietario de **El Inmueble**, una vez la escritura pública de compraventa se encuentre registrada. Sin que ello constituya obligación y sin que se exima a **El Promitente Comprador** de su responsabilidad, **La Constructora** podrá realizar el trámite correspondiente, para lo cual **El Promitente Comprador** por medio del presente contrato le otorga poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación diligencie los formatos requeridos, presente la información necesaria, solicite las correcciones exigidas, se notifique de las resoluciones o comunicados, y realice todo en cuanto sea necesario para dar trámite en debida forma al cambio de propietario ante las entidades competentes.

**Parágrafo 3:** en caso de que se decrete un nuevo impuesto que grave esta negociación o **El Inmueble** antes de otorgarse la escritura pública de compraventa, su valor deberá ser asumido íntegramente por **El Promitente Comprador**, quien deberá cubrir su importe antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.



PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE FONTIBON

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

**DÉCIMA CUARTA: Constitución de patrimonio de familia inembargable.** Por tratarse de una solución de Vivienda de Interés Social y/o Prioritario, **El Promitente Comprador** se obliga a constituir en la escritura pública de compraventa patrimonio de familia inembargable a favor suyo, de su(s) hijo(s) menor(es) de edad actual(es) y del(los) que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstas la ley. Por ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición de **El Inmueble**.

**DÉCIMA QUINTA: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda.** La Constructora está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida, de conformidad con lo previsto en la Ley.

**DÉCIMA SEXTA: Garantías.** **El Promitente Comprador** declara conocer y aceptar que **La Promitente Vendedora** responderá ante **El Promitente Comprador** dentro de los términos que se señalan a continuación:

1. En el momento de la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de **El Inmueble**, con el fin de que **La Promitente Vendedora** haga las reparaciones pertinentes: estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y elementos similares. En el mes siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos anteriores.
2. Dentro del año siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.
3. Si **El Inmueble** fue vendido sin acabados, será responsabilidad de **El Promitente Comprador** su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en **El Inmueble**; en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de **El Inmueble**.
4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de **El Inmueble**.

**Parágrafo 1:** En la fecha de entrega de **El Inmueble** **La Constructora** entregará a **El Promitente Comprador** un "manual del propietario" que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de **El Inmueble** y de **El Conjunto** y las recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, **El Promitente Comprador** debe informar a **La Constructora** dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

**Parágrafo 2:** En caso de que **El Promitente Comprador** efectúe reformas parciales o totales en **El Inmueble**, o en caso de inadecuado uso, las garantías otorgadas por **La Constructora** perderán su vigencia.

**DÉCIMA SÉPTIMA: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro.** Los derechos notariales, de registro, y el impuesto de registro que ocasione: (i) el otorgamiento y registro de la escritura de compraventa; (ii) el otorgamiento y registro de la hipoteca a favor de **La Entidad Crediticia** y (iii) la constitución del patrimonio de familia inembargable, la eventual afectación a vivienda familiar, serán asumidos por **El Promitente Comprador**.

**Parágrafo:** **El Promitente Comprador** se obliga a entregar a **La Promitente Vendedora** las sumas de dinero que de conformidad con la presente cláusula le corresponda asumir, con por lo menos treinta (30) días de anterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, a menos que se haya acordado otra forma de desembolso.

**DÉCIMA OCTAVA: Terminación de La Promesa.** La Promesa se dará por terminada por las siguientes causales:

1. Por incumplimiento de las partes. Si el incumplimiento se refiere al pago del precio de compraventa, no habrá lugar a aplicar lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE FONTIBON

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

2. Por ejercicio del derecho de retracto;
3. Por muerte de **El Promitente Comprador**, por incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de **El Promitente Comprador** o por haberse denunciado legalmente la desaparición de **El Promitente Comprador**. En estos eventos serán necesarios los documentos que acrediten la configuración de los hechos que dan origen a la terminación del contrato, tales como certificado de defunción, certificado médico de incapacidad, copia del denuncia de la desaparición, o acta de terminación de contrato por mutuo acuerdo debidamente firmada por las partes, según el caso
4. Por las causales expuestas en la cláusula de “cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos”
5. Por mutuo acuerdo expresado por escrito.

**Parágrafo 1:** De acaecer la terminación de **La Promesa** por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, **La Promitente Vendedora** quedará en libertad de disponer de **El Inmueble** y restituirá en un término de quince (15) días hábiles las sumas de dinero desembolsadas por **El Promitente Comprador** en desarrollo de **La Promesa**, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza. Si la terminación del contrato se produce por incumplimiento de alguna de las obligaciones consagradas en **La Promesa** o por ejercicio del derecho de retracto, se harán efectivas las arras pactadas en la cláusula siguiente.

**Parágrafo 2:** si la terminación acaece por alguna de las causales mencionadas en el numeral 3, y los hechos allí mencionados afectan solamente a alguna de las personas que integran la parte promitente compradora, **La Promitente Vendedora** reintegrará las sumas recibidas en desarrollo de **La Promesa** en la proporción que corresponda a la(s) otra(s) persona(s) que integran la parte promitente compradora, entendiéndose que todos tienen derechos en iguales proporciones, salvo que en **La Promesa** se haya pactado otra cosa.

**DÉCIMA NOVENA: Arras.** Las partes acuerdan como arras del presente contrato una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio pactado. Si el total de este importe aún no ha sido recibido por **La Promitente Vendedora**, se entenderá que dicho monto se irá completando en la medida en que **La Promitente Vendedora** vaya recibiendo de parte de **El Promitente Comprador** nuevas sumas de dinero como abono al precio de **El Inmueble**. Tales arras se pactan con un doble efecto:

1. En caso de incumplimiento de una de las partes, la parte incumplida perderá tal suma entregada como factor valorativo de perjuicios, en favor de la cumplida o de la allanada a cumplir, y se producirá la terminación de **La Promesa**, sin necesidad de declaración judicial ni privada.
2. En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y se producirá la terminación de **La Promesa**, sin necesidad de declaración judicial ni privada. La facultad de retracto se entiende vigente desde la celebración de **La Promesa**, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

**Parágrafo:** si la terminación de **La Promesa** sobreviene por causas imputables a **El Promitente Comprador**, **La Promitente Vendedora** devolverá las sumas de dinero entregadas por **El Promitente Vendedor**, previo descuento del valor de las arras y, en caso de ser imputable a **La Promitente Vendedora**, ésta desembolsará las arras.

**VIGÉSIMA: Cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos.** Las Partes declaran bajo la gravedad de juramento que: (i) los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios relacionados con **La Promesa** son de procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, además, que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios producto del presente contrato no van a ser destinados para la financiación del terrorismo ni con ninguno de sus delitos fuente, o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia; (ii) no incurrir en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes en Colombia o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo, y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales y que no hay en curso procesos de extinción de dominio sobre tales ingresos y demás activos, en consecuencia se obligan a indemnizar a la Parte

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE FONTIBON

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

cumplida por todos los perjuicios probados que le llegare a causar por el incumplimiento de esta declaración. (iii) se obligan a implementar las medidas tendientes a prevenir que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para la realización de cualquier actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes, o en cualquier norma que lo modifique o adicione, especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales, o cualquiera de los delitos fuente de los anteriores; (iv) se comprometen a cumplir con los requisitos que el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM SAGRILAFT le impone, dentro de los que se encuentran, entregar información veraz y verificable y actualizar su información institucional, comercial y financiera por lo menos una vez al año, o cada vez que así lo solicite la otra Parte, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. En el evento en que alguna de las Partes no suministre la información requerida, o no cumpla satisfactoriamente la regulación indicada en este párrafo, podrá darse por terminado de manera anticipada del presente contrato, debiendo la Parte incumplida indemnizar todos los daños y perjuicios a que haya lugar a favor de la Parte cumplida.

**Parágrafo 1: La Promitente Vendedora** podrá terminar unilateralmente **La Promesa**, sin que por este hecho esté obligada a indemnizar algún tipo de perjuicios a **El Promitente Comprador** por las siguientes causales:

1. Cuando **El Promitente Comprador** no diere cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas con la prevención y control al lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales que les sean aplicables.
2. Cuando **El Promitente Comprador** figure en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC y/o en las listas nacionales e internacionales relacionadas con actividades ilícitas, estando la CONSTRUCTORA facultada para efectuar las verificaciones que considere pertinentes en bases de datos públicas o privadas (de orden nacional o internacional) donde se relaciones personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita.
3. Cuando exista en contra de **El Promitente Comprador** sentencia judicial en firme que lo condene por la comisión de los delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales o se encuentren vinculados a investigaciones o procesos penales por dichos delitos, o exista información pública con respecto a tales personas que generar un riesgo legal o reputacional a **La Promitente Vendedora**.
4. Cuando se presenten elementos que puedan representar para **La Promitente Vendedora**, riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio relacionados con el lavado de activos la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales.
5. Cuando se presenten elementos que conlleven a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de **El Promitente Comprador**, la licitud de sus recursos o que **El Promitente Comprador** ha efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
6. Cuando se presenten yerros, inconsistencias, discrepancias o falsedades en la documentación e información aportada por **El Promitente Comprador** para la celebración y ejecución de **La Promesa** y que conlleve a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de **El Promitente Comprador**.

**Parágrafo 2:** Para los efectos previstos en la presente cláusula, **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** para que verifiquen en: a) la lista internacional vinculante para Colombia de conformidad con el derecho internacional (lista de las Naciones Unidas), b) la lista emitida por la Oficina de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América y c) aquellas otras listas o bases de datos públicas o privadas donde se relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita a **El Promitente Comprador**.

**VIGÉSIMA PRIMERA: Buena Fe Exenta de Culpa:** **La Constructora** declara que dentro del proceso de negociación cumplió con las obligaciones establecidas en la normatividad que le aplica relacionada con la prevención y control del riesgo de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE FONTIBON

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

masiva, así como con los procedimientos internos establecidos en esta materia. En consecuencia, **La Constructora** en la suscripción del presente contrato obró con la máxima diligencia establecida en la normatividad aplicable y sus procedimientos internos relacionados con esta materia.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: Cesión de La Promesa.** El presente contrato se celebra en consideración de la(s) persona(s) que integran la parte promitente compradora. Por consiguiente, la cesión del presente contrato por parte de **El Promitente Comprador** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito de **La Promitente Vendedora**, quien para el efecto contará con entera libertad. **La Promitente Vendedora** hace constar que únicamente considerará la posibilidad de aceptar cesiones de la posición contractual que cumplan las siguientes reglas, sin que ello comporte obligación de su parte:

1. Que la cesión se pretenda efectuar a personas vinculadas a **El Promitente Comprador** hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y primero civil.
2. Que sean solicitadas como mínimo con noventa (90) días de anterioridad a la fecha pactada para la firma de la escritura de compraventa.
3. Que el potencial cesionario cuente con la carta de aprobación de **El Crédito**, en caso de requerirlo.
4. Que el potencial cesionario cumpla con las restantes políticas internas establecidas por **La Constructora**

**Parágrafo: La Promitente Vendedora** podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a **El Promitente Comprador**.

**VIGÉSIMA TERCERA: Habeas Data.** **El Promitente Comprador** SI (  ) NO (  ) autoriza de forma previa, expresa e informada a **El Fideicomiso** y a **La Promitente Vendedora** para la recolección, almacenamiento, uso, circulación y/o supresión de los datos personales que sean brindados en desarrollo de la negociación. La recolección de la información personal por parte de **El Fideicomiso** y a **La Promitente Vendedora**, tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias, así como comunicar cualquier información que se requiera en ejecución de la relación que se formaliza en virtud de **La Promesa**. Adicionalmente, autoriza expresamente a **El Fideicomiso** y a **La Promitente Vendedora** para que de tratamiento a mis datos personales con el fin de: a) planear, organizar, ejecutar y/o desarrollar actividades de acercamiento con la comunidad, pudiendo promocionar estas actividades en páginas web, redes sociales, revistas y/o material publicitario elaborado por las compañías; b) ofrecerme productos y servicios que se desarrollen o se adapten a mis gustos, intereses y/o necesidades; c) suministrarme información sobre el lanzamiento de nuevos productos, eventos, novedades, promociones, y publicidad. En razón de las anteriores finalidades, **El Fideicomiso** y/o **La Promitente Vendedora**, según corresponda, podrán contactarme mediante el uso de e-mail, correo postal, teléfono, celular, SMS, EMS, MMS redes sociales o medios similares. **El Promitente Comprador** manifiesta conocer que, como Titular de los datos personales, cuenta con los siguientes derechos: acceso, actualización, rectificación y supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida. Para ello, se han establecido los siguientes canales de atención:

1. **El Fideicomiso**

- a. **Correo electrónico:** atencion.fidubogota@fidubogota.com y,
- b. **Dirección física:** Calle 67 No. 7 - 37 Piso 3, en la ciudad de Bogotá D.C.
- c. **Teléfono:** 01 8000 52 60 30

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web:  
<https://www.fidubogota.com/wps/themes/html/fidubogota/index.html>

2.- **La Promitente Vendedora** a. **Correo electrónico:** servicioalcliente@constructorabolivar.com;

- b. **Dirección física:** Calle 134 No. 72-31, en la ciudad de Bogotá D.C.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE FONTIBON

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

c.- **Teléfono:** (601) 6258100.d.- La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: [https:// www.constructorabolivar.com](https://www.constructorabolivar.com)

**Parágrafo: Autorización para utilizar y compartir datos personales.** Autorizo SI (  ) NO (  ) expresamente a **La Promitente Vendedora** a compartir los datos personales suministrados con: (i) las demás entidades que hacen parte del Grupo Bolívar S.A., con el fin de que éstas puedan informarme acerca de sus productos y servicios. (ii) las diferentes entidades prestadoras de los servicios públicos de **El Inmueble**, tales como energía, gas, acueducto y a todos aquellos necesarios para el cambio de suscriptor correspondiente, (iii) las diferentes entidades con las cuales **La Promitente Vendedora** desarrolle alianzas comerciales que busquen ofrecer productos o servicios que puedan resultar de mi interés. De igual manera, declaro que autorizo ser contactado para participar en actividades de actualización de datos, de mercadeo, publicidad y promoción que se lleven a cabo directamente por **La Promitente Vendedora**, por las entidades del Grupo Bolívar al que pertenece o en asocio con entidades aliadas, mediante e-mail, correo postal, teléfono, fax, SMS o medios similares.

**VIGÉSIMA CUARTA: Imputación de pagos y causación de intereses de mora.** Como en desarrollo de **La Promesa El Promitente Comprador** tiene que cubrir obligaciones pecuniarias de distinta índole, **La Promitente Vendedora** queda facultada para aplicar preferencialmente cualquier pago que realice **El Promitente Comprador** a las cuentas pendientes por los distintos conceptos. Si **La Promitente Vendedora** efectuase algún pago por un concepto que según **La Promesa** deba pagar **El Promitente Comprador**, se causarán a favor de aquellas y a cargo de **El Promitente Comprador**, intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente sobre el valor pagado, hasta la fecha en que este último reembolse su valor.

**VIGÉSIMA QUINTA: Devolución de sumas de dinero a El Promitente Comprador.** En caso de que por cualquier causa **La Promitente Vendedora** deba realizar devolución de dineros en beneficio de **El Promitente Comprador**, éste autoriza a **La Promitente Vendedora** a que las sumas respectivas sean transferidas a la cuenta de  (ahorros/corriente) No.  del banco , la cual pertenece a  quedando **La Promitente Vendedora** a paz y salvo por todo concepto de devolución. Si en **La Promesa** la parte promitente compradora está integrada por más de una persona, **La Promitente Vendedora** podrá consignar la totalidad de la suma a reintegrar a la cuenta mencionada anteriormente, entendiéndose así que la devolución se ha hecho correctamente. En consecuencia, será responsabilidad de las restantes personas que integran la parte promitente compradora cobrar a aquél que ha recibido el dinero la suma que les corresponde, quedando **La Promitente Vendedora** eximida de toda responsabilidad. En todo caso, para efectuar la devolución se deberá igualmente anexar copia de la respectiva certificación bancaria.

**VIGÉSIMA SEXTA: Cláusulas de cumplimiento posterior a la firma de la escritura pública de compraventa.** Las obligaciones previstas en **La Promesa** que deban cumplirse con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, sobrevivirán a la ejecución de **La Promesa**, se mantendrán vigentes y serán exigibles mientras no se haya verificado su cumplimiento. Para estos efectos, **La Promesa** prestará mérito ejecutivo.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA: Modificación condiciones de La Promesa.** El **Promitente Comprador** acepta que desde la fecha de suscripción de **La Promesa** y hasta noventa (90) días antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa, podrá solicitar por escrito cambios en la forma de pago acordada o modificaciones a los titulares del negocio, bien sea por inclusión, exclusión o cesión, en cuyo caso, de ser aceptados expresamente por **La Promitente Vendedora**, se procederá a suscribir un otrosí a **La Promesa** realizando los ajustes solicitados; el silencio de **La Promitente Vendedora** frente a la solicitud de cambio se interpretará como que no hubo aceptación por parte de ésta y en consecuencia, se mantienen las condiciones iniciales del negocio. En ningún caso se aceptarán cambios en la forma de pago ni en los titulares del negocio cuando se haya superado el plazo establecido en la presente cláusula.

**VIGÉSIMA OCTAVA: Responsabilidad de la fiduciaria.** La gestión de **Fiduciaria Bogotá S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **La Fiduciaria** no

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE FONTIBON

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

asume con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **La Promitente Vendedora** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por **El Fideicomiso**, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Se deja constancia que la fiduciaria no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor ni gerente del proyecto, ni participa de manera alguna, en su desarrollo, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, así como tampoco lo es de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, que sólo corresponden a **La Promitente Vendedora**, y sólo suscribirá las transferencia del derecho de dominio de las correspondientes unidades privadas integrantes del proyecto para dar cumplimiento a su obligación contenida en el Contrato de Fiducia.

**VIGÉSIMA NOVENA: Dirección para correspondencia y notificaciones.** El Promitente Comprador manifiesta que las comunicaciones que se le envíe de conformidad con lo previsto **La Promesa**, se le deben remitir a la siguiente dirección [Haga clic aquí para escribir texto.](#) y al siguiente correo electrónico [Haga clic aquí para escribir texto.](#) Manifiesta además que acepta recibir notificaciones por medio del correo electrónico suministrado y que las mismas quedarán surtidas a partir de la fecha y hora en que quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico antes mencionado. **La Constructora** recibirá comunicaciones en la Calle 134 # 72 -31, y a través del Buzón de Solicitudes, disponible en la página web: <https://www.constructorabolivar.com>, Opción Atención al cliente, Cuéntanos tu solicitudes. Será responsabilidad de las partes comunicar por escrito cualquier cambio de dirección, en caso contrario se entenderán válidas todas las comunicaciones que se envíen a las direcciones aquí registradas.

**TRIGÉSIMA: Validez para firmar electrónica y obligaciones de los firmantes.** Las Partes reconocen y aceptan que **La Promesa** podrá ser firmada electrónicamente y en tal evento las firmas que se plasmarán en virtud de este mecanismo son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente y tendrán la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita. De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponderán única y exclusivamente al firmante.
2. Que el firmante registrado será quien tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que si los firmantes actúan en representación de alguna persona, tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

**Parágrafo:** Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de **La Promesa** en caso de que sea suscrita por este medio, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.



INSTRUMENTO NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

----- MUNICIPIO DE BOGOTÁ  
----- DEPARTAMENTO \_\_\_\_\_  
----- REPÚBLICA DE COLOMBIA -----

----- NOTARIO \_\_\_\_\_ DEL CÍRCULO DE \_\_\_\_\_  
----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----

ESPECIFICACIONES VALOR DEL ACTO  
0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS -----

SOCIAL \$ ,<sup>oo</sup>  
0203 HIPOTECA -----DE VIVIENDA CON SUBSIDIO  
\$ ,<sup>oo</sup>

0315 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA -----  
0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI NO XX

MATRÍCULA INMOBILIARIA APARTAMENTO: ----

FICHA CATASTRAL GLOBAL: FB 22 128 46-----

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

NOMBRE O DIRECCIÓN: -----

UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO No. \_\_TORRE \_ QUE FORMA PARTE  
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE FONTIBON

UBICADO EN LA TRANSVERSAL 128 # 17 - 87

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN  
VENDEDOR (A) (ES): -----

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera -----  
del FIDEICOMISO LOTE FONTIBON FIDUBOGOTÁ S.A. NIT 830.055.897-7



FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR -----  
CONSTRUCTORA BOLIVAR S. A. NIT: 860.513.493-1  
EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) E HIPOTECANTE (S): -----

ACREEDOR HIPOTECARIO: -----

En la ciudad de \_\_\_\_\_, Capital del Departamento \_\_\_\_\_,  
República de Colombia, a la NOTARIA \_\_\_\_\_ DE  
\_\_\_\_\_, de la cual es titular \_\_\_\_\_,  
compareció (eron) (con correo electrónico) a otorgar escritura en los  
siguientes términos: -----

comparecieron de una parte, \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliado(a)  
en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.  
\_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, quien en virtud del poder que le  
fue otorgado por 1) \_\_\_\_\_ en calidad de Representante Legal de  
**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente  
constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178)  
otorgada el treinta (30) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante  
la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma  
ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria  
(Hoy Superintendencia Financiera), mediante la resolución número tres mil seiscientos  
quiOnce (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo  
lo cual acredita con el Certificado de existencia y representación, el cual se adjunta al  
presente contrato, quien actúa únicamente como vocera y administradora del  
patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE FONTIBON FIDUBOGOTA.**,  
sociedad que para los efectos del presente documento se denominará **La Vendedora**;  
2) \_\_\_\_\_ en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA  
BOLÍVAR S.A.**, que actúa como **FIDEICOMITENTE y/o FIDEICOMITENTE  
DESARROLLADOR** del **FIDEICOMISO LOTE FONTIBON FIDUBOGOTA** y  
**CONSTRUCTOR** del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE FONTIBON**, (En  
adelante **El Conjunto**) sociedad comercial de este domicilio, constituida por medio de  
la escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1.369) del veintisiete (27)

de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá y, CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, y, de la otra parte; \_\_\_\_\_, mayor de edad, identificad\_ con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en xxxxxxxxxxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxxxxxx, vecina y residente en la **UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO No. \_\_\_\_\_ TORRE \_\_\_\_** Que forma parte del **Conjunto Residencial SENDEROS DE FONTIBON** (en adelante **El Inmueble**), Ubicado en la **Transversal 128 # 17-87**, Tel: xxxxxxxxxxxx, correo electrónico xxxxxxxxxxxx, actividad económica xxxxxxxxxxxx, quien(es) en adelante se denominará(n) **El Comprador** , y manifestó que ha celebrado el contrato de compraventa contenido en las cláusulas que más adelante se indican, previos los siguientes **antecedentes**: -----

a. Que por documento privado de fecha veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintiuno (2021), suscrito entre **La Vendedora y Fiduciaria Bogotá S.A.**, se celebró un contrato de encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-98907 en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE FONTIBON – FIDUBOGOTÁ S.A.**, (en adelante **El Fideicomiso**), el cual fue modificado mediante Otrosí No. 1 de fecha diecinueve (19) de enero de dos mil veintidós (2.022), con el objeto de que **El Fideicomiso** detente la titularidad de un lote de terreno denominado “La Toscana”(en adelante **El Predio**), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Constructora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto de vivienda de interés social denominado **Conjunto Residencial SENDEROS DE FONTIBON** (en adelante **El Conjunto**) sobre **El Predio** y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.

Que con base en estos antecedentes, **La Vendedora**, concurre a otorgar el presente instrumento público atendiendo las instrucciones que al efecto le ha impartido **Constructora** en su carácter de **Fideicomitente Desarrollador** y beneficiaria de dicho fideicomiso y en carácter de promotora y constructora de **El Conjunto**. Contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas:

a. **PRIMERA: OBJETO.- La Vendedora** transfiere a título de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **El comprador** y éste adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **La Vendedora** tiene y ejercita sobre **El Inmueble:** ----- La **UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO No. \_\_\_ TORRE \_\_ QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO UBICADO TRANSVERSAL 128 # 17-87 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ, D.C.** -- El Conjunto en mención se encuentra conformado por doscientos seiscientos sesenta y cuatro (664) bienes privados (apartamentos) desarrollados en tres (03) torres de dieciséis (16) pisos de altura y bienes comunales descritos en los planos y en el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el **Conjunto**.

**El Predio** en donde se desarrolla el **Conjunto** se describe y alindera como se indica a continuación:

**LOTE DE TERRENO LA TOSCANA**, ubicado actualmente en la transversal ciento veintiocho (128) número diecisiete ochenta y siete (17-87) (antes Carrera 129 No. 25-97) de la Ciudad de Bogotá, con un área de veintisiete mil quinientos sesenta punto cuarenta metros cuadrados (27.560.40mts<sup>2</sup>), cuyos linderos de conformidad con la escritura pública número cuatro mil quinientos cincuenta y tres (4553) de fecha doce (12) de Agosto de dos mil trece (2.013) de la Notaría veinticuatro (24) son los siguientes: "POR EL NORTE, En doscientos cuarenta y dos metros con treinta y ocho metros (242.38mts) y cinco metros con trece centímetros (5.13 mts) co propiedad de Arturo Restrepo y Hermanos, Alfonso Botero, H.B. Metálicas S.A. y Jovila Montenegro y Luis Torres. POR EL SUR. En trescientos dos metros con cincuenta y tres centímetros (302.53 mts) con propiedad de Ubaldina León, Lucrecia Escandón y Anita Escandón y con propiedad de la Nación Ministerio de Obras Públicas. POR EL ORIENTE. En noventa y tres metros con treinta y nueve centímetros (93.39 mts) y diecinueve metros con noventa y ocho centímetros (19.98mts) con la carretera que conduce a Engativá hoy Transversal ciento veintiocho (128) POR EL OCCIDENTE. En ciento un metros con cincuenta y cuatro centímetros (101.54mts) con servidumbre de tránsito. Este Predio se identifica con la matrícula inmobiliaria **50C-876904**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cédula catastral en mayor extensión No FB 22 128 46.

El Inmueble materia de este acto tiene asignado el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA INDIVIDUAL N°** - \_\_\_\_\_ y alindera como a continuación se señala: ----- **La UNIDAD PRIVADA No. \_\_ TORRE \_\_ QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO, UBICADO EN LA TRANSVERSAL 128 # 17-87 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ, D.C.**

x\*x\*x\*x\*x\*x\*x\*x\*x\*

**Parágrafo Primero:** Que al alinderar los bienes privados que integran **El Conjunto**, se pueden plantear los siguientes tipos de áreas: a) Área Privada Construida: es la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficial privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

**Parágrafo Segundo:** De las áreas anteriormente alindradas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales.—

**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.

**Parágrafo Cuarto:** El comprador manifiesta conocer y aceptar lo siguiente: -

1. Que **La Constructora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será

la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.

2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Constructora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la urbanización, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Constructora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se es transferido como cuerpo cierto.
3. Para lograr una mejor calidad de vida para todos los propietarios y residentes de los conjuntos residenciales sometidos a propiedad horizontal que hacen parte del conjunto Residencial **SENDEROS DE FONTIBON**, ubicado en el municipio de BOGOTÁ, D.C., se constituirá una entidad sin ánimo de lucro que prestará servicios en beneficio de la comunidad, incluyendo la ejecución de trámites ante entidades públicas o privadas para la defensa de los intereses de los mismos, programas de desarrollo social, sostenibilidad económica, etc., todo lo cual fomentará el espíritu de solidaridad y colaboración entre propietarios y residentes de los conjuntos residenciales, para lo cual cada conjunto residencial tendrá la obligación de contribuir a las expensas necesarias de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.
4. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato tres (3), de conformidad con la constancia de estrato expedida por la Dirección de Estratificación de la Alcaldía Mayor de Bogotá el día dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2022); dicha clasificación no es responsabilidad de **La Constructora** ni de **La Vendedora** ni de **El Fideicomiso**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Comprador** acepta que sí se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni **La Constructora** ni **La Vendedora**

ni **El Fideicomiso** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

**Parágrafo Quinto: Modificaciones o adecuaciones a los bienes privados. El Comprador** manifiesta conocer y aceptar:

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Constructora** en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario. En caso de que **La Constructora** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelantes ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Constructora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Constructora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.
2. Si de manera expresa, particular y por escrito **La Constructora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:
  - a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien

- privado y bajo su absoluta responsabilidad.
- b. Las obras deberán ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados por **La Constructora**.
  - c. El propietario del bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.
  - d. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entrepiso de las edificaciones.
  - e. Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** harán entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.
  - f. No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios de **El Conjunto**, por encontrarse las mismas expresamente previstas en este contrato. No obstante ello, deberá informarse al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.
  - g. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.
  - h. Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** asumirán ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados por el propietario.

**SEGUNDA: Régimen de Propiedad Horizontal.** La enajenación de **El Inmueble** descrito y alinderado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **Conjunto** en el porcentaje señalado para cada **Inmueble**, de acuerdo con lo previsto en la Ley 675 de 2.001 y lo consagrado en Reglamento de Propiedad Horizontal del **Conjunto** contenido en la escritura pública \_\_\_\_\_ ( ) del \_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ del año 2021, otorgada en la Notaria \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_.

21

**Parágrafo: EL COMPRADOR** manifiesta:

1. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
2. Que **La Vendedora** o **La Constructora** podrán introducir unilateralmente las modificaciones que consideren del caso al planteamiento general de **El Conjunto** y al reglamento de propiedad horizontal y a la licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de **El Inmueble**, y con posterioridad, si fuere el caso, podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de **El Conjunto** para que lo haga.
3. Que a partir de la entrega de **El Inmueble**, o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente las expensas comunes que le corresponda a **El Inmueble**, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto**. Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

**Tercera: Título de adquisición.**

1. **El Predio** fue adquirido por **El Fideicomiso** por transferencia que en su favor efectuó R&M Inversiones Ltda, a título de beneficio en fiducia mercantil, mediante escritura pública dos mil ciento setenta y seis (2.176) del quince (15) de abril de dos mil dieciséis (2.016), otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-876904 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.
2. **La construcción de El Conjunto** la adelanta **La Constructora** con fundamento en **la licencia de construcción otorgada mediante resolución 11001-5-21-0673 del 18 de junio de 2021, modificada mediante acto administrativo 11001-5-22-3053 del 29 de septiembre de 2022, ejecutoriada el 10 de octubre de 2022, ambas expedidas por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá.**

**Parágrafo: La Constructora** solicitará ante la entidad competente que se efectúe el trámite del desenglobe catastral de los bienes Privados de **El Conjunto**, el cual se



surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

**Cuarta: Libertad de El Inmueble y Obligación de saneamiento. La Vendedora** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona **El Inmueble** y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su transferencia libre de limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y títulos de mera tenencia, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido **El Inmueble**, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida sobre **El Predio** en favor de la entidad financiera que ha otorgado el crédito para el desarrollo del proyecto. En la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa será cancelada esta hipoteca, en cuanto atañe específicamente a **El Inmueble**, mediante el pago proporcional que efectuará **La Vendedora** de la prorrata que sobre el crédito constructor le corresponde a **El Inmueble**. En todo caso **La Constructora** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley.

---

**Quinta: Precio y forma de pago.** El precio total de **El Inmueble** es la suma \_\_\_\_\_ ( ) será cancelado por **El Comprador** a **La Vendedora** de la siguiente forma:

1. La suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE**, que corresponde a la cuota inicial, de los cuales: -----
  - 1.1.- La suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE**, fue cancelada con recursos propios y que **La Vendedora** declara recibidos a satisfacción. -----
  - 1.2.- La suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE**, que **El Comprador** ha depositado en la cuenta de ahorro programado que abrió en **xxxxxxxxxxx** que **La Vendedora** declara recibidas a entera satisfacción. -----
  - 1.3.- La suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE** que **El Comprador** pagará con el producto de las

cesantías depositadas en xxxxxxxxxxxx y que **La Vendedora** declara recibidas a entera satisfacción. -----

**2.-** La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **PESOS (\$xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE**, que la pagará con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés Social (en adelante el Subsidio de Vivienda) aprobado y adjudicado por xxxxxxxxxxxx (en lo sucesivo **La Entidad Otorgante del Subsidio**), cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a **La Vendedora**, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, la ley 1537 de 2012 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones. -----

**3.-** El saldo del precio, o sea la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **PESOS (\$xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE**, que pagará **El Comprador a La Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, con el producto de un préstamo que le(s) concede xxxxxxxxxxxxxx (en lo sucesivo **La Entidad Crediticia**), en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado sin límite en la cuantía sobre **El Inmueble** que adquiere a través de este mismo instrumento.-----

**Parágrafo Primero:** Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes comparecientes vendedor y comprador, declaramos bajo la gravedad de juramento lo siguiente: -----

- 1)** Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.--
- 2)** Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. -----

**Parágrafo Segundo:** **El Comprador** deberá reconocer y pagar a **La Vendedora**, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que **El Comprador** se ha comprometido a cancelar con el producto de **El Crédito**. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de **El Inmueble** o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de **El Crédito** y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha

señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de **El Crédito** existiere un saldo a favor de **El Comprador**, el mismo será reembolsado. No habrá lugar al cobro de los intereses antes mencionados si **El Crédito** es otorgado por la misma entidad que financia la construcción de **El Conjunto**.

**Parágrafo Tercero:** En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto **La Entidad Crediticia**, **El Comprador** pagará un interés a la tasa máxima que la ley permite pactar según lo previsto en el Artículo 884 del Código de Comercio. ---

**Parágrafo Cuarto:** **El Comprador** faculta a **La Vendedora** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **La Entidad Crediticia**. -----

**Parágrafo Quinto:** No obstante, la forma de pago pactada, **La Vendedora** renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, de manera que el presente instrumento se otorga en forma firme e irrevocable. -----

**Parágrafo Sexto:** En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de un subsidio de vivienda aprobado a **El Comprador**, éste autoriza expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que la suma correspondiente al subsidio sea abonada directamente a **La Vendedora** en caso de que tal desembolso no haya acaecido con anterioridad a la presente fecha.-----

**Parágrafo Séptimo:** **El Comprador** autoriza expresa e irrevocablemente a **La Entidad Crediticia** para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente a **La Vendedora**.

**Sexta: Impuestos y Contribuciones.**

1. La Vendedora asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de El Inmueble con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de El Comprador los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, El Comprador reembolsará a La Vendedora en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al período de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año.

Por lo anterior, El Comprador deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a) En caso de que no se haya realizado el desenglobe catastral del lote sobre el cual se encuentra desarrollado El Conjunto y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial individual a El Inmueble, La Constructora cancelará el impuesto predial del lote de terreno donde se desarrolla El Conjunto, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de La Constructora, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
- b) En caso de que el lote de terreno sobre el cual se encuentra desarrollado El Conjunto cuente con la resolución de desenglobe catastral, El Comprador asumirá el pago del impuesto predial de El Inmueble.

La Constructora podrá realizar el cobro antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, informándole así a El Comprador por cualquier medio idóneo el valor proporcional del impuesto predial que debe asumir, la vigencia fiscal a la cual corresponde y la fecha en la cual deberá realizar dicho pago.

2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de El Inmueble serán de cargo de El Comprador. En caso de que La Vendedora haya cancelado la contribución de valorización por El Predio, El Comprador reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto. Los reembolsos a los que hace mención la presente cláusula deberán efectuarse antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

**Parágrafo 1:** Si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de El Inmueble las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desenglobe catastral de El Conjunto y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado El Conjunto no existiere el sistema de autoavalúo para efectos de la declaración y pago del impuesto predial, El Comprador o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio de El Inmueble, se obliga al pago del impuesto predial de El Predio, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto, dentro del plazo que le indique La

Constructora o, en su defecto, en el primer plazo previsto para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado. Las sumas de dinero serán giradas a La Constructora, quien podrá recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, La Vendedora o La Constructora podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura pública de compraventa en la que se reproducirá esta misma cláusula, el certificado de tradición de El Inmueble, copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal en el que conste el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble, la liquidación del impuesto predial y constancia del pago efectuado por La Constructora.

**Parágrafo 2:** Serán de cargo de **El Comprador** los trámites que deban adelantarse ante las autoridades catastrales a efectos de que en los registros de estas últimas conste el nuevo propietario de **El Inmueble**, una vez la escritura pública de compraventa se encuentre registrada. Sin que ello constituya obligación y sin que se exima a **El Comprador** de su responsabilidad, **La Constructora** podrá realizar el trámite correspondiente, para lo cual **El Comprador** por medio del presente contrato le otorga poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación diligencie los formatos requeridos, presente la información necesaria, solicite las correcciones exigidas, se notifique de las resoluciones o comunicados, y realice todo en cuanto sea necesario para dar trámite en debida forma al cambio de propietario ante las entidades competentes.

---

**Parágrafo 3:** en caso de que se decrete un nuevo impuesto que grave esta negociación o **El Inmueble** antes de otorgarse la escritura pública de compraventa, su valor deberá ser asumido íntegramente por **El Comprador**, quien deberá cubrir su importe antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

**Séptima: Servicios Públicos.** La Vendedora entregará **El Inmueble** dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades competentes, cuyas especificaciones,

74

características, acabados y elementos se encuentran previstos en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

**Parágrafo Primero:** Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. Como **El Inmueble** será entregado cuando esté provisto de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **La Vendedora** y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega de **El Inmueble** en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **El Comprador** manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de **El Inmueble** podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de **La Constructora** adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas.

**Parágrafo Segundo:** Será de cargo exclusivo de **El Comprador**:

2. La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato.
3. El pago de las facturas o cuentas de cobro por consumo de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega de **El Inmueble** o de la fecha en que éste se entienda entregado.
4. Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren o liquidaren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
5. El trámite que deba surtir ante las empresas prestadoras de los servicios públicos para cambiar el nombre del titular de **El Inmueble**.
6. Las demás obligaciones que eventualmente se consagren a su cargo en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

**Parágrafo Tercero:** Si para la debida prestación de los servicios públicos o para el reconocimiento de alguna contraprestación por la construcción de la infraestructura, alguna de las empresas prestadoras exige, requiere, autoriza u ordena la constitución del algún tipo de servidumbre o la celebración de algún contrato de comodato, se entiende que **El Comprador** autoriza a **La Vendedora** y a **La Constructora** para que en forma autónoma celebren los respectivos contratos, otorguen en representación de la copropiedad las escrituras que fueren del caso y adelanten el trámite de registro.

**Parágrafo Cuarto:** De acuerdo con lo establecido en la regulación de la CREG, los activos de conexión del servicio de energía eléctrica podrán ser transferidos por **La Vendedora** o por **La Constructora** a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia, el prestador del servicio público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: 1) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

**Octava: Entrega de El Inmueble.** **La Vendedora** hará siempre entrega real y material de **El Inmueble**, por conducto de **La Constructora**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo **La Vendedora** remitirá a **El Comprador** una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:

2. En caso que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.
3. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Vendedora**, lo cual se informará a **El Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
4. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Vendedora**, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Constructora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o

irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

**Parágrafo 1:** La entrega material de **El Inmueble** se hará constar en un acta la cual será suscrita por **El Comprador** y por **La Vendedora** o **La Constructora**, en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir **El Inmueble**. Si para la fecha de la entrega de **El Inmueble** se encontraren aún en obra otras viviendas o zonas comunes de **El Conjunto**, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega de **El Inmueble**. Si **El Comprador** no recibe **El Inmueble** por los hechos aquí expuestos, se entenderá incumplida **La Promesa**.

**Parágrafo 2:** Para evitar riesgos, **El Comprador** únicamente podrá acceder a **El Inmueble** al momento de su entrega. No obstante, **La Vendedora** pondrá a disposición de **El Comprador** mecanismos tanto físicos como electrónicos que le permitirán identificar plenamente las características de **El Inmueble** y **El Conjunto**.

**Parágrafo 3:** **La Vendedora** o **La Constructora** podrán realizar la entrega de **El Inmueble** con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de **El Inmueble** y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de **La Promesa**. De tal suerte, **El Comprador** tendrá a su cargo la realización de todos los actos necesarios para el recibo de **El Inmueble**, contando con acompañamiento por parte de **La Constructora** en todas las etapas que comprenden la entrega de **El Inmueble** tales como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de **El Inmueble** y solicitud de atención de garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de **El Inmueble**, **La Constructora** entregará a **El Comprador** un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la entrega.

**Parágrafo 4:** si **El Comprador** no comparece a recibir **El Inmueble**, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste



se tendrá por entregado para todos los efectos y **El Comprador** podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de **La Constructora**. Si como consecuencia de la negativa de recibir **El Inmueble** por parte de **El Comprador** no se pudieren desembolsar en las fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

**Parágrafo 5:** De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, **La Vendedora** hará entrega de los bienes comunes que integran **El Conjunto**, por conducto de **La Constructora**, así: i) Esenciales: su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. ii) No Esenciales de uso y goce general: se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y enajenación de bienes privados que representen el 51% de los coeficientes de copropiedad, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de **El Inmueble**.

Para la entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general se aplicará al siguiente procedimiento:

1. En la primera Asamblea de Copropietarios de **El Conjunto** se designará el consejo de administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de tales bienes comunes a efectos de apoyar al administrador definitivo de **El Conjunto** en la diligencia de entrega. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la asamblea de copropietarios, el presidente del consejo de administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de **El Conjunto**.
2. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de entrega.
3. En el día y hora fijados, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas.

En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.

4. Si las personas encargadas del recibo se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, **La Constructora** levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes de uso y goce general, o empleará cualesquiera medios que considere apropiados para acreditar que se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para **El Conjunto**. **La Constructora** procederá a protocolizar los siguientes documentos en una Notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de **El Conjunto**: a) Copia de la licencia de construcción y sus modificaciones, prórrogas o renovaciones, si las hubiere; b) Copia reducida de los planos arquitectónicos y de los planos de propiedad horizontal; c) Copia de los documentos de garantía de los equipos; d) Registros fotográficos; e) Copia de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de tales bienes comunes; f) Copia del acta de recorrido de verificación de tales bienes comunes, si existe (firmada por las partes) y h) Certificado de existencia y representación legal de **La Constructora**. Una vez surtido este procedimiento se entenderán debidamente entregados los bienes comunes de **El Conjunto**.

**Novena: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro.** Las partes manifiestan que de conformidad con lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa, los derechos notariales así como los derechos de beneficencia y registro serán asumidos de la siguiente manera: -----

El **100%** de los **derechos notariales** ocasionados por el otorgamiento de la escritura de compraventa, la constitución de hipoteca a favor de **La Entidad Crediticia** que financia a **El Comprador** y los que se originen por la constitución del Patrimonio de Familia Inembargable y la Afectación a Vivienda Familiar, serán asumidos íntegramente por **El Comprador**.

El **100%** de los derechos e impuesto de beneficencia y registro que ocasione la inscripción de los anteriores actos serán asumidos íntegramente por **El Comprador**. -----

**Parágrafo:** El presente contrato no genera Retención en la fuente, de conformidad con lo estipulado en la ley de crecimiento 2010 del 27 de diciembre de 2019 y en el Artículo 400 del Estatuto Tributario. -----

**Décima: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda.** La **Vendedora** está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** materia del presente contrato de compraventa por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021, como consta en el radicado número \_\_\_\_\_ en cumplimiento de lo dispuesto por en la Ley.

**Décima Primera: El Subsidio De Vivienda.** Manifiesta **La Vendedora** que **El Inmueble** objeto de este contrato es una vivienda de interés social y que el plan del cual hace parte el mismo tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo en las normas actualmente vigentes. -----

Se protocoliza resolución número \_\_\_\_\_ del subsidio de vivienda expedida por de fecha \_\_\_\_\_, en la que consta que los beneficiarios del subsidio son: y resolución número \_\_\_\_\_

**Parágrafo Primero.** Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de **La Vendedora** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en el numeral 2 de la cláusula sexta de esta escritura, **El Comprador** se obliga a cancelar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio. -----

**Parágrafo Segundo: Causales de Restitución del Subsidio.** De conformidad con lo previsto en la Ley 2079 de 2021, los subsidios de Vivienda Familiar asignados para la adquisición de **El Inmueble** objeto de este contrato serán restituidos cuando se compruebe que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación, no obstante, el Gobierno Nacional reglamentará esta materia, para lo cual **El Comprador** deberá sujetarse a dicha reglamentación.

79

En caso en que el proyecto no se ejecute aun cuando se haya expedido el acto de asignación de subsidio de vivienda a los hogares beneficiados o cuando las viviendas no se hayan escriturado a los hogares beneficiarios, **Constructora Bolívar S.A.** deberá realizar la devolución de los dineros desembolsados, con la indexación correspondiente hasta la fecha de la devolución de conformidad con lo previsto en las normas especiales.

**Parágrafo Tercero: Sanciones.** Al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, se le aplicaran las sanciones prevista en la Ley

en el caso en que la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda revoque el subsidio por la ocurrencia de los eventos establecidos en la ley y en sus reglamentos.

**Parágrafo Cuarto:- Remate Judicial.-** En caso de remate de **El Inmueble** que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo en las normas vigentes. 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. -El valor constante de restitución de que trata el presente parágrafo 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 Segunda: Garantías. El Comprador** declara conocer y aceptar que **La Vendedora** responderá ante **El Comprador** dentro de los términos que se señalan a continuación:

1. En el momento de la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de **El Inmueble**, con el fin de que **La Vendedora** haga las reparaciones pertinentes: estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y elementos similares. En el mes siguiente a la

- entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos anteriores.
2. Dentro del año siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.
  3. Si **El Inmueble** fue vendido sin acabados, será responsabilidad de **El Comprador** su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en **El Inmueble**; en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de **El Inmueble**.
  4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de **El Inmueble**.

**Parágrafo 1:** En la fecha de entrega de **El Inmueble La Constructora** entregará a **El Comprador** un "manual del propietario" que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de **El Inmueble** y de **El Conjunto** y las recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, **El Comprador** debe informar a **La Constructora** dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

**Parágrafo 2:** En caso de que **El Comprador** efectúe reformas parciales o totales en **El Inmueble**, o en caso de inadecuado uso, las garantías otorgadas por **La Constructora** perderán su vigencia.

**Décima Tercera:** Con la suscripción del presente contrato, **El Comprador**, **La Vendedora**, como vocera del **Fideicomiso y La Constructora**, 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 compraventa suscrita, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. -----

**Décima Cuarta:** Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley **La**

28

**Vendedora** declara bajo la gravedad de juramento que en **El Conjunto** a la fecha NO hay deudas pendientes por concepto de administración, por tratarse de una vivienda nueva. -----

**Presente** nuevamente, **El Comprador** quien manifestó: -----

a) Que acepta íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida, por estar de acuerdo con lo convenido. -----

b) Que acepta la entrega de **El Inmueble** objeto de esta compraventa, y de las zonas comunes de **El Conjunto** señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente a **El Inmueble**.-----

c) Que acepta el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga a cumplirlo. -----

d) Que se declara deudor de **La Vendedora**, de las sumas indicadas en la Cláusula Quinta de este contrato que no hayan sido recibidas a la fecha de la firma de la presente escritura pública y que sobre la suma que será desembolsada por **La Entidad Crediticia** reconocerá y pagará intereses por anticipado a **La Vendedora**, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad, hasta tanto se produzca la liquidación definitiva por parte de **La Entidad Crediticia** que financia la adquisición de **El Inmueble**, conforme a lo convenido en la Cláusula Quinta de este contrato. -----

e) Que autoriza a **La Entidad Otorgante del Subsidio** para que las sumas correspondientes al subsidio sean giradas a **La Vendedora** y puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido. -----

f) Que para todos los efectos a que haya lugar declara su expresa aceptación a lo pactado en la Cláusula Quinta del presente contrato de compraventa.

g) Que autoriza a **La Entidad Crediticia** para que el saldo correspondiente al crédito que le ha sido otorgado sea girado a favor de **La Vendedora**. -----

h) Que con el otorgamiento de este instrumento **La Vendedora y La Constructora** dan cumplimiento al contrato de compraventa celebrado con **El Comprador** con relación a **El Inmueble** objeto de este contrato, y se declara satisfecho) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las

obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. -----  
-----

i) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato. -----

**MANIFESTACIONES SOBRE LA CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO DE --  
----- FAMILIA INEMBARGABLE -----**

Compareció(eron) nuevamente: \_\_\_\_\_ mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en xxxxxxxxxxxxxxxx, y declaró(aron) que mediante la presente Escritura Pública constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989, en la Ley 3a de 1991, Decreto Nacional 2817 de 2006, Decreto 2190 de 2009, Ley 1450 de 2011, Resolución 085 de 2011, Ley 1537 de 2012.- No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato. -----  
-----

**----- HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA -----**

**Compareció**

**La Vendedora,**

\_\_\_\_\_  
C.C. No. \_\_\_\_\_ EXPEDIDA EN \_\_\_\_\_  
Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera y representante del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE FONTIBON FIDUBOGOTÁ

**El Comprador** E HIPOTECANTE (S),





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

**INFORMACIÓN GENERAL**

1. CIUDAD: **BOGOTÁ D.C.** FECHA: **06 DE ENERO DE 2023**
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** NIT **860.002.964-4**
3. DEUDOR HIPOTECARIO: **CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA SA** NIT **860.513.493-1**
4. NOMBRE DEL PROYECTO: **SENDEROS DE FONTIBON**
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: **TRANSV 128 N 17 87 FONTIBON**
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): **50C-876904**
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): **5212** DE FECHA: **18 AGOSTO DEL 2021**  
NOTARÍA: **72 DE BOGOTA**
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: **\$47.096.000.000**
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: **22 meses**
10. HIPOTECA POR VALOR DE: **\$17.908.000.000** CUANTÍA INDETERMINADA: **SI**

**INFORMA QUE**

Yo **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

**Mayerli Alcira Verano Baracaldo**  
Jefe II Procesos Transversales Gerencia Operativa de Pre y Post Desembolso & Leasing  
Banco de Bogota  
Elaboro: FMB



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

### INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

### INFORMACIÓN GENERAL

1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN:** Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO:** Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la licencia de construcción
6. **No. DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** Número de las matrículas de los lotes involucrados en el crédito
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** Indicar la fecha de aprobación del crédito.
10. **HIPOTECA POR VALOR DE:** Escribir el valor correspondiente al trámite.

### CERTIFICACION

1. Diligenciar el nombre de la persona natural o persona jurídica acreedora hipotecaria.

#### Notas:

1. La certificación debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones.
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Adjuntar las prorratas expedidas por la entidad financiera, una vez se constituya la hipoteca.

Bogotá, 02 de enero de 2023

Señores  
**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN VIGILANCIA Y  
 CONTROL DE VIVIENDA**  
**Secretaría Distrital del Hábitat**  
 Bogotá D.C.

**REF: COADYUVANCIA PARA EL PROYECTO SENDEROS DE FONTIBÓN**

Yo, **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que actúa en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO LOTE FONTIBON - FIDUBOGOTA**, manifiesto:

1. Que la solicitud de Radicación de Documentos para el anuncio de Inmuebles es presentada por la Sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, identificada con el número de NIT 860.513.493-1.
2. Que Fiduciaria Bogotá como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE FONTIBON - FIDUBOGOTA** es propietario fiduciario del lote de terreno sobre el cual se construirá el proyecto **SENDEROS DE FONTIBÓN**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-876904**.
3. Que el Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO LOTE FONTIBON - FIDUBOGOTA**, del cual es vocera **FIDUCIARIA BOGOTÁ, S.A.** en calidad de propietario del lote identificado con la matrícula inmobiliaria No. **50C-876904**, Coadyuva a la solicitud presentada ante este Despacho por la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, con el fin de obtener la radicación de documentos para la enajenación de vivienda, con relación a las 664 unidades de vivienda que integra el proyecto **SENDEROS DE FONTIBÓN**.

El coadyuvado está facultado para firmar la solicitud, contrato y/o convenios respectivos, aportar y retirar documentos, cumplir con los requerimientos, interponer recursos, recibir, desistir, sustituir, renunciar, disponer y notificarse de los actos que se emitan dentro del trámite.





ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Siendo claro que, con el otorgamiento del presente documento, ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y por lo tanto no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo de las gestiones que se vayan a realizar sobre los inmuebles del Fideicomiso. Así mismo se deja expresa constancia que el titular de la documentación que se tramite con ocasión de la presente coadyuvancia será el Fideicomitente y que los costos, gastos y honorarios que se causen en desarrollo de las gestiones con ocasión del presente documento será de responsabilidad única y exclusivamente del (los) Fideicomitente (s).

Claudia  
Bibiana  
Castilla  
Ochoa

Atentamente,

  
**ANDRES NOGUERA RICAURTE**

Representante Legal

Fiduciaria Bogotá S.A. como Vocero del **FIDEICOMISO LOTE FONTIBON - FIDUBOGOTA**

Firmado digitalmente por  
Claudia Bibiana  
Castilla Ochoa  
Fecha:  
2023.01.02  
19:06:43 -05'00'

Cristhian  
Andres  
Sanchez  
Tangarife  
Firmado digitalmente por  
Cristhian Andres  
Sanchez Tangarife  
Fecha: 2023.01.02  
14:38:44 -05'00'



65

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

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

EL ANTERIOR ESCRITO DIRIGIDO A:

A quien comparece

QUE PRESENTADO PERSONALMENTE ANTE EL SUSCRITO NOTARIO SESENTA Y CINCO DE BOGOTÁ POR:

Andrés Hoyarica Picoana

QUIEN SE IDENTIFICÓ CON el No. 80503834 DE Pte y T.P. No.

Y ADÉMÁS DECLARÓ QUE EL CONTENIDO DEL ANTERIOR DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE LA FIRMA QUE LO AUTORIZA FUE PUESTA POR EL(ELLA). EL(LA) COMPARECIENTE IMPRIME HUELLA DACTILAR DE INDICE DIR

EN CONSTANCIA FIRMA EN BOGOTÁ, D.C.

[Signature]

NOTARIO SESENTA Y CINCO DE BOGOTÁ D.C. O ENCARGADO

FECHA:

03 ENE 2023





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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: SENDEROS DE FONTIBÓN  
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 664  
DIRECCIÓN: Tv 128 # 17-87  
CONSTRUCTORA: Bolívar  
FECHA (dd-mm-aa): 9/12/2022

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

Sistema placa - pilotes en concreto

**2.2. PILOTES**

SI  NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes hincados pretensados tipo SBC

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema estructural en Muros portantes de concreto reforzado, entepiso en losa maciza en concreto reforzado, cubierta en losa maciza en concreto reforzado y escaleras en concreto reforzado

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI  NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo Portante 30x12 celda circular cocoa y cacpuchino

**2.4.2. BLOQUE**

SI  NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque No. 4 estriado por las 4 caras de perforación horizontal

**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:

**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:

Ladrillo Portante 30x12 celda circular cocoa y cacuchino

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

Tablon tradición Salmon, Rojo y Sahara 30.5x30.5

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Transitable (Losa maciza en concreto reforzado)

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Concreto reforzado

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

El antejardín con cerramiento reja metálica con zócalo, predio vecino con cerramiento en muro de mampostería

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque en concreto de 203 m3

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

3.1. ASCENSOR

 SI  NO

8 Pasajeros 630Kg

3.2. VIDEO CAMARAS

 SI  NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

 SI  NO

3.4. PARQUE INFANTIL

 SI  NO

3.5. SALÓN COMUNAL

 SI  NO

3.6. GIMNASIO

 SI  NO

3.7. SAUNA

 SI  NO

3.8. TURCOS

 SI  NO

3.9. PISCINA

 SI  NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

 SI  NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

 SI  NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

 SI  NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

 SI  NO**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS****4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET

 SI  NO

Características y materiales a utilizar:

6 lockers para el gimnasio



4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas en vidrio para dividir los espacios del edificio comunal para acceder a las torres de vivienda

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta en vidrio

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Placa en concreto

4.2.2. HALL'S Tablon tradición Salmon, Rojo y Sahara 30.5x30.5

4.2.3. HABITACIONES Placa en concreto

4.2.4. COCINAS Placa en concreto

4.2.5. PATIOS Placa en concreto

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Muro divisorio en bloque a la vista, sin pañete, sin estuco, sin pintura. Mampostería de fachada a la vista

4.3.2. HABITACIONES Muro divisorio en bloque a la vista, sin pañete, sin estuco, sin pintura. Mampostería de fachada a la vista

4.3.3. COCINAS Muro divisorio en bloque a la vista, sin pañete, sin estuco, sin pintura. Mampostería de fachada a la vista

4.3.4. PATIOS Muro divisorio en bloque a la vista, sin pañete, sin estuco, sin pintura. Mampostería de fachada a la vista

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO  SI  NO

4.4.2. ESTUFA  SI  NO Estufa 4 puestos

4.4.3. MUEBLE  SI  NO

4.4.4. MESÓN  SI  NO Mesón en aluminio

4.4.5. CALENTADOR  SI  NO

4.4.6. LAVADERO  SI  NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE  SI  NO

4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO Solo cabina de ducha

4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO Solo cabina de ducha

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO Solo cabina de ducha

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.

Firma representante legal o persona natural

Nombre del Proyecto: SENDEROS DE FONTIBÓN - APTO 46 M2  
 Zona del Proyecto: Bogotá D.C  
 Fecha de descarga: 2022-02-04  
 Estado del proyecto: Validado  
 Versión: 1



**ESPECIFICACIONES GENERALES**

→ Especificaciones Técnicas

**ANDENES Y SENDEROS PEATONALES**

- Concreto: -Sendero en concreto dilatado o similar.
- Adoquín: -Adoquín arcilla o similar

**PARQUEADEROS Y VÍAS INTERNAS**

- Exteriores:
  - Topellantas en concreto
  - Bicicletero metálico o similar
  - Demarcación pisos autos
  - Adoquín arcilla o similar
- Sótanos:
  - Rejillas de ventilación.
  - Topellantas en concreto
  - Demarcación columnas
  - Demarcación pisos
  - Demarcación muros
  - Señalización ruta de evacuación
  - Señalización escaleras de evacuación
  - Bicicletero metálico o similar
  - Cuartos técnicos
  - Demarcación parqueaderos PMR
  - Piso en concreto afinado
  - Señalización salida
  - Señalización gabinete contra incendios

**CERRAMIENTO**

- Antejardín: -Cerramiento reja metálica con Zócalo
- Prediovecino: -Cerramiento muro mampostería

**ZONAS VERDES**

- Antejardín: -En grama natural sobre superficie
- Plataforma: -Grama sintética o similar

**INSTALACIONES EXTERIORES**

- Eléctricas:
  - Red descolgada en sótano
  - Red subterránea
- Gas: -Redes subterráneas
- Sanitarias:
  - Red descolgada en sótano
  - Red subterránea
- Red contra incendios:
  - Red descolgada en Sótano
  - Tubería Subterránea

● Validado  
Cesar Zota

● Validado  
Jose Villarreal

● Validado  
Jorge Perdomo

● Validado  
Andres Suarez

● Validado  
Juan Gomez

Nombre del Proyecto: SENDEROS DE FONTIBÓN - APTO 46 M2  
Zona del Proyecto: Bogotá D.C  
Fecha de descarga: 2022-02-04  
Estado del proyecto: Validado  
Versión: 1



- Hidráulicas: -Tubería PVC subterránea
- Comunicaciones: -TELEFONÍA: Tubería sin cableado, canalizada  
-TELEVISIÓN: Tubería sin cableado, canalizada

#### ESPECIFICACIONES TORRES

##### ESTRUCTURA

- Cimentación: -Sistema placa - pilotes
- Sistema Estructural: -Muros portantes de concreto reforzado
- Entrepisos: -Losa maciza en concreto reforzado
- Cubierta: -Losa maciza en concreto reforzado
- Escaleras: -Concreto reforzado

##### FACHADAS

- Muros: -Mampostería a la vista o similar  
-Acabado Graniplast o similar  
-Mampostería a la vista o similar
- Ventanería: -Ventanería aluminio crudo o similar
- Bajantes: -Bajantes aguas lluvias (por ducto)

##### CUBIERTAS

- Cubierta: -Plana transitable (Losa maciza en concreto reforzado)

##### PUNTO FIJO

- Barandas: -Tubo metálico pintado h :90cm
- Piso y guardaescobas: -Tablón o similar
- Pasos escalera: -Concreto o similar
- Cielo raso: -Acabado Carraplast o similar
- Muros: -Acabado Graniplast o similar
- Puertas de emergencia: -Puerta corta fuego
- Señalización: -Señalización gabinete contra incendios  
-Señalización salida  
-Señalización ruta de evacuación  
-Señalización escaleras de evacuación  
-Nomenclatura piso

##### ASCENSORES

- Capacidad: -8 pasajeros. 630 Kg

##### INSTALACIONES TORRES

- Sanitarias: -Tubería PVC sanitaria

● Validado  
Cesar Zota

● Validado  
Jose Villarreal

● Validado  
Jorge Perdomo

● Validado  
Andres Suarez

● Validado  
Juan Gomez

Nombre del Proyecto: SENDEROS DE FONTIBÓN - APTO 46 M2  
 Zona del Proyecto: Bogotá D.C  
 Fecha de descarga: 2022-02-04  
 Estado del proyecto: Validado  
 Versión: 1



- Hidráulicas: -Tubería PVC presión
- Gas: -Tubería en acero galvanizado. Red interna de gas se entregan Medidores
- Eléctricas: -Tubería Conduit PVC. Cumpliendo con la normativa actual vigente
- Red contra incendios: -Tubería Acero al carbón
- Comunicaciones: -TELEFONÍA: Se entrega infraestructura de ductería sin cableado.  
 -TELEVISIÓN: Tubería desde la red exterior sin cableado hasta caja de comunicaciones en puntos fijos

**ESPECIFICACIONES VIVIENDAS**

**HABITACIONES**

- Pisos: -Placa en concreto
- Muros: -No se entrega pañete, estuco ni pintura.  
 -Mampostería de fachada a la vista  
 -Muro concreto sin terminado  
 -Muro divisorio en bloque a la vista
- Cielo raso: -Piso tipo (concreto a la vista sin acabado ni nivelación)
- Ventanería: -Ventanería aluminio crudo o similar

**ZONA SOCIAL**

- Pisos: -Placa en concreto
- Muros: -Muro divisorio en bloque a la vista  
 -No se entrega pañete, estuco ni pintura.  
 -Mampostería de fachada a la vista  
 -Muro concreto sin terminado
- Cielo raso: -Piso tipo (concreto a la vista sin acabado ni nivelación)
- Ventanería: -Ventanería aluminio crudo o similar
- Puerta acceso: -Puerta en lámina metálica o similar con montante en vidrio o similar

**COCINA**

- Muros: -No se entrega pañete, estuco ni pintura.  
 -Muro concreto sin terminado
- Cielo raso: -Piso tipo (concreto a la vista sin acabado ni nivelación)  
 -Ultimo piso, tubería de cubierta a las vista sin pintar
- Pisos: -Placa en concreto
- Grifería: -Grifería lavaplatos sencillo
- Mesones: -Mesón en acero , con poceta 4 fogones a gas o similar  
 -Se entrega estufa incluida en mesón

**ROPAS - ZONA OFICIOS**

- Muros: -Muro concreto sin terminado  
 -Muro divisorio en bloque a la vista

● Validado  
 Cesar Zota

● Validado  
 Jose Villarreal

● Validado  
 Jorge Perdomo

● Validado  
 Andres Suarez

● Validado  
 Juan Gomez

Nombre del Proyecto: SENDEROS DE FONTIBÓN - APTO 46 M2  
 Zona del Proyecto: Bogotá D.C  
 Fecha de descarga: 2022-02-04  
 Estado del proyecto: Validado  
 Versión: 1



- Pisos: -Placa en concreto
- Cielo raso: -Piso tipo (concreto a la vista sin acabado ni nivelación)
- Ventanería: -Rejilla para ventilación

**BAÑOS**

- Muros: -Cabina ducha, Muros en cerámica o similar  
-Muro concreto sin terminado  
-Muro divisorio en bloque a la vista
- Pisos: -Cabina ducha, Pisos en cerámica o similar  
-Placa en concreto
- Cielo raso: -Instalaciones de tubería a la vista sin pintar.  
-Ultimo piso, tubería de cubierta a la vista sin pintar  
-Piso tipo (concreto a la vista sin acabado ni nivelación)
- Kit baños: -Sanitario, lavamanos y accesorios
- Grifería: -Ducha: Grifería monocontrol o similar  
-Lavamanos: Llave individual
- Ventanería: -Rejilla plástica o similar

**INSTALACIONES**

- Instalaciones apartamentos: -SANITARIAS: Tubería de P.V.C.  
-HIDRÁULICAS: Tubería de P.V.C.  
-TELEVISIÓN: Tubería para televisión con punto en la alcoba principal sin cableado  
-TELEFONÍA: Se entrega infraestructura de ductería y toma de teléfono sin alambrado en la sala  
-ELÉCTRICAS: Tubería Conduit PVC. Cumpliendo con la normativa actual vigente  
-GAS: Red interna de gas hasta la estufa

Nota cliente:

GAS: Red interna de gas hasta el calentador.

● Validado  
Cesar Zota

● Validado  
Jose Villarreal

● Validado  
Jorge Perdomo

● Validado  
Andres Suarez

● Validado  
Juan Gomez

Nombre del Proyecto: SENDEROS DE FONTIBÓN - APTO 46 M2  
Zona del Proyecto: Bogotá D.C  
Fecha de descarga: 2022-02-04  
Estado del proyecto: Validado  
Versión: 1



## NOTAS.

### NOTAS GENERALES

- **ACABADOS:**
  - Los muros estructurales de la vivienda, es decir, los muros de concreto, no podrán ser regateados, modificados o demolidos total ni parcialmente.
  - No se entrega ningún aparato en la cocina, excepto la estufa.
  - No se entrega timbre, ni instalación para campana extractora.
  - No se entrega calentador de agua.
  - No se entrega red de citofonía, ni citófonos, ni panel de control.
  - No se entrega el suministro e instalación del sistema de aire acondicionado. Se dispone de tubería y caja con tapa ciega para instalación de dos sistemas de aire acondicionado tipo mini Split
  - No se entregan muebles en ningún espacio (cocina, closets, ropas, baño).
  - No se entregan grifería con mezclador, en cocina, ni lavamanos de baño, únicamente llave individual.
  - No se entregan pañetes en muros, nivelación de pisos, pintura, acabados de piso o pared, ni guarda escobas en ningún espacio a excepción del baño.
  - Ningún espacio se entrega con puerta a excepción de la puerta principal.
  - No se entrega ningún electrodoméstico o gasodoméstico.
  - La estructura de las edificaciones no podrá ser regateada modificada o demolida parcial o totalmente.
  - Debido al proceso constructivo, las placas y los muros pueden presentar ondulaciones o variaciones .
  - No se entrega ni se tiene la posibilidad de instalar horno eléctrico. No se entrega breaker para esta instalación
- **PAGOS DERECHOS**
  - La instalación del calentador en el espacio de ropas va por cuenta del propietario en convenio con la entidad prestadora del Gas Natural, si el lo acepta .
  - Los costos del conexión de acueducto y energía, corren por cuenta del propietario.
  - No se entrega línea telefónica. Los costos y la solicitud de la línea corren por cuenta del propietario.
  - Los costos del medidor de Gas , acueducto, y energía, corren por cuenta del propietario.

● Validado  
Cesar Zota

● Validado  
Jose Villarreal

● Validado  
Jorge Perdomo

● Validado  
Andres Suarez

● Validado  
Juan Gomez

Nombre del Proyecto: SENDEROS DE FONTIBÓN - APTO 46 M2  
 Zona del Proyecto: Bogotá D.C  
 Fecha de descarga: 2022-02-04  
 Estado del proyecto: Validado  
 Versión: 1



LAS ESPECIFICACIONES CONSIGNADAS EN ESTE DOCUMENTO PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES Y REEMPLAZAN TODAS LAS ANTERIORMENTE ENTREGADAS

*Mediante este documento se deja constancia que la Constructora Bolivar SA no entrega nada diferente a lo relacionado en las presentes especificaciones, lo cual es aceptado por los adquirientes de los inmuebles.*

\_\_\_\_\_  
TITULAR1

\_\_\_\_\_  
TITULAR2

\_\_\_\_\_  
TITULAR3

\_\_\_\_\_  
TITULAR4

● Validado  
Cesar Zota

● Validado  
Jose Villarreal

● Validado  
Jorge Perdomo

● Validado  
Andres Suarez

● Validado  
Juan Gomez

Nombre del Proyecto: SENDEROS DE FONTIBÓN - APTO 36 M2  
 Zona del Proyecto: Bogotá D.C  
 Fecha de descarga: 2022-02-04  
 Estado del proyecto: Validado  
 Versión: 1



**ESPECIFICACIONES GENERALES**

**ANDENES Y SENDEROS PEATONALES**

- Concreto: -Sendero en concreto dilatado o similar.
- Adoquín: -Adoquín arcilla o similar

**PARQUEADEROS Y VÍAS INTERNAS**

- Exteriores:
  - Topellantas en concreto
  - Bicicletero metálico o similar
  - Demarcación pisos autos
  - Adoquín arcilla o similar
- Sótanos:
  - Rejillas de ventilación.
  - Topellantas en concreto
  - Demarcación columnas
  - Demarcación pisos
  - Demarcación muros
  - Señalización ruta de evacuación
  - Señalización escaleras de evacuación
  - Bicicletero metálico o similar
  - Cuartos técnicos
  - Demarcación parqueaderos PMR
  - Piso en concreto afinado
  - Señalización salida
  - Señalización gabinete contra incendios

**CERRAMIENTO**

- Antejardín: -Cerramiento reja metálica con Zócalo
- Prediovecino: -Cerramiento muro mampostería

**ZONAS VERDES**

- Antejardín: -En grama natural sobre superficie
- Plataforma: -Grama sintética o similar

**INSTALACIONES EXTERIORES**

- Eléctricas:
  - Red descolgada en sótano
  - Red subterránea
- Gas: -Redes subterráneas
- Sanitarias:
  - Red descolgada en sótano
  - Red subterránea
- Red contra incendios:
  - Red descolgada en Sótano
  - Tubería Subterránea

● Validado  
Cesar Zota

● Validado  
Jose Villarreal

● Validado  
Jorge Perdomo

● Validado  
Andres Suarez

● Validado  
Juan Gomez



Nombre del Proyecto: SENDEROS DE FONTIBÓN - APTO 36 M2  
Zona del Proyecto: Bogotá D.C  
Fecha de descarga: 2022-02-04  
Estado del proyecto: Validado  
Versión: 1



- Hidráulicas: -Tubería PVC subterránea
- Comunicaciones: -TELEFONÍA: Tubería sin cableado, canalizada  
-TELEVISIÓN: Tubería sin cableado, canalizada

#### ESPECIFICACIONES TORRES

##### ESTRUCTURA

- Cimentación: -Sistema placa - pilotes
- Sistema Estructural: -Muros portantes de concreto reforzado
- Entrepisos: -Losa maciza en concreto reforzado
- Cubierta: -Losa maciza en concreto reforzado
- Escaleras: -Concreto reforzado

##### FACHADAS

- Muros: -Mampostería a la vista o similar  
-Acabado Graniplast o similar  
-Mampostería a la vista o similar
- Ventanería: -Ventanería aluminio crudo o similar
- Bajantes: -Bajantes aguas (lujas) (por ducto)

##### CUBIERTAS

- Cubierta: -Plana transitable (Losa maciza en concreto reforzado)

##### PUNTO FIJO

- Barandas: -Tubo metálico pintado h :90cm
- Piso y guardaescobas: -Tablón o similar
- Pasos escalera: -Concreto o similar
- Cielo raso: -Acabado Carraplast o similar
- Muros: -Acabado Graniplast o similar
- Puertas de emergencia: -Puerta corta fuego
- Señalización: -Señalización gabinete contra incendios  
-Señalización salida  
-Señalización ruta de evacuación  
-Señalización escaleras de evacuación  
-Nomenclatura piso

##### ASCENSORES

- Capacidad: -8 pasajeros. 630 Kg

##### INSTALACIONES TORRES

- Sanitarias: -Tubería PVC sanitaria

● Validado  
Cesar Zota

● Validado  
Jose Villarreal

● Validado  
Jorge Perdomo

● Validado  
Andres Suarez

● Validado  
Juan Gomez

Nombre del Proyecto: SENDEROS DE FONTIBÓN - APTO 36 M2  
Zona del Proyecto: Bogotá D.C  
Fecha de descarga: 2022-02-04  
Estado del proyecto: Validado  
Versión: 1



- Hidráulicas: -Tubería PVC presión
- Gas: -Tubería en acero galvanizado. Red interna de gas se entregan Medidores
- Eléctricas: -Tubería Conduit PVC. Cumpliendo con la normativa actual vigente
- Red contra incendios: -Tubería Acero al carbón
- Comunicaciones: -TELEFONÍA: Se entrega infraestructura de ductería sin cableado.  
-TELEVISIÓN: Tubería desde la red exterior sin cableado hasta caja de comunicaciones en puntos fijos

#### ESPECIFICACIONES VIVIENDAS

##### HABITACIONES

- Pisos: -Placa en concreto
- Muros: -No se entrega pañete, estuco ni pintura.  
-Mampostería de fachada a la vista  
-Muro concreto sin terminado  
-Muro divisorio en bloque a la vista
- Cielo raso: -Piso tipo (concreto a la vista sin acabado ni nivelación)
- Ventanería: -Ventanería aluminio crudo o similar

##### ZONA SOCIAL

- Pisos: -Placa en concreto
- Muros: -Muro divisorio en bloque a la vista  
-No se entrega pañete, estuco ni pintura.  
-Mampostería de fachada a la vista  
-Muro concreto sin terminado
- Cielo raso: -Piso tipo (concreto a la vista sin acabado ni nivelación)
- Ventanería: -Ventanería aluminio crudo o similar
- Puerta acceso: -Puerta en lámina metálica o similar con montante en vidrio o similar

##### COCINA

- Muros: -No se entrega pañete, estuco ni pintura.  
-Muro concreto sin terminado
- Cielo raso: -Piso tipo (concreto a la vista sin acabado ni nivelación)  
-Ultimo piso, tubería de cubierta a las vista sin pintar
- Pisos: -Placa en concreto
- Grifería: -Grifería lavaplatos sencillo
- Mesones: -Mesón en acero, con poceta 4 fogones a gas o similar  
-Se entrega estufa incluida en mesón

##### ROPAS - ZONA OFICIOS

- Muros: -Muro concreto sin terminado  
-Muro divisorio en bloque a la vista

● Validado  
Cesar Zota

● Validado  
Jose Villarreal

● Validado  
Jorge Perdomo

● Validado  
Andres Suarez

● Validado  
Juan Gomez

Nombre del Proyecto: SENDEROS DE FONTIBÓN - APTO 36 M2  
 Zona del Proyecto: Bogotá D.C  
 Fecha de descarga: 2022-02-04  
 Estado del proyecto: Validado  
 Versión: 1



- Pisos: -Placa en concreto
- Cielo raso: -Piso tipo (concreto a la vista sin acabado ni nivelación)
- Ventanería: -Rejilla para ventilación

**BAÑOS**

- Muros:
  - Cabina ducha. Muros en cerámica o similar
  - Muro concreto sin terminado
  - Muro divisorio en bloque a la vista
- Pisos:
  - Cabina ducha. Pisos en cerámica o similar
  - Placa en concreto
- Cielo raso:
  - Instalaciones de tubería a la vista sin pintar.
  - Ultimo piso, tubería de cubierta a la vista sin pintar
  - Piso tipo (concreto a la vista sin acabado ni nivelación)
- Kit baños:
  - Sanitario, lavamanos y accesorios
- Grifería:
  - Ducha: Grifería monocontrol o similar
  - Lavamanos: Llave individual
- Ventanería:
  - Rejilla plástica o similar

**INSTALACIONES**

- Instalaciones apartamentos:
  - SANITARIAS: Tubería de P.V.C.
  - HIDRÁULICAS: Tubería de P.V.C.
  - TELEVISIÓN: Tubería para televisión con punto en la alcoba principal sin cableado
  - TELEFONÍA: Se entrega infraestructura de ductería y toma de teléfono sin alambrado en la sala
  - ELÉCTRICAS: Tubería Conduit PVC. Cumpliendo con la normativa actual vigente
  - GAS: Red interna de gas hasta la estufa

Nota cliente:

GAS: Red interna de gas hasta el calentador.

● Validado  
Cesar Zota

● Validado  
Jose Villarreal

● Validado  
Jorge Perdomo

● Validado  
Andres Suarez

● Validado  
Juan Gomez

Nombre del Proyecto: SENDEROS DE FONTIBÓN - APTO 36 M2  
 Zona del Proyecto: Bogotá D.C  
 Fecha de descarga: 2022-02-04  
 Estado del proyecto: Validado  
 Versión: 1



## NOTAS.

### NOTAS GENERALES

- ACABADOS:
  - No se entrega ningún aparato en la cocina, excepto la estufa.
  - No se entrega timbre, ni instalación para campana extractora.
  - No se entrega calentador de agua.
  - No se entrega red de citofonía, ni citófonos, ni panel de control.
  - No se entrega el suministro e instalación del sistema de aire acondicionado. Se dispone de tubería y caja con tapa ciega para instalación de dos sistemas de aire acondicionado tipo mini Split
  - No se entregan muebles en ningún espacio (cocina, closets, ropas, baño).
  - No se entregan grifería con mezclador, en cocina, ni lavamanos de baño, únicamente llave individual.
  - No se entregan cielorrasos con acabados distintos a los especificados.
  - No se entregan pañetes en muros, nivelación de pisos, pintura, acabados de piso o pared, ni guarda escobas en ningún espacio a excepción del baño.
  - Ningún espacio se entrega con puerta a excepción de la puerta principal.
  - No se entrega ni se tiene la posibilidad de instalar aire acondicionado.
  - No se entrega ningún electrodoméstico o gasodoméstico.
  - La estructura de las edificaciones no podrá ser regateada modificada o demolida parcial o totalmente.
  - Debido al proceso constructivo, las placas y los muros pueden presentar ondulaciones o variaciones .
  - No se entrega ni se tiene la posibilidad de instalar horno eléctrico. No se entrega breaker para esta instalación
- PAGOS DERECHOS
  - No se entrega línea telefónica. Los costos y la solicitud de la línea corren por cuenta del propietario.
  - La instalación del calentador en el espacio de ropas va por cuenta del propietario en convenio con la entidad prestadora del Gas Natural, si el lo acepta .
  - Los costos del medidor de Gas , acueducto, y energía, corren por cuenta del propietario.
  - Los costos del conexión de acueducto y energía, corren por cuenta del propietario.

● Validado  
Cesar Zota

● Validado  
Jose Villarreal

● Validado  
Jorge Perdomo

● Validado  
Andres Suarez

● Validado  
Juan Gomez

Nombre del Proyecto: SENDEROS DE FONTIBÓN - APTO 36 M2  
Zona del Proyecto: Bogotá D.C  
Fecha de descarga: 2022-02-04  
Estado del proyecto: Validado  
Versión: 1



LAS ESPECIFICACIONES CONSIGNADAS EN ESTE DOCUMENTO PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES Y REEMPLAZAN TODAS LAS ANTERIORMENTE ENTREGADAS

*Mediante este documento se deja constancia que la Constructora Bolívar SA no entrega nada diferente a lo relacionado en las presentes especificaciones, lo cual es aceptado por los adquirientes de los inmuebles.*

\_\_\_\_\_  
TITULAR1

\_\_\_\_\_  
TITULAR2

\_\_\_\_\_  
TITULAR3

\_\_\_\_\_  
TITULAR4

● Validado  
Cesar Zota

● Validado  
Jose Villarreal

● Validado  
Jorge Perdomo

● Validado  
Andres Suarez

● Validado  
Juan Gomez

## DEPARTAMENTO DE DISEÑO - MEMORIA DESCRIPTIVA

Proyecto: SENDEROS DE FONTIBÓN  
 Fecha: 1/11/2022  
 Etapa: 1  
 Versión: 1



*Nota: Las áreas aquí consignadas son datos aproximados*

## GENERALIDADES DEL PROYECTO

## Localización:

Departamento: Cundinamarca Ciudad: Bogotá Urbanización: HB FONTIBÓN

Área útil lote (m²): 6494.64  
 Área útil etapa (m²):

## Características:

Uso edificación: Multifamiliar Tipo de proyecto: Vivienda de interés social

No. de etapas del proyecto: 1 No. de torres: 3 No. de sótanos: 1

No. de apartamentos: 664 No. de casas: 0 No. de locales comerciales: 0

Total cantidad de unidades (locales, casas, apartamentos):  
 664

## Estacionamientos motos y bicicletas:

No. estacionamientos privados: 0 No. estacionamientos comunales para residentes: 0 No. estacionamientos visitantes: 0

Total estacionamiento motos: 0 Total estacionamiento bicicletas: 60

## Estacionamientos carros:

No. estacionamientos privados: No. estacionamientos comunales para residentes: 83 No. estacionamientos visitantes: 37

No. estacionamientos comunales de uso exclusivo:  
 0

Total estacionamiento carros:  
 120

## Del total de estacionamientos carros:

No. estacionamientos PMR visitantes:  
 4

No. estacionamientos PMR propietarios:  
 0

## EQUIPAMIENTOS COMUNALES

Equipamientos esenciales	Cantidad	Descripción general
Portería y casilleros	1	Ubicada en primer piso

Zona de servicios	1	Ubicada en primer piso
Administración	1	Ubicado en primer piso
Cuarto de basura	1	Ubicado en primer piso
Tanques de agua potable y RCI	1	Ubicados en sotano 1
Cuarto de Bombas	1	Ubicados en sotano 1
Cuartos de subestación eléctrica.	1	Ubicado en sotano 1, con un cuarto de celdas en primer piso.
Planta eléctrica parcial	1	Ubicado en sotano 1

Equipamientos NO esenciales construidos	Cantidad	Descripción general
Lobby	1	Ubicado en primer piso
Disponible	1	Ubicado en primer piso
Deposito	1	Ubicado en primer piso
Gimnasio - zona de trotadoras - elípticas y spinning	1	Ubicado en un espacio general de Gimnasio en el segundo piso
Gimnasio - zona fuerza	1	Ubicado en un espacio general de Gimnasio en el segundo piso
Gimnasio - zona de aeróbicos	1	Ubicado en un espacio general de Gimnasio en el segundo piso
Lockers	6	Ubicado en un espacio general de Gimnasio en el segundo piso
Salón de juegos con mesa de billar - tenis de mesa y videojuegos	1	Ubicado en segundo piso
Zona create	1	Ubicado en el tercer piso
Salón social	1	Ubicado en el tercer piso
Salón de niños	1	Ubicado en tercer piso
Salón VIP	2	Ubicado en el tercer piso

Equipamientos NO esenciales en exteriores	Cantidad	Descripción general
Juegos de niños	1	Ubicado en primer piso
Cancha de futbol 5 (No reglamentaria)	1	Ubicado en la terraza del edificio comunal
Zona de ejercicio Outdoor	1	Ubicado en la terraza del edificio comunal
Terraza para asados (BBQ)	3	Ubicado en la terraza del edificio comunal, 3 areas independientes para asados (BBQ)
Cubierta transitable	1	Ubicada la cubierta de la T1-T2-T3

**VIVIENDAS**

Número de torres o terrazas: 3  
 Total viviendas: 664

Torre o terraza número:	Cantidad	No. de pisos	No. de viviendas por piso
1	1	16	16

Nota: 14 aptos en piso 1 y 16 aptos en piso tipo 2 a 16

Tipología viviendas:

Tipologías:	1	Unidades de esta tipología en el proyecto:	247
-------------	---	--------------------------------------------	-----

Área total construida (m²):	Dependencias:	Cantidad
36	Sala-Comedor	1
Área total privada (m²):	Cocina	1
31	Cuarto de ropas	1
Área balcón (m²):	Alcoba 2	1
	Alcoba 1	1
No. de alcobas:	Baño	1
2		

Adicionales: Cantidad Ubicación: Tambien aplica tipo 1.1-1.6-1.7

Tipologías:	1.12	Unidades de esta tipología en el proyecto:	7
-------------	------	--------------------------------------------	---

Área total construida (m²):	<b>Dependencias:</b>	<b>Cantidad</b>	
36	Sala-Comedor	1	
Área total privada (m²):	Cocina	1	
31	Cuarto de ropas	1	
Área balcón (m²):	Baño PMR	1	
	Alcoba 1	1	
No. de alcobas:	Disponibile para futuro baño	1	
1			
	<b>Adicionales:</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Ubicación:</b> Tambien aplica tipo 1.13

Torre o terraza número:	Cantidad	No. de pisos	No. de viviendas por piso	
2	1	16	12	<b>Nota:</b> 10 aptos en piso 1, 12 aptos en piso tipo 2 a 15 y 11 aptos piso 16

Tipologías: 1 Unidades de esta tipología en el proyecto: 189

Área total construida (m²):	<b>Dependencias:</b>	<b>Cantidad</b>	
36	Sala-Comedor	1	
Área total privada (m²):	Cocina	1	
31	Cuarto de ropas	1	
Área balcón (m²):	Alcoba 2	1	
	Alcoba 1	1	
No. de alcobas:	Baño	1	
2			
	<b>Adicionales:</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Ubicación:</b> Tambien aplica tipo 1.1-1.2-1.3-1.6-1.7-1.8-1.9

Torre o terraza número:	Cantidad	No. de pisos	No. de viviendas por piso	
3	1	16	14	<b>Nota:</b> 12 aptos en piso 1, 14 aptos en piso tipo 2 a 15 y 13 aptos piso 16

Tipologías: 1 Unidades de esta tipología en el proyecto: 125

Área total construida (m²):	<b>Dependencias:</b>	<b>Cantidad</b>	
36	Sala-Comedor	1	
Área total privada (m²):	Cocina	1	
31	Cuarto de ropas	1	
Área balcón (m²):	Alcoba 2	1	
	Alcoba 1	1	
No. de alcobas:	Baño	1	
2			
	<b>Adicionales:</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Ubicación:</b> Tambien aplica tipo 1.1-1.4-1.5-1.6-1.7-1.10-1.11

Tipologías: 2 Unidades de esta tipología en el proyecto: 96

Área total construida (m²):	<b>Dependencias:</b>	<b>Cantidad</b>
46	Sala-Comedor	1
Área total privada (m²):	Cocina	1
40.5	Cuarto de ropas	1
Área balcón (m²):	Alcoba 2	1
	Alcoba 1	1



No. de alcobas: Baño 1  
2

Adicionales: Cantidad Ubicación: También aplica tipo 2.1-2.2-2.3

**VALIDADORES**

Jose Ignacio Villarreal  
VoBo Diseño

Cesar Mauricio Zota  
VoBo Construcción

Javier Clavijo  
VoBo Costos y presupuestos

Juan Javier Gomez  
VoBo Comercial

Jorge Andres Perdomo  
VoBo Planeación y control



<b>APARTAMENTO</b>	
APLICA TIPOLOGIA 1-1.1-1.2-1.3-1.4-1.5-1.6-1.7-1.8-1.9-1.10-1.11	
<b>36 M2</b>	<b>AREA CONSTRUIDA</b>
<b>31 M2</b>	<b>AREA PRIVADA</b>

\*Las dimensiones de los espesores de muros pueden variar de acuerdo al diseño estructural según el piso.

\*El diseño y las áreas del apartamento pueden estar sujetos a ajustes y/o modificaciones menores inherentes al proceso de coordinación técnica, construcción y a la gestión de trámites ante entidades públicas.

TITULAR 4

TITULAR 3

TITULAR 2

TITULAR 1

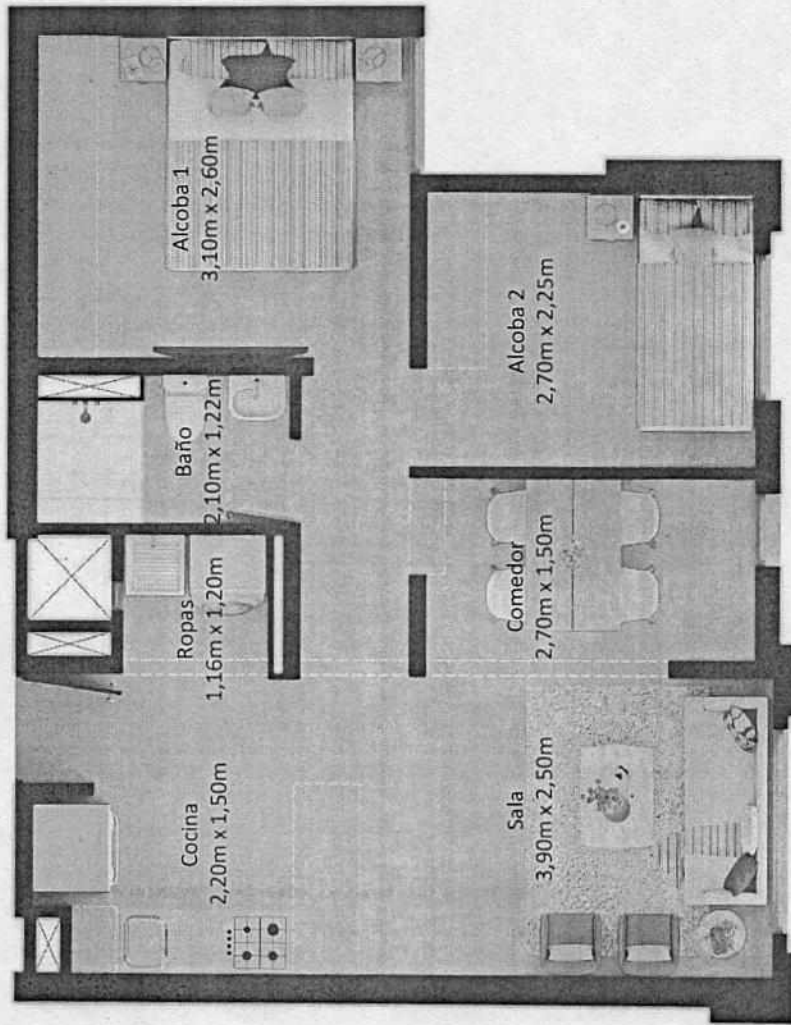
DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: SENDEROS DE FONTIBÓN

FECHA: DICIEMBRE 2021



ACCESO



**APARTAMENTO**

APLICA TIPOLOGIA 2-2.1-2.2-2.3

46 M2 AREA CONSTRUIDA

40.5 M2 AREA PRIVADA

\*Las dimensiones de los espesores de muros pueden variar de acuerdo al diseño estructural según el piso.

\*El diseño y las áreas del apartamento pueden estar sujetos a ajustes y/o modificaciones menores inherentes al proceso de coordinación técnica, construcción y a la gestión de trámites ante entidades públicas.

TITULAR 1

TITULAR 2

TITULAR 3

TITULAR 4

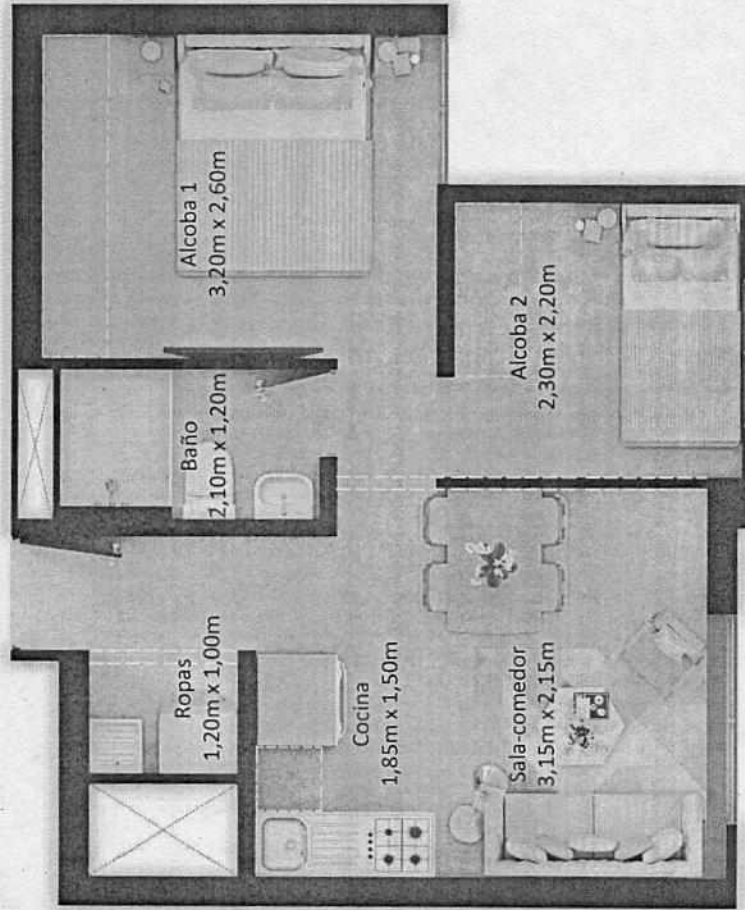
DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: SENDEROS DE FONTIBÓN

FECHA: DICIEMBRE 2021



ACCESO



### APARTAMENTO

APLICA TIPOLOGIA 1-1.1-1.2-1.3-1.4-1.5-1.6-1.7-1.8-1.9-1.10-1.11

36 M2 AREA CONSTRUIDA

31 M2 AREA PRIVADA

\*Las dimensiones de los espesores de muros pueden variar de acuerdo al diseño estructural según el piso.

\*El diseño y las áreas del apartamento pueden estar sujetos a ajustes y/o modificaciones menores inherentes al proceso de coordinación técnica, construcción y a la gestión de trámites ante entidades públicas.

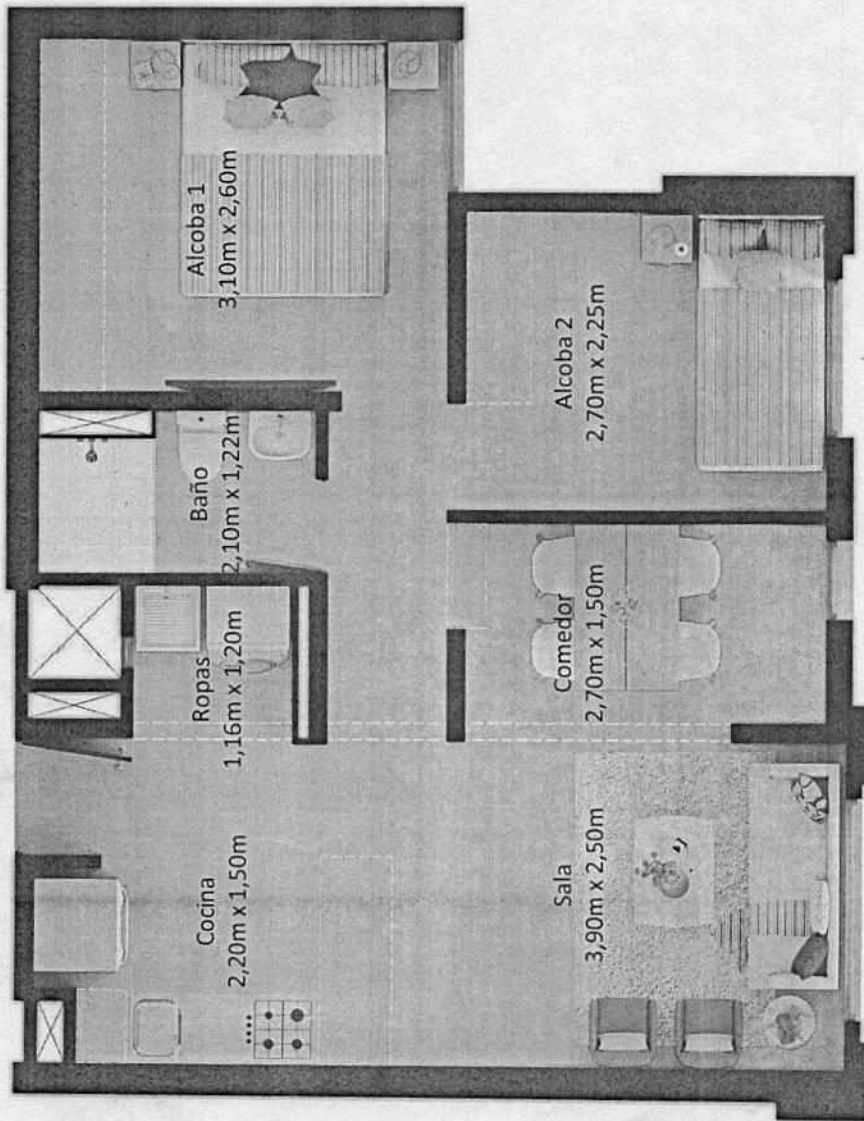
TITULAR 1

TITULAR 2

TITULAR 3

TITULAR 4

ACCESO



**APARTAMENTO**

APLICA TIPOLOGIA 2-2.1-2.2-2.3

46 M2 AREA CONSTRUIDA

40.5 M2 AREA PRIVADA

\*Las dimensiones de los espesores de muros pueden variar de acuerdo al diseño estructural según el piso.

\*El diseño y las áreas del apartamento pueden estar sujetos a ajustes y/o modificaciones menores inherentes al proceso de coordinación técnica, construcción y a la gestión de trámites ante entidades públicas.

TITULAR 1

TITULAR 2

TITULAR 3

TITULAR 4

<b>CURADURÍA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.</b>		No. de Radicación:	
<b>ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO</b>		<b>11001-5-21-0410</b>	
Acto Administrativo No. <b>11001-5-22-0172</b>		Fecha de Radicación:	PAGINA 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: <b>31-ene.-2022</b>	FECHA DE EJECUTORIA: <b>16 FEB 2022</b>	VIGENCIA: <b>18-jun.-2024</b>	

TV 128 17 87 Actual  
 La Curadora Urbana No. Curade Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 415 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada.

**RESUELVE:**

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección TV 128 17 87 Actual - Chip:AAAD080LTPP - Matrícula Inmobiliaria:50C876904 de la localidad de Fontibón para modificar y ampliar el proyecto Altos de Fontibón MZ 1 aprobado con RES 11001-5-21-0846 del 04/08/21 logrando siete (7) unidades estructurales independientes de las cuales una (1) edificación con cuatro (4) pisos y un (1) sótano se destinan a Equipamiento Comunal, una (1) plataforma con dos (2) sótanos y un (1) piso y cinco (5) edificaciones con dieciséis (16) pisos destinadas a seiscientos noventa (790) unidades de vivienda (616 VIS y 174 VIP). Cuenta con ciento cuarenta y tres (143) cupos de estacionamientos (99 para residentes y 44 para visitantes de los cuales cinco (5) cumplen condiciones para movilidad reducida) y 71 cupos para bicicletas. Titulares: en Calidad de Fideicomitente CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. NIT 860513493-1 Representante Legal CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA GALINDO CC 19262328 / Fideicomitente PROMOTORA EQUILATERO S.A.S NIT 900033271-6 Representante Legal SEBASTIAN PALOMARES SAMPER CC 1020720413 Constructor Responsable: DIEGO JAVIER OSPINA GARZON Con CC :80228907 Mat: 25202-095583. Urbanización: HB FONTIBÓN, Manzana: MZ 1 Lote(s): UNICO con las siguientes características básicas:

<b>1. MARCO NORMATIVO</b>			
1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No.75 - Fontibón	b. SECTOR NORMATIVO-	c. USOS-
e. AREA ACTIVIDAD:	INDUSTRIAL	f. ZONA:	INDUSTRIAL
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	NO APLICA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACION: LACUSTRE-500

<b>2. ANTECEDENTES</b>			
Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:
11001-5-20-0734	RES 11001-5-21-0673	Licencia de Urbanismo y Construcción	18/jun./2021
			Fecha Ejecutoria: 18/jun./2021

<b>3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO</b>			
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: FONTIBÓN 128 (MANZANA 1)			3.2 Estrato: 3
3.1 USOS:		3.1 ESTACIONAMIENTOS:	
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	790	99
Sistema: Agrupación	Total	790	99
			44
			44
			0
			0

<b>4. CUADRO DE ÁREAS</b>							
<b>PROYECTO ARQUITECTÓNICO</b>							
LOTE:	6309,8	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.
SOTANO(S):	2757,97	VIVIENDA	0,00	16.657,43	16.657,43	0,00	25.617,01
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	2926,84	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	36589,63	INSTIT/OTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	3.382,96	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	42274,44	TOTAL INTERV	0,00	16.657,43	16.657,43	0,00	25.617,01
		GEST ANT	40283,67	AREA DISM/DEM	14666,56	Tot Const	42274,44
						CERRAM. MTS	272,77
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto		

<b>5. EDIFICABILIDAD</b>			
5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	16	3. ANTEJARDIN	
b. ALTURA MAX EN METROS	40,00	7,00 y 4,00 MTS POR VIA LOCAL 1	
c. SOTANOS	2	7,00 y 4,00 MTS POR VIA LOCAL 2	
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO	
e. No. EDIFICIOS	7	Altura: 1,60 mts-Longitud mts 272,77	
f. PISO NO HABITABLE	No	c. VOLADIZO	
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL	No	NO APLICA POR VIA LOCAL 1	
h. INDICE DE OCUPACIÓN.	0,23	NO APLICA POR VIA LOCAL 2	
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	2,85	h. DIMENSION DE REYERDENOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	
		0,00	
<b>5.4 ESTRUCTURAS</b>			
TIPO DE CIMENTACION.	Piloteas	TIPO DE ESTRUCTURA	Muros De Concreto Dmo
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No
OTROS			

**6. PRECISIONES**

- El área y linderos del predio según gestión anterior. - La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fé, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario. - El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida (8 unidades de vivienda). - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - A la presente modificación no le es exigible el pago de la participación en plusvalía de acuerdo con el Decreto 2218 de 2015.

Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de Julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Javier Silva con M.P. No. 25202-083857 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

Proyecto Arquitectónico (50) / Memoria de Cálculo (7) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (242) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1) / Planos elementos no estructurales (4) / Anexos memorias de cálculo (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Informe de Seguridad Humana (1) / Planos de Evacuación (7)

<b>8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.</b>					
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	24-ene.-2022	22320000645	1790286000	0	42274,44

**APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. Curadora Urbana 5 - Arq. 5**

Arquitectura	Ingeniería	Judicial	Firma Curadora
Margarita Castellano Ruiz MP 25700-64323 CND	Camila Castell Córdoba MP 25202690293 CND	Lorena Álvarez T.P. 215404	Arq. Adriana López Moncayo MP 25700-22882 CND



**CURADURÍA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.**

No. de Radicación:

**ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO****11001-5-21-0410**

Acto Administrativo No.

**11001-5-22-0172**

Fecha de Radicación:

**04-may.-2021**

FECHA DE EXPEDICIÓN:

**31-ene.-2022**

FECHA DE EJECUTORIA:

**16 FEB 2022**

VIGENCIA:

**18-jun.-2024**

PAGINA:

**1**

TV 128 17 87 Actual

La Curadora Urbana No. Curada Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 415 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

**RESUELVE:**

Orgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección TV 128 17 87 Actual - Chip:AAA0080LTPP - Matrícula Inmobiliaria:50C876904 de la localidad de Fontibón para modificar y ampliar el proyecto Altos de Fontibón MZ 1 aprobado con RES 11001-5-21-0846 del 04/08/21 logrando: siete (7) unidades estructurales independientes de las cuales una (1) edificación con cuatro (4) pisos y un (1) sótano se destinan a Equipamiento Comunal, una (1) plataforma con dos (2) sótanos y un (1) piso y cinco (5) edificaciones con dieciséis (16) pisos destinadas a setecientos noventa (790) unidades de vivienda (616 VIS y 174 VIP). Cuenta con ciento cuarenta y tres (143) cupos de estacionamientos (99 para residentes y 44 para visitantes de los cuales cinco (5) cumplen condiciones para movilidad reducida) y 71 cupos para bicicletas. Titulares: en Calidad de Fideicomitente CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. NIT 880513493-1 Representante Legal CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA GALINDO CC 19262328 / Fideicomitente PROMOTORA EQUILATERO S.A.S NIT 900033271-6 Representante Legal SEBASTIAN PALOMARES SAMPER CC 1029720413 Constructor Responsable: DIEGO JAVIER OSPINA GARZON Con CC :80228907 Mat: 25202-095563. Urbanización: HB FONTIBÓN, Manzana: MZ 1 Lote(s): ÚNICO con las siguientes características básicas:

**1. MARCO NORMATIVO**

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:75 - Fontibón	b. SECTOR NORMATIVO:-	c. USOS:-	d. EDIFIC:-
e. AREA ACTIVIDAD:	INDUSTRIAL	f. ZONA:	INDUSTRIAL	
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	NO APLICA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	LACUSTRE-500

**2. ANTECEDENTES**

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
11001-5-20-0734	RES 11001-5-21-0673	Licencia de Urbanismo y Construcción	18/jun/2021	18/jun/2021

**3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: FONTIBÓN 128 (MANZANA 1)		3.2 Estrato: 3				
3.3 USOS:						
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	Nº UNIDADES	PRV RESID	VRIF / PUBL	Esp. Demanda:	D
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	790	99	44	Residentes	71
Sistema: Agrupación	Total	790	99	44	Dependim	0
					Motos	0

**4. CUADRO DE ÁREAS**

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS								
	LÓTE:	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
LÓTE:	6309,8		0,00	16.657,43	16.657,43	0,00	25.617,01	0,00	42.274,44
SOTANO(S):	2757,97	VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	2926,84	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	36589,63	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	3.382,96	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	42274,44	TOTAL INTERV	0,00	16.657,43	16.657,43	0,00	25.617,01	0,00	42.274,44
		GEST ANT	40293,67	AREA DISM/DEM	14666,66	Tot Const	42274,44	CERRAM. MTS	272,77
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

**5. EDIFICABILIDAD**

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	
a. No PISOS HABITABLES	16	3. ANTEJARDIN		TIPOLOGÍA	
b. ALTURA MAX EN METROS	40,00	7,00 y 4,00 MTS POR VIA LOCAL 1		AISLADA	
c. SOTANOS	2	7,00 y 4,00 MTS POR VIA LOCAL 2		b. AISLAMIENTO	
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		MÉTODOS	
e. No. EDIFICIOS	7	Altura: 1,60 mts-Longitud mts 272,77		5.6 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	
f. PISO NO HABITABLE	No	c. VOLADIZO		DESTINACIÓN	
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	NO APLICA POR VIA LOCAL 1		ZONAS RECREATIVAS.	
h. INDICE DE OCUPACIÓN.	0,23	NO APLICA POR VIA LOCAL 2		SERVICIOS	
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	2,65	h. EXTENSION DE RETRÓCESOS CONTRA ZONAS VERDES o ESPACIOS PÚBLICOS		COMUNALES	
		0,00		ESTAC. ADICIONALES	
				0	
5.4 ESTRUCTURAS					
TIPO DE CIMENTACION.	Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Muros De Concreto Dmo		
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo		
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No		
OTROS					

**6. PRECISIONES**

- El área y linderos del predio según gestión anterior. - La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fé, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario. - El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida (8 unidades de vivienda). - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - A la presente modificación no le es exigible el pago de la participación en plusvalía de acuerdo con el Decreto 2218 de 2015. Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el Ingeniero Javier Silva con M.P. No. 25202-083857 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

Proyecto Arquitectónico (50) / Memoria de Cálculo (7) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (242) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1) / Planos elementos no estructurales (4) / Anexos memorias de cálculo (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Informe de Seguridad Humana (1) / Planos de Evacuación (7)


**8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.**

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	24-ene.-2022	2232000645	1790285000	0	42274,44

**APROBACION CURADURIA URBANA No. Curadora Urbana 5 - Arq. 5-**

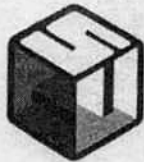
Arquitectura	Ingeniería	Juística	Firma Curadora
Margareta Casanova Ruiz MP 25700-64323 CND	Camilla Castell Córdoba MP 25202090293 CND	Lohana Alvarez T.P. 215404	Arq. Adriana López Moncayo MP 25700-22882 CND



	<b>CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.</b>	
	No. de Radicación:	11001-5-21-0410
PAGINA	2	

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

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2016, Único Reglamento del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.8.1.2.3.6 (modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículo 11):
1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la seguridad y integridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los entornos constructivos del espacio público.
  2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expide.
  3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1984 del Ministerio del Medio Ambiente, y el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de funcionamiento ambiental.
  5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Terrenos al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
  6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).
  7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsable de los planos y estudios previos, 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 librería del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  8. Destinar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvincule 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.
  9. Cuando prevalezca la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Departamento de Policía y/o el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Departamento de Planeación y/o el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Código Nacional de Policía y/o el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Departamento de Planeación, incluyendo las previsiones en el Código Nacional de Policía y/o el Código de Construcción Sismo Resistente, Ley 1801 de 2016 o la norma que la edicte, modifique o sustituya.
  10. Remitir, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expelen durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para quedar el contrato urbano en el municipio o distrito que se remita copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto. Y serán de público conocimiento. En los casos de permisos automáticos en los que el funcionario competente le libere el predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato técnico quien es el responsable de esta obligación.
  11. Realizar los controles de calidad para los grandes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 573 de 1997 o la norma que la edicte, modifique o sustituya.
  13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes.
  15. Derivar, dentro de los límites de la competencia que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en el caso de sus competencias.
  16. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad (RETT) se cumplen conforme con el Artículo 13 del decreto general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 80708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la edicte, modifique o sustituya).
  17. Los predios ubicados en zonas clasificadas en riesgo de inundación y/o inundación por el ICGER - Instituto Central de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la licitación de las obras.
  18. Esta licencia no autoriza ni la ejecución, ni las acciones, ni las acciones o acciones en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
  19. Los constructores de inmuebles urbanos deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra. O al último día hábil anterior a la fecha de pago de los impuestos y gastos involucrados a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base de pago establecida en el Artículo 6 del Acuerdo 352 de 2006, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación.
  20. En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2016, el titular de la licencia está obligado a dar aviso de la identificación de la obra al cual deberá permanecer inalterado durante el término de la ejecución de la obra.
  21. El cumplimiento de las normas contenidas en el Manual de Almacenamiento Público (MUA) - Decreto 600 de 2003).
  22. De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2016 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
  23. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la carta de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 008 de 2018).
  24. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
  25. No incurrir en los comportamientos contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2010), tales como:
  26. 1. Constituir con descomulgamiento o preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
  27. 2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
  28. 3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
  29. 4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
  30. 5. Demorar, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º 11 001 -5. 21 -0 667 DEL 16 JUN 2021

*"Por medio de la cual se reconoce la renuncia de una licencia urbanística, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015."*

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Reconocer la RENUNCIA a los derechos otorgados mediante el Acto Administrativo N.º 11001-1-19-1239 expedido el 03 de mayo de 2019, por la Curadora Urbana N.º 1 de Bogotá, D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio ubicado en la TV 128 17 87 de la ciudad de Bogotá, D.C., presentada por el señor Sebastián Palomares Samper, identificado con cédula de ciudadanía N.º 1 020 720 413, actuando en calidad de representante legal de la sociedad Promotora Equiláteros S.A.S., identificada con NIT N.º 900 033 271-6.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Comunicar la presente decisión a los Curadores Urbanos Nos. 1, 2, 3 y 4 de Bogotá y a la Alcaldía Local de Fontibón.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra la presente resolución no procede Recurso alguno.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
Curador Urbano N.º 5 de Bogotá, D.C.



Ejecutoria: 16 JUN 2021  
Proyecto: Jurídica/ AG.



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º 11 001 -5. 21 -0 6 67 DEL 16 JUN 2021

***“Por medio de la cual se reconoce la renuncia de una licencia urbanística, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.”***

---

*“Artículo 15. Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida la renuncia”.*

4. Que la anterior solicitud se ajusta a lo consagrado en el Parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 dispone:

*“Parágrafo. Mientras estén vigentes las licencias urbanísticas los titulares de las mismas podrán renunciar por escrito a los derechos concedidos por ellas ante cualquier curador o la autoridad municipal o distrital competente para su estudio, trámite y expedición. En estos casos no habrá lugar a devolución de las expensas y para tramitar una nueva licencia deberán ajustarse a la reglamentación vigente al momento de la solicitud.*

*El curador urbano o la autoridad competente, expedirá sin costo el acto que reconoce la renuncia, contra el cual no procederá recurso, e informará por escrito de esta situación a los demás curadores urbanos del municipio y a la autoridad encargada de ejercer el control urbano”.*

Que en mérito de lo expuesto y con fundamento en lo consignado en las normas citadas, el suscrito Curador Urbano N.º 5 de Bogotá, D.C.



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

99  
ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º 11001-5.21-0667 DEL 16 JUN 2021

*"Por medio de la cual se reconoce la renuncia de una licencia urbanística, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015."*

---

EL CURADOR URBANO N.º 5 DE BOGOTÁ, D.C.  
ING. MARIANO PINILLA POVEDA

En uso de las facultades legales que le confiere las Leyes 57 de 1887, 388 de 1997, 810 de 2003, 1437 de 2011, 400 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 y

#### CONSIDERANDO

1. Que el día 03 de mayo del año 2019, la Curadora Urbana N.º 1 de Bogotá, D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, expidió Licencia de Urbanización, mediante el Acto Administrativo N.º 11001-1-19-1239 en la modalidad de desarrollo, para el predio ubicado en la TV 128 17 87 de la ciudad de Bogotá, D.C., con fecha de ejecutoria, el día 17 de mayo de 2019.
2. Que el día 06 de enero del año 2021, ante la oficina del suscrito Curador Urbano N.º 5 de Bogotá, D.C., el señor Sebastián Palomares Samper, identificado con cédula de ciudadanía N.º 1 020 720 413, actuando en calidad de representante legal de la sociedad Promotora Equiláteros S.A.S., identificada con NIT N.º 900 033 271-6, titular de la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo, otorgada mediante el Acto Administrativo N.º 11001-1-19-1239, expedida el día 03 de mayo del año 2019 y que se encuentra vigente a la fecha, presentó RENUNCIA de la misma, dentro de la solicitud de licencia radicada ante este despacho con referencia 11001-5-20-0734 el día 04 de septiembre de 2020, en la que se solicita licencia de urbanización y construcción.
3. Que el artículo 15 del Código Civil Colombiano estipula:

---

Página 1 de 3



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

OF No: INT-21500150 Fecha: 22/06/2021  
Comunicación Interesado Exped/Con 2050734



COMUNICACIÓN A INTERESADO

Bogotá D.C.

Señores:

SEBASTIAN PALOMARES SAMPER REP./LEGAL SOCIEDAD PROMOTORA  
EQUILÁTEROS

Dirección: carolina.ramirez@constructorabolivar.com

Ciudad: Bogotá D.C.

Referencia: Expediente No. 11001-5-20-0734

Por medio de la presente le informamos que el Curador Urbano No. 5 de Bogotá. D. C., expidió la Resolución No. RES 11001-5-21-0667 de fecha 16 de Junio de 2021 por medio de la cual se reconoce la Renuncia a la Licencia de Construcción No. RES 11001-1-19-1239 de 03 de Mayo de 2019 para el predio ubicado en la TV 128 17 87 localidad de Fontibón de la ciudad Bogotá, D. C.

De la cual con esta comunicación se entrega copia íntegra del acto administrativo.  
Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

Cordialmente,

  
YAMILE NEIRA RODRIGUEZ  
EL NOTIFICADOR



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN No RES 11001-5-21-0673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado **HB FONTIBON**, ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTTP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento.

Página 1 de 37

**EL CURADOR URBANO 5 DE BOGOTÁ, D.C.  
ING. MARIANO PINILLA POVEDA**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997; 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y con sus modificaciones y,

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante radicación n.º 11001-5-20-0734 del día 04 de septiembre de 2020, la señora CAROLINA RAMIREZ CUEVAS, identificado con cédula de ciudadanía n.º 52.990.328, en calidad de apoderada de **CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A.**, identificada con el NIT 860.513.493-1, en calidad de fideicomitente del predio con nomenclatura urbana TV 128 17 87 (actual), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.º 050C-876904, solicitó ante este Despacho, la aprobación del Proyecto Urbanístico denominado **'HB FONTIBON'**, Licencia de urbanismo y Licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento.
2. Que de conformidad con la zonificación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), el predio antes indicado se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ 76), Fontibón San Pablo (sin reglamentar), y por tratarse de un predio urbanizable no urbanizado se les aplica el tratamiento de desarrollo, reglamentado mediante decreto 327 de 2004. **Tratamiento de Desarrollo Área, Zona Industrial.**
3. Que de acuerdo con el plano n.º 3 que forma parte del Decreto 190 de 2003, artículo 141, denominado **AMENAZA POR REMOCIÓN**, el predio en referencia **NO** se encuentra en zona de amenaza por **REMOCIÓN EN MASA**, para **El Proyecto Urbanístico denominado 'HB FONTIBON'**.
4. Que de acuerdo con el plano n.º 4 que forma parte del Decreto 190 de 2004, artículo 141, el cual cuenta con actualización adoptada por medio de la Resolución n.º 0858 del 26 de julio de 2013, modificada por la Resolución n.º 1972 del 24 noviembre 2017, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, denominado **AMENAZA POR INUNDACIÓN**, el predio en referencia **NO** se encuentra en zona de amenaza por **INUNDACIÓN**, por lo que de acuerdo con lo establecido en el artículo 141 del mencionado Decreto, no se requiere concepto del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER), para la aprobación del proyecto urbanístico denominado **'HB FONTIBON'**.



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-21-0673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 2 de 37

5. Que de acuerdo al Decreto Distrital 523 de 2010 el predio se encuentra en zona de respuesta sísmica transición aluvial lacustre 500.
6. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Plano Topográfico n.º 201310431490064181850, incorporado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, mediante oficio n.º 2013EE56698 de fecha 29 de noviembre de 2013 y mantiene por sí mismo y junto con los predios colindantes un área neta inferior a 10 hectáreas netas, por lo cual no requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación.
7. Que según resolución N.º 0236 del 25 de febrero de 2019, se acepta el desistimiento de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo "HB" ubicado en la localidad de Fontibón.
8. Que el plano del Proyecto Urbanístico denominado "HB FONTIBON", cumple con las líneas de demarcación indicadas en el plano topográfico mencionado.
9. Que el predio contaba con Resolución N.º 11001-1-19-1239 del 03 de mayo de 2019, expedida por la Curadora Urbana N.º 1 de Bogotá, D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, en el que se aprobó el proyecto urbanístico HB FONTIBON ubicado en la TV 128 17 87 (Actual), localidad de Fontibón, la cual según la Resolución N.º 11001-5-21-0667 del 16 junio de 2021, emitida por el suscrito Curador Urbano N.º 5 de Bogotá, D.C., procedió a reconocer la renuncia de la Licencia precitada, toda vez que a petición de parte, los interesados renunciaron a la misma.
10. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Decreto Nacional 075 de 2013, los predios que regulados por el tratamiento de desarrollo que se encuentren ubicados en suelo urbano o de expansión urbana en zonas o áreas de actividad cuyos usos sean distintos a los industriales, dotacionales o institucionales y que se urbanicen aplicando la figura del plan parcial o directamente mediante la aprobación de la correspondiente licencia de urbanización, deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social Prioritario (V.I.P.) como mínimo el 20% del área útil del proyecto.
11. Que los interesados presentan el proyecto y se acogen a los beneficios señalados en el Decreto Distrital 553 de 2018 "Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se adoptan otras disposiciones".
12. Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el literal c), numeral 1 del artículo 2 de la Resolución 462 de 2017, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

76  
ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 3 de 37

y Territorio, los interesados presentaron copia de los oficios:

- EAAB: 33310-2018-1569 de 30 de agosto de 2018.
- CODENSA: 08508305 de 23 de noviembre de 2020.
- VANTI: CD-000471-2021 de 04 de febrero de 2021.

13. Que de conformidad con el Mapa n.º 28 Índices de Desarrollo, que forma parte del Decreto Distrital 190 de 2004, el predio se encuentra en una zona con Rango 1, en la que se permite un Índice Máximo de Construcción de 2.75 por estar ubicado en la Centralidad Fontibón Aeropuerto el Dorado Engativá.
14. Que según el plano topográfico en el predio existen zonas de reserva vial, las cuales fueron contabilizadas en el proyecto como parte del área neta urbanizable, de conformidad con lo dispuesto en el literal a del artículo 23 del Decreto Distrital 327 de 2004, dejándolas libres para su futura adquisición por parte de las entidades distritales competentes.
15. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para el Proyecto Urbanístico en referencia, este despacho informó el inicio del presente trámite a los terceros interesados, mediante publicación realizada el 09 de noviembre de 2020 en el periódico El Nuevo Siglo, además el día 30 de octubre de 2020 se enviaron las comunicaciones a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud, sin que hasta el momento se haya presentado objeción alguna.
16. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia n.º 11001-5-20-0734, correspondiente a la aprobación del Proyecto Urbanístico denominado "HB FONTIBON", los interesados instalaron una valla en el predio en un lugar visible desde la vía pública y allegaron constancia fotográfica de la fijación de la misma.
17. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado "HB FONTIBON", objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaria Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número número **CU5F376/4-04**.
18. Que para el cumplimiento de la obligación del Anexo 2, Cuadros de Uso, del Decreto Distrital 327 de 2004, el predio objeto de solicitud cuenta con oficios N° 2019EE1088, emitido por la Secretaria Distrital de Ambiente, para la compatibilidad del uso de vivienda.





CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11 001 -5. 21 -0 673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 4 de 37

19. Que por medio de oficio N° 2013059227 de fecha 2013/08/01 la Aeronáutica civil autorizo una altura Máxima de 40 m.
20. Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico denominado "HB FONTIBON", ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como el Decreto Distrital 327 de 2004 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 con sus modificaciones.
21. Que el Proyecto Urbanístico denominado "HB FONTIBON", no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio 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 1076 de 2015 o sus modificaciones.
22. Que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012 y como quiera que, a la fecha, no aparece inscripción de participación en plusvalía en el folio de matrícula inmobiliaria del predio antes indicado, no es exigible el pago de la participación en plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.
23. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado "HB FONTIBON", 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, correspondientes al desarrollo por urbanización, para el predio denominado "HB FONTIBON" por lo tanto, es aceptado por este Despacho.
24. Que este proyecto se estudió bajo la vigencia de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10.

En virtud de lo anterior, el Curador Urbano N.º 5 de Bogotá, D.C., Ing. MARIANO PINILLA POVEDA,

**RESUELVE**

**CAPÍTULO I. DEL PROYECTO Y LAS LICENCIAS  
DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN**



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 5 de 37

**ARTÍCULO 1:** Aprobar el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN "HB FONTIBON"**, para el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 050C-876904, con CHIP AAA0080LTPP, localizado en la TV 128 17 87 (actual), ubicado en la localidad de Fontibón, Bogotá, D.C., de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

**ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO**

Adoptar el plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN "HB FONTIBON"**, distinguido con el número **CU5F376/4-04**, en un original, el cual reposará en este Despacho y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad, en la planchas n.º E94, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de dicha entidad.

**PARÁGRAFO.** Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación que incorpore la siguiente nota en el plano CU1F376/4-03 "Este plano fue reemplazado por el plano CU5 F376/4-04 aprobado mediante resolución 11001-5-21-0673.

**ARTÍCULO 3: LICENCIAS QUE SE CONCEDEN**

Conceder a **CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A.**, identificada con el NIT 860.513.493-1, actual propietario del predio ubicado en la TV 128 17 87 (actual), identificado con la matrícula inmobiliaria 050C-876904 con CHIP AAA0080LTPP, la aprobación del proyecto urbanístico y licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, cerramiento y demolición total para la manzana 1, para la urbanización denominada **"HB FONTIBON"**. La presente licencia de urbanización y construcción se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanístico y arquitectónico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante este despacho bajo la referencia n.º 11001-5-20-0734 del día 04 de septiembre de 2020.

**ARTÍCULO 4: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN**



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 6 de 37

El término de la vigencia de la licencia de urbanización y licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento que se otorga mediante la presente Resolución será de treinta y seis (36) meses a partir de su ejecutoria, prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto Nacional 2218 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto Nacional 1197 de 2016, modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 1203 de 2017. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador y constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

#### **ARTÍCULO 5: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la licencia de urbanización y licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento (Manzana 1) del proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" a **CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTÁ S.A.**, identificada con el NIT 860.513.493-1, en calidad de fideicomitente del predio con nomenclatura urbana TV 128 17 87 (actual).

- **URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**
  - Ingeniero DIEGO JAVIER OSPINA GARZON
  - Matrícula profesional n.º 25202-095583 CND
  - Cédula de ciudadanía n.º 80.228.907 de Bogotá
  
- **ARQUITECTO PROYECTISTA**
  - HERNANDO ALBERTO MUÑOZ ROJAS
  - Matrícula Profesional No. 25700-17003 CND
  - Cédula de ciudadanía n.º 19.469.437 de Bogotá
  
- **INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL**



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

**ING. MARIANO PINILLA POVEDA**  
CURADOR URBANO

**RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-D 673 DE 18 JUN 2021**

**Radicación: 11001-5-20-0734**

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 7 de 37

- ANDRES FELIPE MACHUCA QUINTERO
- Matrícula Profesional No. 25202-239515 CND
- Cédula de ciudadanía n.º 1.010.178.944 de Bogotá
- **DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES**
  - CAMILO BARRERO SANCHEZ
  - Matrícula Profesional No. 25202-47240 CND
  - Cédula de ciudadanía n.º 79.520.694
- **INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA**
  - ALFONSO URIBE SARDIÑA
  - Matrícula Profesional n.º 25202-20489 CND
  - Cédula de ciudadanía n.º 79.154.597
- **REVISOR INDEPENDIENTE DE DISEÑOS ESTRUCTURALES**
  - JAVIER FERNANDO SILVA MONTAÑO
  - Matrícula Profesional n.º 25202-083857 CND
  - Cédula de ciudadanía n.º 91.497.715

**ARTÍCULO 6:** La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado "HB FONTIBON" deberá 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 públicos, vías y otros elementos del espacio público expedidas por las entidades competentes.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios públicos y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 8 de 37

- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con establecido por la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-, debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

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

### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

- |                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| • Nombre de la Urbanización       | "HB FONTIBON"         |
| • Dirección                       | TV 128 17 87 (actual) |
| • Folio de Matrícula Inmobiliaria | 050C-876904           |
| • Chip del predio                 | AAA0080LTPP           |
| • Área Bruta                      | 27.560,40 M2          |
| • Área Neta Urbanizable           | 26.025,64 M2          |

### 2. DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

Terreno que cubija: El Área Neta Urbanizable del Proyecto Urbanístico denominado "HB FONTIBON".

### 3. DE LOS CERTIFICADOS DE DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

- EAAB: 33310-2018-1569 de 30 de agosto de 2018.
- CODENSA: 08508305 de 23 de noviembre de 2020.



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11 001 -5.21-0 673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 9 de 37

- o VANTI: CD-000471-2021 de 04 de febrero de 2021.

Además de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con lo dispuesto en el Decreto Nacional 2981 de 2013, reglamentario de la Ley 142 de 1994, en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo, Resolución 18039 de 2004 y sus modificaciones, con respecto al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), y Resolución 5405 de 2018 en cuanto al Reglamento Técnico Para Redes Internas De Telecomunicaciones (RITEL).

**4. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO PROVISIONAL:**

El estrato provisional que se asigna es Dos (2). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital la metodología de estratificación urbana de Bogotá, D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

**ARTÍCULO 8:** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano número **CU5F376/4-04** que para todos los efectos se adoptan mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2. El Proyecto Urbanístico "HB FONTIBON", el cual cuenta con el siguiente cuadro de áreas de cesiones y área útil:

**ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE.**

Áreas de cesión para parques y equipamientos comunales públicos Exigida:	<b>6.247,04 M2</b>
• Área cesión para parques propuesta	4.247,99 M2
• Área cesión para equipamientos propuesta:	1.999.05 M2
• Áreas de cesión vías locales	5.525.79 M2
• Cesión Vía Local Vehicular V-5	3.459,19 M2
• Cesión Vía Local Vehicular V-8	855,61 M2
• Cesión Vía Local V9 peatonal V-9	1.210,99 M2



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 10 de 37

El detalle de estas áreas está contenido en el plano número CU5F376/4-04, que se adopta mediante la presente Resolución.

#### ARTÍCULO 9: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS

El Proyecto Urbanístico denominado "HB FONTIBON", se registrará por las normas generales y específicas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 327 de 2004 y 553 de 2018 y aquellas que los complementen, así:

##### I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN.

###### 1. ZONIFICACIÓN URBANÍSTICA:

UPZ:	"Fontibón San Pablo"
Decreto:	327 de 2004.
Tratamiento:	Desarrollo
Rango:	1
Área de Actividad:	ZID - Zona Industrial
Zona:	Industrial

###### 2. ZONIFICACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN:

- Según plano n.º 4 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto Distrital 190 de 2004, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según el plano n.º 3 del Decreto Distrital 190 de 2004, el terreno en el cual se adelantará el Desarrollo Urbanístico denominado "HB FONTIBON", no se encuentra en riesgo pro remoción de masa.

##### II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 11 de 37

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

El proyecto Urbanístico previó una (1) zona de cesión obligatoria para parques, la cual se identifica como área de cesiones para parques exigida con un área de 4.247,99 m<sup>2</sup> y una (1) zona de cesión para equipamiento, identificada como área de cesiones para equipamiento exigida con un área de 1.999.05 m<sup>2</sup>.

Las áreas de cesión generadas por el proceso de urbanización del Proyecto Urbanístico denominado "HB FONTIBON", se encuentran delimitadas, deslindadas, amojonadas y acotadas, siguiendo las normas contenidas en la presente Resolución según el plano número **CU5F376/4-04** y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital, por el urbanizador responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

**2. Normas para el Parque Recreativo de Cesión al Distrito Capital**

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

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





CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-21-0673 DE 8 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 12 de 37

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

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

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

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

### 3. Normas aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal

Las áreas de cesión pública destinadas a la construcción del equipamiento comunal público, se regularán por las siguientes normas:

**3.1. Usos:** Los usos que se planteen dentro de las zonas de cesión pública destinada a equipamiento comunal público, dependerán de las áreas de dicha cesión y de los Planes Maestros.

**3.2. Índices de Ocupación y construcción:** Las edificaciones que se adelanten en las áreas destinadas para equipamiento comunal público deberán cumplir con los siguientes índices:

Índice de ocupación: 0.45

Índice de construcción: 0.60

**3.3. Normas de volumetría:** La construcción de las edificaciones deberá dar cumplimiento a lo establecido por el Decreto Distrital 327 de 2004 y las demás normas complementarias en materia de alturas, antejardines, aislamientos, sótanos, semisótanos, rampas, escaleras y voladizos y demás estándares arquitectónicos. Sobre áreas de cesión para parques y equipamientos no se permiten voladizos.



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 13 de 37

En cuanto a condiciones de habitabilidad, deberá darse cumplimiento a lo establecido por el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**III. SISTEMA VIAL**

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico denominado "HB FONTIBON", distinguido con el plano CU5F376/4-04 y, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el Oficio n.º 2013EE56698 de fecha 29 de noviembre de 2013, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

**IV. NORMAS URBANÍSTICAS**

De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto y al proyecto arquitectónico presentado denominado "HB FONTIBON", distinguido con el plano CU5F376/4-04, que se adopta con la presente resolución, se determinan las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004.

**1. USOS**

• **Vivienda multifamiliar:**

Se permite como uso único o planteado con los usos permitidos para el área urbana integral múltiple.

El uso deberá dar cumplimiento a lo establecido en el oficio n.º 2019EE21088 emitido por la Secretaría de Ambiente.

• **Comercio de escala zonal:**

Localización:

Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vial local existente o proyectada.

Los demás usos sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts.



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-D 673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 14 de 37

Funcionamiento:

Comercio y servicios personales de escala vecinal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m<sup>2</sup> de construcción, ó en establecimientos de comercio zonal, urbano y metropolitano.

El comercio zonal en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m<sup>2</sup> de construcción ó en manzanas comerciales de hasta 2000 m<sup>2</sup> de construcción.

• **Comercio de escala vecinal:**

Localización:

Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vial local existente o proyectada.

Los demás usos sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts.

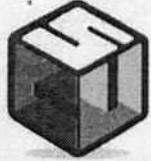
Funcionamiento:

Comercio y servicios personales de escala vecinal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m<sup>2</sup> de construcción, ó en establecimientos de comercio zonal, urbano y metropolitano.

El comercio zonal en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m<sup>2</sup> de construcción ó en manzanas comerciales de hasta 2000 m<sup>2</sup> de construcción.

**2. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN:**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 26 del Decreto 327 de 2004, los índices aplicables son los mencionados a continuación:



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 15 de 37

Ítem	Área Neta Urbanizable	Índice	M2
Índice máximo de ocupación (I.O.) sobre Área Neta Urbanizable	26.025,64 M2	0,28	7.287,18 M2
Índice máximo de Construcción (I.C.) sobre Área Neta Urbanizable		1	26.025,64 M2
		2.75	71.570.51 M2

El proyecto se acoge a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 553 de 2018, en el cual se indica las áreas que se exoneran para el cálculo del índice de Construcción propuesto.

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

El proyecto se acoge a lo señalado en el artículo 5 del decreto 553 de 2018 en cuanto a los beneficios para la construcción de vivienda VIS y VIP, el cual señala:

**"Artículo 5º.- Régimen de incentivos para promover la construcción de VIP en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de desarrollo.**

**Opción 1.-** Si en la primera o única etapa de ejecución del proyecto urbanístico objeto de la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) se expide licencia de construcción y construye el cien por ciento (100%) de los metros cuadrados (M2) aprobados en este producto inmobiliario dando aplicación a la edificabilidad otorgada, todos los Metros cuadrados (M2) construidos en Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) no se computarán dentro del índice construcción del proyecto general de urbanización

### 4. ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBÓN" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 16 de 37

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m<sup>2</sup>.

## 5. OTRAS NORMAS VOLUMÉTRICAS

### 5.1. ALTURA PERMITIDA:

Para las edificaciones que se desarrollen en el área útil que conforma el desarrollo urbanístico, la altura será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución.

La altura Máxima permitida según oficio Rad. N° 2013059227 de fecha 2013/08/01 es de 40.00 m.

#### Manejo de alturas

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1,50 metros.
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda y/o comercio se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y a equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable.

### 5.2. SÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS

Se permiten sótanos y semisótano en las siguientes condiciones:

#### Manejo de sótanos:

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



RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 17 de 37

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

**Usos permitidos en sótanos:**

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación.

**Manejo de rampas y escaleras:**

- En proyectos con antejardín: No se permiten en el área del antejardín exigido.
- Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso a personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este literal.

**5.3. AISLAMIENTOS**

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

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (EN METROS)	CONTRA PREDIOS VECINOS (EN METROS)
Vivienda multifamiliar VIS o VIP,	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 a 17	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o mas		

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



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 18 de 37

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres (3) metros, se asumen tres (3) metros de altura por cada piso.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee, a excepción de los casos en que presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes. En estos casos podrán plantearse adosamientos de construcciones.
- Los aislamientos contra vecinos se aplicarán a partir del nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee.
- Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predios vecinos superiores a 4.00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 metros siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

#### 5.4. VOLADIZOS

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre los antejardines de las vías vehiculares del proyecto, con dimensión máxima de ochenta centímetros (= .80 mts.) sobre vías mayores a 10 y hasta 15 metros, y de un metro (1 Mt) sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros.

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

#### 5.5. PATIOS

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, deberá plantearse ductos y cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

**ING. MARIANO PINILLA POVEDA**  
CURADOR URBANO

**RESOLUCIÓN N.º RES 11 001 -5.21-0673 DE 18 JUN 2021**

**Radicación: 11001-5-20-0734**

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 19 de 37

construcción de Bogotá, D.C. Acuerdo Distrital 20 de 1995 o las normas que los sustituyan, modifiquen o complementen.

El lado mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación será equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, en ningún caso inferior a 3.00 metros. Deben plantearse desde el nivel de terreno.

**5.6. ANTEJARDINES Y RETROCESOS**

**5.6.1. ANTEJARDINES**

Se exigen sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO (m)
Vivienda multifamiliar VIS o VIP	De 1 a 3	3,00
	De 4 a 5	4,00
	De 6 a 7	5,00
	De 8 a 17	7,00
	De 18 o más	10,00

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

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando el proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean





CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11 001 -5. 21 -D 673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 20 de 37

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 para cada una de ellas.

- El antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

#### 5.6.2. RETROCESOS

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública destinadas 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.

#### 5.7. CERRAMIENTOS

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

- a. Sin perjuicio de lo que se establezca en los planes maestros, planes parciales y planes de implantación, no se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso comercial y de servicios.
- b. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.

Otros Cerramientos:

- a. En área de aislamientos laterales o posteriores ubicados en el primer piso: como muro macizo con altura máxima de 2,50 metros sobre el nivel natural del terreno o de la placa superior del semisótano.
- b. En área de aislamiento en pisos superiores contra aislamientos laterales, posteriores y patios: 1,20 metros de altura con 90% de transparencia sobre un elemento de protección o antepecho de hasta 0,60 metros de altura, a partir de la placa del nivel en el que se ubica.



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 21 de 37

- c. En áreas contra antejardines de predios colindantes ubicados en el primer piso: las mismas condiciones previstas para los cerramientos de antejardines.
- d. En áreas sobre vacíos contra antejardines, vías o parques, ubicadas en pisos superiores frente a espacio público: 1,20 metros de altura con 90% de transparencia sobre un elemento de protección o antepecho de hasta 0,60 metros de altura o, un elemento de protección o antepecho de 1,00 metro de altura.

#### 5.7.1. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2.50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- a. Para cerrar predios sin urbanizar.
- b. Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial
- c. Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

#### 6. ESTACIONAMIENTOS

Según el mapa No. 29 denominado "Zonas Normativas por Demanda de Estacionamiento" del Plan de Ordenamiento Territorial, al Proyecto Urbanístico General denominado "HB FONTIBON", le corresponde la zona D, la cual requiere según los usos, la siguiente cuota:

- **Vivienda multifamiliar (VIP-VIS):**

Privados: Un (1) estacionamiento por cada ocho (8) unidades de vivienda (VIS/VIP)



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBÓN" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTTP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 22 de 37

Visitantes: Un (1) estacionamiento por cada diez y ocho (18) unidades de vivienda (VIS/VIP).

- **Comercio de escala zonal:**

Privados: Un (1) estacionamiento por Doscientos cincuenta (250) m<sup>2</sup>

Visitantes: Un (1) estacionamiento por Cuarenta (40) m<sup>2</sup>

- **Comercio de escala vecinal:**

Privados: Un (1) estacionamiento por Doscientos cincuenta (250) m<sup>2</sup>

Visitantes: Un (1) estacionamiento por Cuarenta (60) m<sup>2</sup>

## 7. EQUIPAMIENTO COMUNAL:

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

Todo proyecto de vivienda de cinco (5) o más unidades, de comercio, servicios, industrial o dotacional con más de 800 M2, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado.

### 7.1. Para el uso de vivienda de interés social

Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable: 6 M2 por cada unidad de vivienda.

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



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0673 DE 8 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBÓN" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 23 de 37

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 esta adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

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

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

#### Destinación y localización del equipamiento comunal privado

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
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.

#### 8. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES:

De conformidad con lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 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



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11 001 -5.21 -D 673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 24 de 37

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.

#### **9. 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 con sus decretos reglamentarios, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1077 de 2015 y aquellas disposiciones que los complementen o modifiquen.

Los espacios públicos, contemplados en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente resolución se sujetarán en lo pertinente, a las disposiciones previstas en la cartilla de andenes (Decreto Distrital 308 de 2018).

#### **10. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES**

De acuerdo a lo establecido en los Decreto Distrital 308 de 2018, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas:

- Deberán ser contruidos según la "CARTILLA DEL ANDENES"
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de discapacitados, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aun en condiciones de humedad de la superficie) resistentes a la abrasión.



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11 001 -5.21-0673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 25 de 37

- 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 alcantarillas rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de proyección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicaran cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3.00 metros de forma paralela al andén.

**11. OTRAS NORMAS**

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

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas, de orden distrital y nacionales vigentes que las regulen. Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Ley 361 de 1997 y aquellas que los complementen o modifiquen.
- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997 y Decretos 926 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de 2010.
- **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, según lo dispuesto en el Decreto 2981 de 2013.



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11 001 -5. 21 -0 673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 26 de 37

- **Código de la construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
- **Servicio, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como lo de los otros servicios públicos de Acueducto Y Alcantarillado, Energía, teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por tanto, deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios.
- **Manejo y disposiciones de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía Del Distrito Capital), Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía) y la Resolución 472 de 2017 y demás normas referidas a deberes y comportamientos para convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de infraestructura de servicios Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá, D.C.** Resolución IDU 113583 de 2014 del IDU.
- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Decreto Distrital 545 de 2016.
- **Promoción y comercialización del proyecto:** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes de vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyecto inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.
- **Redes de instalaciones eléctricas y redes internas de telecomunicaciones:** Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), y Resolución 5405 de 2018 en cuanto al Reglamento Técnico Para Redes Internas De Telecomunicaciones (RITEL).

## 12. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS.



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-D 673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 27 de 37

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente resolución y para regular los aspectos no contemplados en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

**Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.:** Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.

**Estacionamientos y condiciones de diseño:** Decreto Distrital 1108 de 2000.

**Normas aplicables al espacio público:** Decretos Distritales 190 de 2004, 603 de 2007 y 308 de 2018.

**Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital:** Decretos Distritales 190 de 2004 y 545 de 2016.

- a) Mantener en la obra, la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- b) Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida y soluciones de evacuación en caso de emergencia.
- c) Gestionar ante la entidad correspondiente la viabilidad de la recolección y disposición final de residuos sólidos.
- d) Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
- e) Se obliga al constructor a cumplir con los requisitos definidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (norma que sirve de base para el estudio del proyecto y expedición de la respectiva licencia).

Según el literal A,1,3,6,5 DE NSR-10 el urbanizador o contratista es responsable *"que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado"*.

**CAPÍTULO II**  
**DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**





CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-21-0673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 28 de 37

#### ARTÍCULO 10: DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Otorgar Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y aprobado en el presente acto administrativo, que de conformidad con los veintinueve (29) planos arquitectónicos presentados tienen las siguientes características.

**1. Uso:**

VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS:	279 Unidades
VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIP:	135 Unidades

**2. Estacionamientos:**

PRIVADOS:	51 cupos
VISITANTES:	23 cupos
(Incluye dos cupos de discapacitados)	
BICICLETEROS:	37 cupos

**3. Volumetría:**

<b>NÚMERO DE PISOS:</b>	Cuatro (4) torres: 16 pisos – 38.40 m
	Salón Comunal: 4 pisos – 11.30 m
	Número de UEI: 6
	Etapas de construcción: 1

**4. Índices:**

Según lo aprobado en los planos arquitectónicos, el cálculo para el índice de construcción quedara así, por haberse acogido al Decreto Distrital 553 de 2018.



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

**ING. MARIANO PINILLA POVEDA**  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11 001 -5. 21-0 673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 29 de 37

	UNID	ÁREA DE CONST	AREAS A DESCONTAR	AREA VALIDAS I,C	IND. CONST. PROPUESTO	BENEFICIO DECRETO	AREAS VALIDAS I.C DESPUES DEL BENEFICIO	IND. CONST. PROPUESTO DESPUES DEL BENEFICIO	INDICE CONST. MAXIMO
UNIDAD VIP	135	6265.09	0	6265.09	2.00	6265.09	0	1.34	1.60
PUNTOS FIJOS VIP		1751.84	1528.28	223.56		223.56	0		
EQUIP. COMUNAL VIP		195.56	84.47	111.09		111.09	0		
UNIDAD VIS	957	40482.54	0	40482.54		10516.35	29966.19		
PUNTOS FIJOS VIS		11851.66	8108.88	3742.78		0	3742.78		
EQUIP. COMUNAL VIS		1792.92	512.25	1280.66		0	1280.66		
SOTANO (TANQUE)		3360.97	3360.97	0		0	0		
BASURAS Y SUBESTAC.		200.11	200.11	0		0	0		
TOTALES		65900.68	13794.96	52105.72			34989.63		

**5. Antejardín:**

7.00m por la vía local vehicular 1

7.00 por la vía local vehicular 2

**6. Cerramiento de Antejardín:** Se aprueba un cerramiento con las siguientes características: Altura: 1.60 m (0.40 m zócalo – 1.20 m reja)

**7. Aislamientos entre edificaciones:** 27.15m

**8. Áreas del proyecto**

AREA UTIL MANZANA 1:	6,309,80 M2
Sótano:	209,37 M2



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 30 de 37

Primer piso: 1.753,61 M2  
Pisos restantes: 23.654.03 M2  
Total construido: 25.617.01 M2  
Área Libre en primer piso: 4.556,19 M2

#### 9. Equipamiento comunal:

DESTINACIÓN	%	MTS
Zonas recreativas	108.43	3295.22
Servicios Comunes	21.45	651.85
Estacionamientos adicionales	0.00	0.00

#### 10. Estructura:

**TIPO DE CIMENTACIÓN:** PILOTES CON PLACA AEREA DE CONTRAPISO  
**TIPO DE ESTRUCTURA:** MUROS PORTANTES  
**GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:** BAJO  
**METODO DE DISEÑO:** DE LA RESISTENCIA ULTIMA  
**ANALISIS SISMICO:** MODAL - DINAMICO ELÁSTICO

### CAPÍTULO III

#### OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR

#### ARTÍCULO 11. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

Son obligaciones del urbanizador, o del titular de la licencia de urbanización respectiva, entre otras, las siguientes:



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

**RESOLUCIÓN N.º RES 11 001 -5. 21 -0 673 DE 18 JUN 2021**

**Radicación: 11001-5-20-0734**

**Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.**

Página 31 de 37

- f) Efectuar las cesiones obligatorias para parques, equipamiento comunal, vías locales y controles ambientales de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital, el presente acto administrativo y demás normas sobre la materia.
- g) Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, en los artículos 275 y 478 numeral 10 del Decreto Distrital 190 de 2004, así como el Decreto Distrital 545 de 2016.
- h) Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDR, de conformidad con lo establecido en el Artículo 258 del Decreto 190 de 2004.
- i) Ceder el suelo y construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos correspondientes.
- j) Ceder el suelo y construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y las normas del Decreto Distrital 308 de 2018, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.
- k) Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- l) Mantener en la obra, la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- m) Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida y soluciones de evacuación en caso de emergencia.
- n) Gestionar ante la entidad correspondiente la viabilidad de la recolección y disposición final de residuos sólidos.



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 71 001 -5. 21 -0 673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 32 de 37

- o) Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
- p) Se obliga al constructor a cumplir con los requisitos definidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (norma que sirve de base para el estudio del proyecto y expedición de la respectiva licencia).
- q) Según el literal A,1,3,6,5 DE NSR-10 el urbanizador o contratista es responsable *"que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado"*.

#### ARTÍCULO 12. OTRAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

- a) Cumplir con los compromisos que se establezcan en los contratos que se perfeccionen con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
- b) Incorporar las áreas públicas del Proyecto Urbanístico denominado "HB FONTIBON", en la escritura Pública de la urbanización expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 190 de 2004, así como lo señalado en el Decreto Distrital 545 de 2016.
- c) La obligación de entregar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, para la "HB FONTIBON", correspondiente a Espacio Público para parques, controles ambientales, vías locales, de acuerdo con lo establecido en los cuadros de áreas definidos en el plano CU5F376/4-04, adoptados por medio de la presente Resolución.
- d) Constituir la Póliza de garantía de estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 del Decreto Distrital 545 de 2016.
- e) Constituir la Póliza de garantía la ejecución y entrega de las obras y la dotación en las zonas de cesión, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Distrital 545 de 2016.
- f) La presente licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tenga un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11 001 -5. 21 -0 673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 33 de 37

- quiera. 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 1076 de 2017 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- g) Cumplir con las normas de construcción del Espacio Público, en particular las contenidas en el Decreto Distrital 308 de 2018 para el diseño y las construcciones de andenes del Distrito Capital y aquellas que lo modifiquen o complementen, en las vías construidas y por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar.
  - h) La presente licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerir la correspondiente licencia de intervención del espacio público ante la SDP, o excavación del espacio público ante el IDU, de conformidad con lo que disponga al respecto disposiciones vigentes.
  - i) De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que trata el tema de identificación de obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a 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 límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
  - j) La sociedad titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderán por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
  - k) La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en la Ley 1801 de 2016.



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11 001 -5. 21 -D 673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 34 de 37

**ARTÍCULO 13: LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO URBANIZACIÓN HB FONTIBON**

El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno es la prevista en los planos oficiales del Proyecto Urbanístico denominado "HB FONTIBON".

Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la ley 388 de 1997.

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

**ARTÍCULO 14: ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREA DE CESIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO "HB FONTIBON".**

- a) De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia deberá tener en cuenta lo siguiente:
- b) 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 la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.
- c) 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



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-21-D 673 DE 18 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 35 de 37

- 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.
- d) 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.
- e) Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**ARTÍCULO 15.** Para todos los fines legales las obligaciones del titular, urbanizador responsable y constructor responsable de las obras de urbanismo del Proyecto Urbanístico denominado "HB FONTIBON", enumeradas y descritas en los artículos anteriores de la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente acto administrativo:

- a) La solicitud del interesado de aprobación del Proyecto Urbanístico denominado "HB FONTIBON", radicado bajo la referencia n° 11001-5-20-0734.
- b) Las fotografías de la valla de información a terceros interesados instalada en el predio.
- c) El plano del Proyecto Urbanístico denominado "HB FONTIBON", aprobado bajo el número CU5F376/4-04 y medio magnético correspondiente, radicados con referencia 11001-5-20-0734.
- d) Los oficios sobre disponibilidad de servicios para la totalidad del predio:





CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

**ING. MARIANO PINILLA POVEDA**  
**CURADOR URBANO**

**RESOLUCIÓN N.º RES 11 001 -5. 21 -0 673 DE 18 JUN 2021**

**Radicación: 11001-5-20-0734**

**Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.**

Página 36 de 37

- o EAAB: 33310-2018-1569 de 30 de agosto de 2018.
- o CODENSA: 08508305 de 23 de noviembre de 2020.
- o VANTI: CD-000471-2021 de 04 de febrero de 2021.

Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromiso respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Distrital de Catastro Distrital.

- e) Las pólizas de garantía exigida por el Decreto 545 de 2016.
- f) Los demás documentos que hagan parte del proyecto urbanístico que se aprueba y de la licencia de urbanización que se concede para el desarrollo referido en la presente Resolución.

#### **ARTÍCULO 16. PARTICIPACIÓN DISTRITAL EN PLUSVALÍA.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo, razón por la cual no es exigible el pago de plusvalía previo a la expedición del presente acto.

#### **ARTÍCULO 17. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA DEL PROYECTO URBANIZACIÓN "HB FONTIBON".**

El titular de la presente licencia tiene derecho a:

- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que puedan ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin que sean destinados a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5.21-0673 DE 16 JUN 2021

Radicación: 11001-5-20-0734

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "HB FONTIBON" ubicado en la TV 128 17 87, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No 050C-876904 y CHIP AAA0080LTPP, localidad de Fontibón, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento para la manzana 1.

Página 37 de 37

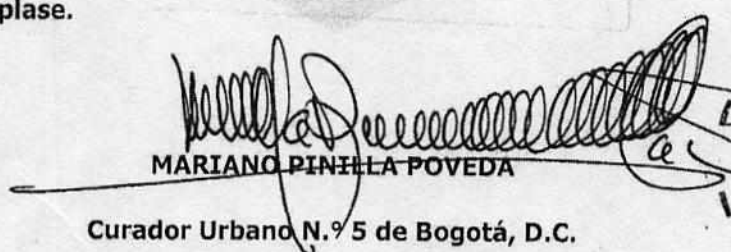
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

**ARTÍCULO 18.** La presente Resolución debe notificarse en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y contra ella proceden los recursos de reposición ante este despacho y de apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

**ARTÍCULO 19: DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.**

1. Formulario de solicitud.
2. Un (1) plano urbanístico.
3. Veintinueve (29) planos arquitectónicos.
4. Dos (2) anexos de cuadro de áreas
5. Sesenta y un (61) planos estructurales.
6. Cinco (5) Plano de Elementos No Estructurales.
7. Tres (3) planos de evacuación
8. Un (1) estudio de suelos.
9. Un (1) anexo de estudio se suelos.
10. Cinco (5) memorias de cálculo estructural.
11. Un (1) anexo a la memoria de cálculos.
12. Un (1) Informe de seguridad humana.
13. Una (1) Memoria revisión independiente.
14. Una (1) Memorial de revisor independiente.

**Notifíquese y Cúmplase.**

  
 MARIANO PINILLA POVEDA  
 Curador Urbano N.º 5 de Bogotá, D.C.



Fecha de Ejecutoria: 19 JUL 2021



CURADURÍA URBANA 5  
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA  
CURADOR URBANO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO