



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Fecha: 2023-02-02 16:20:00  
 Número: 185-18-PLANOS + 1  
 Asunto: DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES  
 Destino: SUBRO PREV REGI MERE  
 Tipo: COMUNICACION ENTRADA  
 Origen: VAVILCO SAS  
 1-2023-4282  
 AL RESEPODER OTAR EL PR  
 SECRETARIA DIGITAL DEL HABITAT

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

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>VAVILCO S.A.S.</b>		2. Identificación Número NIT <b>800.182.204-8</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>ROSMERY AVILA DUQUE</b>		4. Identificación del representante legal <b>28.835.560</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>93030</b>
6. Dirección <b>Cra. 7B No. 124 - 97</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>gerencia@vavilco.com</b>	
		8. Teléfono <b>3103042688</b>	

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>TORRES DEL JORDÁN</b>			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>6 TORRES</b>		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>156 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CL 128 88B 10</b>			13. Localidad - UPZ <b>Suba - UPZ 28 EL RINCON</b>		
14. Estrato <b>2</b>			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>42</b>		
16. Licencia de urbanismo <b>11001-3-22-2029</b>	Fecha de ejecutoria <b>29-Sep-2022</b>	Curaduría <b>3</b>	17. Licencia de construcción <b>11001-3-22-2029</b>	Fecha de ejecutoria <b>29-Sep-2022</b>	Curaduría <b>3</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>4294.40</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>7623.62</b>		20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>7623.62</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza MEDIA - BAJA y SI requiere obras de mitigación</b>			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>0%</b>		23. Oficio del aval, con Radicación <b>N° 2-2023-6105</b>
24. Chip(s) <b>AAA0136KBFZ</b>			25. Matricula(s) inmobiliaria(s) <b>50N-20239947</b>		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>0% \$ .0</b>			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>31-ene.-2024</b>		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número	Fecha	Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>En trámite</b>		Escritura número	Fecha	Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria <b>ALIANZA FIDUCIARIA</b>	Escritura o Contrato número <b>4768</b>	Fecha <b>14-Dec-2018</b>	Notaría <b>44</b>
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>SI</b>		Entidad Fiduciaria <b>ALIANZA FIDUCIARIA</b>	Contrato <b>25-Feb-2020</b>	Vigencia <b>25-Jul-2021</b>	Prórroga <b>25-Feb-2023</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 adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

FECHA

**400020230023**

**20230202**

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:

**20230223**

**ROSMERY AVILA DUQUE**

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

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

Observaciones:

### IMPORTANTE:

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 221118424568094399**

**Nro Matrícula: 50N-20239947**

Pagina 1 TURNO: 2022-630104

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 08:18:21 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 17-10-1995 RADICACIÓN: 1995-66524 CON: SENTENCIA DE: 17-10-1995

CODIGO CATASTRAL: **AAA0136KBFZ**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en SENTENCIA Nro SN de fecha 21-03-95 en JUZGADO 23 C. CTO. de SANTAFE DE BOGOTA LOTE JORDAN 2A con area de 4362.44 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).SEGUN ESCRITURA PUBLICA 1975 DE 22-07-1996, NOTARIA 15 DE BOGOTA, LUEGO DE LA VENTA PARCIAL EL AREA ACTUAL ES DE 4.074.44 M2. RECTIFICACION CON AREA 4294.4 M2 LOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN RESOLUCION 12005 DEL 2021 DEL UAEC.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

NI/O MOSCOSO MARIA OCTAVIA, RODRIGUEZ REYES MARIO Y LESMES LEGUIZAMON FELIPE ALIRIO ADQUIRIERON EN DIVISION MATERIAL POR SENTENCIA DEL 21-3-95 JUZGADO 23 C.CTO. BOGOTA. LESMES LEGUIZAMON FELIPE ALIRIO ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE RODRIGUEZ REYES MARIO POR ESC. 1036 DEL 1-3-91 NOTRIA 15 BOGOTA. ESTE Y NI/O MARIA OCTAVIA ADQUIRIERON EN SUCESION DE GUERRERO NI/O BERTHA CECILIA POR SENTENCIA DEL 28-9-90 JUZGADO 23 C.CTO. BOGOTA. ESTA ADQUIRIO EN SUCESION DE GUERRERO GARZON SANTIAGO POR SENTENCIA DEL 4-2-67 JUZGADO 3 C.CTO. BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 939625.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 128 88B 10 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE JORDAN 2-A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 939625

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-03-1986 Radicación: 8635645

Doc: OFICIO 468 del 07-03-1986 JUZ. 11 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

X 141

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA (ORDINARIO)

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

DE: RODRIGUEZ REYES MARIO

CC# 19057843

A: NI/O OCTAVIA

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-09-1989 Radicación: 1989-35193





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

**Certificado generado con el Pin No: 221118424568094399**

**Nro Matrícula: 50N-20239947**

Pagina 2 TURNO: 2022-630104

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 08:18:21 AM

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

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

Doc: OFICIO 2128 del 31-08-1989 JUZG.26.C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA (PERTENENCIA)

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

DE: GUERRERO MARIA INES

**A: NI/O DE GUERRERO MARIA OCTAVIA**

X

15

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 06-10-1995 Radicación: 1995-66524

Doc: SENTENCIA SN del 21-03-1995 JUZGADO 23 C. CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 160 DIVISION MATERIAL

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

DE: LESMES LEGUIZAMON FELIPE ALIRIO

DE: NI/O MOSCOSO MARIA OCTAVIA

DE: RODRIGUEZ REYES MARIO

**A: RODRIGUEZ REYES MARIO**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-04-1996 Radicación: 1996-23217

Doc: OFICIO 773 del 26-03-1996 JUZGADO 2 C. CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO ESTE Y OTROS

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

DE: GUERRERO MARIA INES

**A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE FELIPE LESMES LEGUIZAMON**

**A: NI/O MARIA OCTAVIA**

**A: RODRIGUEZ MARIO**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 08-08-1996 Radicación: 1996-52437

Doc: ESCRITURA 1970 del 22-07-1996 NOTARIA 15 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL 72.00M2.

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

DE: RODRIGUEZ REYES MARIO

CC# 19057843

**A: FAJARDO SIERRA JOSE HELI**

CC# 79243538

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 23-09-1996 Radicación: 1996-63680

Doc: ESCRITURA 1975 del 22-07-1996 NOTARIA 15 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL AREA DE 216 M2.

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

DE: RODRIGUEZ REYES MARIO

CC# 19057843

**A: PACIFICO CASAS EDUARDO**

CC# 79443778

X

2



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

**Certificado generado con el Pin No: 221118424568094399**

**Nro Matrícula: 50N-20239947**

Pagina 3 TURNO: 2022-630104

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 08:18:21 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 17-08-1999 Radicación: 1999-47102

Doc: OFICIO 1879 del 25-06-1999 JUZG.13 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO PROCESO # 7559 ORDINARIO

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

DE: GUERRERO MARIA INES

A: BAUTISTA DAZA MARIA DE LA CANDELARIA

A: FAJARDO SIERRA JOSE ELI

A: PACIFICO CASAS EDUARDO

A: RODRIGUEZ MARIO

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

X

13

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 25-01-2000 Radicación: 2000-3278

Doc: OFICIO 7587 del 10-11-1999 JUZGADO 2 C. CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO ESTE Y OTRO.

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

DE: GUERRERO MARIA INES

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE FELIPE LESMES LEGUIZAMON

A: NI/O MARIA OCTAVIA

A: RODRIGUEZ MARIO

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-9062

Doc: OFICIO 6724 del 30-01-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

**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 010** Fecha: 24-01-2012 Radicación: 2012-5270

Doc: OFICIO 018765 del 28-11-2011 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA LA

VALORIZACION; CANCELA EL OFICIO NO. 00674 DEL 30/01/2009

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

A: IDU

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 03-02-2012 Radicación: 2012-8570





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

**Certificado generado con el Pin No: 221118424568094399**

**Nro Matrícula: 50N-20239947**

Pagina 4 TURNO: 2022-630104

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 08:18:21 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 746 del 17-02-1997 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ REYES MARIO

CC# 19057843

A: ENCISO BERNAL RAFAEL EDUARDO

CC# 2903397 X

20

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 16-02-2012 Radicación: 2012-12220

Doc: ESCRITURA 1416 del 15-04-2002 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ENCISO BERNAL RAFAEL EDUARDO

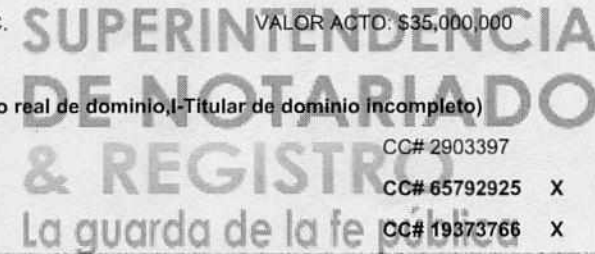
CC# 2903397

A: CRUZ IZQUIERDO LILIANA

CC# 65792925 X

A: GARCIA ALBERTO

CC# 19373766 X



19

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 30-06-2012 Radicación: 2012-50461

Doc: OFICIO 97 del 24-02-2012 JUZGADO 13 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION DE DEMANDA DE PERTENENCIA 1999-7559

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

DE: GUERRERO MARIA INES

A: BAUTISTA DAZA MARIA DE LA CANDELARIA

A: CONTRA INDETERMINADOS

A: FAJARDO SIERRA JOSE ELI

A: PACIFICO CASAS EDUARDO

A: RODRIGUEZ MARIO

16

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 30-06-2012 Radicación: 2012-50462

Doc: OFICIO 821 del 11-04-2012 JUZGADO 11 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA PROCESO 1986-347

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

DE: RODRIGUEZ REYES MARIO

A: N/O OCTAVIA

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 30-06-2012 Radicación: 2012-50463

Doc: OFICIO 1897 del 27-04-2012 JUZGADO 26 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

4



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

**Certificado generado con el Pin No: 221118424568094399**

**Nro Matrícula: 50N-20239947**

Pagina 5 TURNO: 2022-630104

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 08:18:21 AM

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

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

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA ESTE Y OTRO REF 1989-2160

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

DE: GUERRERO MARIA INES

**A: NI/O DE GUERRERO MARIA OCTAVIA**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 30-01-2013 Radicación: 2013-6547

Doc: OFICIO 323 del 28-01-2013 JUZGADO 013 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL QUEDA VIGENTE LA ANOTACION NO. 7

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

DE: GUERRERO NI/O MARIA INES

**A: BAUTISTA DAZA MARIA DE LA CANDELARIA**

**A: FAJARDO SIERRA JOSE ELI**

**A: PACIFICO CASAS EDUARDO**

**A: RODRIGUEZ MARIO**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 03-12-2013 Radicación: 2013-91686

Doc: OFICIO 2392 del 30-08-2013 JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO -PROC.201300445-

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

DE: GUERRERO NI/O MARIA INES

**A: CRUZ IZQUIERDO LILIANA**

CC# 65792925

**A: GARCIA ALBERTO**

CC# 19373766

**A: PERSONAS INDETERMINADAS**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 29-07-2014 Radicación: 2014-52417

Doc: OFICIO 2276 del 29-07-2014 JUZGADO 013 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA ANOTACION 7 OFICIO 1879 Y

OFICIO 323 DEL 28-01-13 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO EL CUAL LO REVIVIO.

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

DE: GUERRERO NI/O MARIA INES

CC# 20164493





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

Certificado generado con el Pin No: 221118424568094399

Nro Matrícula: 50N-20239947

Pagina 6 TURNO: 2022-630104

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 08:18:21 AM

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

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

A: BAUTISTA DAZA MARIA DE LA CANDELARIA	CC# 41313843	X
A: FAJARDO SIERRA JOSE HELI	CC# 79243538	X
A: PACIFICO CASAS EDUARDO	CC# 79443778	X
A: RODRIGUEZ REYES MARIO	CC# 19057843	X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 05-09-2014 Radicación: 2014-62263

Doc: OFICIO 2545 del 02-09-2014 JUZGADO 013 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL COMPRAVENTA

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

DE: CRUZ IZQUIERDO LILIANA CC# 65792925

DE: GARCIA ALBERTO CC# 19373786

A: ENCISO BERNAL RAFAEL EDUARDO CC# 2903397

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 05-09-2014 Radicación: 2014-62263

Doc: OFICIO 2545 del 02-09-2014 JUZGADO 013 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL COMPRAVENTA

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

DE: ENCISO BERNAL RAFAEL EDUARDO CC# 2903397

A: RODRIGUEZ REYES MARIO CC# 19057843 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 05-05-2015 Radicación: 2015-29829

Doc: AUTO 5660479441 del 15-04-2015 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO: IDU CDA # 481/10

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

A: RODRIGUEZ REYES MARIO CC# 19057843 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 21-12-2017 Radicación: 2017-87238

Doc: OFICIO 1364 del 12-12-2017 JUZGADO 049 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA: 2013-0445



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

**Certificado generado con el Pin No: 221118424568094399**

**Nro Matrícula: 50N-20239947**

Pagina 7 TURNO: 2022-630104

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 08:18:21 AM

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

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

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

DE: GUERRERO NI/O MARIA INES

CC# 20164493

A: CRUZ IZQUIERDO LILIANA

CC# 65792925

A: GARCIA ALBERTO

CC# 19373766

A: PERSONAS INDETERMINADAS

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 30-01-2018 Radicación: 2018-5194

Doc: OFICIO 5660029031 del 29-01-2018 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA EMBARGO POR VALORIZACION, OFICIO 479441 DE 15-04-15

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

A: RODRIGUEZ REYES MARIO

CC# 19057843 X

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 024** Fecha: 18-09-2018 Radicación: 2018-61595

Doc: OFICIO 1996 del 10-09-2018 JUZGADO 029 CIVIL DE CIRCUITO DE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF. 2017-0502 - SOBRE EL 50% -

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

DE: AYALA CASTELLANOS CARLOS

CC# 17182400

A: GARCIA ALBERTO

CC# 19373766

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 15-01-2019 Radicación: 2019-1952

Doc: ESCRITURA 4768 del 17-12-2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: RODRIGUEZ REYES MARIO

CC# 19057843

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SUBA JORDAN NIT 8300538122

X

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 17-06-2021 Radicación: 2021-38406

Doc: OFICIO 21396 del 11-06-2021 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ART.49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902 CORRECCION DEL





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

**Certificado generado con el Pin No: 221118424568094399**

**Nro Matrícula: 50N-20239947**

Pagina 8 TURNO: 2022-630104

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 08:18:21 AM

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

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

TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ART.49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) CORRECCION RESPECTO DEL TITULO AREA Y LINDEROS

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

**DE: DISTRITO CAPITAL-DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO**

**NIT# 8999990619**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*26\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

5 -> 20266508LOTE DE TERRENO

6 -> 20270456LOTE DE TERRENO

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-14452	Fecha: 07-12-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2019-2305	Fecha: 19-03-2019
C2019-2305.DGG.SECCION CABIDA Y LINDEROS AREA ACTUAL CORREGIDA DE ACCUERDO A E.P. 1975 DEL 22-07-1996, NOTA 15 DE BOGOTA, VALE ART 59 DE LEY 1579 DE 2012.			
Anotación Nro: 24	Nro corrección: 1	Radicación: CI-35076	Fecha: 16-10-2018
SE ANULA ANOTACION POR DOCUMENTO DEVUELTO AL PUBLICO ART.59 DE LA LEY 1579 DE 2012.			

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-630104**

**FECHA: 18-11-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

## COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Compareció con minuta enviada por correo electrónico: -----

(i) **JOHANNA ANDREA GONZALEZ PLAZAS**, identificado(a) con cédula de ciudadanía Número **52.493.359** expedida en Bogotá D.C., mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., quien obra en su condición de Suplente del presidente (Representante Legal) de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, NIT. **860.531.315-3** sociedad de servicios financieros, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (0545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali (Valle), todo(s) lo(s) cual(es) consta(n) en el(los) certificado(s) de existencia y representación(es) legal(es) expedido(s) por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y Superintendencia Financiera el(los) cual(es) se adjunta(n) al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TORRES DEL JORDAN** identificado con NIT. **830.053.812-2**, quien en el texto de este instrumento público se denominará **LA TRADENTE**;-----

(ii) el(la) señor(a) **ROSMERY ÁVILA DUQUE**, identificado(a) con cédula de ciudadanía Número 28.835.560 expedida en el Municipio de Mariquita (Tolima), mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en su calidad de Gerente (Representante Legal) de la Sociedad **VAVILCO S.A.S.**, con el Número de Identificación Tributaria (NIT) **800.182.204-8**; domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., debidamente facultada, constituida por escritura pública número mil setecientos setenta y uno (1771), otorgada el cuatro (04) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992) en la Notaría Treinta y nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C., e inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 00527328, como **VAVILCO LTDA.**; y por acta número trescientos tres (303) de la junta de socios del veintiuno (21) de Julio de dos mil quince (2015), se transformó a **VAVILCO S.A.S.**, inscrito el cuatro (4) de Agosto de dos mil quince (2015), en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., bajo el número 02007996, conforme consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza con el presente instrumento público, sociedad que para efectos de este contrato se denominará **EL VENDEDOR Y/O FIDEICOMITENTE GERENTE**; y -----

(iii) **XXXXXX**, mayor(es) de edad, vecino(a,s) de Bogotá, identificado(a,s) con la cédula de ciudadanía número(s) **XXXXX** expedida(s) en Bogotá, de estado(s) civil(es) soltera sin unión marital de hecho, quien(es) obra(n) en nombre propio y en adelante se denominara(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**; -----

**Y MANIFESTARON** que antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa de vivienda de interés social y la correspondiente autorización por parte del(la) Notario(a); que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que **LA PARTE COMPRADORA** constató de primera mano que la **TRADENTE** si es realmente propietaria del(los) inmueble(s) que le transfiere en venta, que, además, tuvo(ieron) la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición); que fue(ron) advertido(s) de que el(la) Notario(a) responde(n) de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones del(la,los) interesado(a,s), pues son el(la,ellos) quien(es) debe(n) constatarla(s), tal y conforme lo establecido en el artículo 9º del Decreto-Ley 960 de 1970, **MANIFESTARON** que celebran el presente contrato de **COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** que se regirá e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: -----



## CONSIDERACIONES

- 1) **CONSIDERACIÓN PRIMERA:** Que mediante documento privado de fecha 14 de diciembre de 2018 entre VAVILCO S.A.S., en calidad del FIDEICOMITENTE, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de FIDUCIARIA, entre otros, se celebró un contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION, constitutivo del FIDEICOMISO SUBA JORDÁN, el que fue modificado íntegramente con la finalidad de ajustar su objeto al de un fideicomiso de administración inmobiliaria con el fin de desarrollar a través de este, la construcción del PROYECTO TORRES DEL JORDÁN.

**CONSIDERACIÓN SEGUNDA:** Que mediante escritura pública 4768 del 17 de diciembre de 2018 de la Notaria 44 de Bogotá, como incremento del Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO SUBA JORDÁN, se le transfirió el inmueble denominado LOTE JORDAN 2A ubicado en la calle 128 No. 88B-10 de la nomenclatura de Bogotá e identificado con el folio de matrícula 50N-20239947

**CONSIDERACIÓN TERCERA:** Que el lote en mayor extensión antes referido (50N-20239947), fue sometido a proceso Urbanístico, mediante escritura pública número XXXX de fecha XXXX otorgada en la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., del cual se segregaron áreas de cesión obligatoria al Municipio y el ÁREA ÚTIL identificada con el folio de matrícula número 50N- XXXXX.

**CONSIDERACIÓN CUARTA:** Que sobre el ÁREA ÚTIL con el folio matrícula inmobiliaria número 50N-XXXX, conforme la Ley 675 de 2001, se constituyó la persona jurídica, sin ánimo de lucro, denominada TORRES DEL JORDAN, mediante escritura pública número XXXXX de fecha XXXX de la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C.,

**CONSIDERACIÓN QUINTA:** El Contrato de Fiducia Mercantil FIDEICOMISO TORRES DEL JORDAN tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TORRES DEL JORDAN:

1. **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO**, y mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y de aquellos que en ejecución del presente **CONTRATO** le sean transferidos posteriormente al mismo título o según lo dispuesto en el presente **CONTRATO**, incluidas las mejoras que se realicen por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Así mismo reciba, administre, invierta, los recursos que éste aporte según lo dispuesto en el presente **CONTRATO**.
2. **ALIANZA** reciba y administre los recursos que paguen los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, los cuales serán invertidos temporalmente en **EL FONDO**.
3. A través del **FIDEICOMISO** y sobre el **INMUEBLE** que lo conforma, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** desarrolle el **PROYECTO**, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa.
4. **ALIANZA** entregue al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los recursos del **FIDEICOMISO**, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al **PROYECTO** que constituyeron encargos fiduciarios en el **FONDO** y suscribieron el correspondiente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las **CONDICIONES DE INICIO**, en la medida que dicho **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** efectúe la solicitud de giro en los términos del presente **CONTRATO**, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el **INTERVENTOR**. Los recursos del **FIDEICOMISO**, que hayan sido aportados directamente por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y que sean de su propiedad podrán ser puestos

a disposición del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** antes del cumplimiento de las **CONDICIONES DE INICIO**, por cuanto pertenecen al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

5. Una vez terminadas las obras objeto del **PROYECTO** por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y previamente incorporadas al **FIDEICOMISO** las mejoras realizadas en desarrollo de dicho **PROYECTO** transfiera a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este **CONTRATO** (Compraventa), los **ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO** respecto de los cuales adquirieron el derecho, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente **CONTRATO**, del **CONTRATO DE ADHESIÓN** respectivo y de los contratos que suscriba con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, relacionados con **ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO**.
6. Entregue al **BENEFICIARIO** del **FIDEICOMISO**, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del **FIDEICOMISO** al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del **FIDEICOMISO**.

**CONSIDERACIÓN SEXTA:** Que en la actualidad el único **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO** del **FIDEICOMISO TORRES DEL JORDAN** es la sociedad **VAVILCO S.A.S.**--

**CONSIDERACION SEPTIMA:** Que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** suscribió(eron) con **EL VENDEDOR** un contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble objeto de la presente escritura. -----

**CONSIDERACION OCTAVA:** Que para dar cumplimiento tanto al **CONTRATO DE ADHESIÓN**, como a la citada promesa de compraventa y por ostentar **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO TORRES DEL JORDAN** la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes: -----

#### **CLAUSULAS:**

**PRIMERA: OBJETO.** Por medio de la presente escritura pública **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** quien ostenta la calidad de **VENDEDOR** instruye a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TORRES DEL JORDAN** en calidad de **TRADENTE** para que transfiera a título de **COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** a favor de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), que hace(n) parte del proyecto **TORRES DEL JORDAN**, que se individualiza de la siguiente manera: -----

**APARTAMENTO NÚMERO XXXXX (XXX) TORRE XXX (XXX), EL(LOS) CUAL(ES) FORMA(N) PARTE DEL PROYECTO TORRES DEL JORDAN** que se desarrolla, sobre el **ÁREA ÚTIL** con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-XXX ubicado en la Calle 128 N° 88 B-10 (barrio Jordán-Suba) de la nomenclatura Urbana de Bogotá, cuya área y **LINDEROS GENERALES** son los siguientes: -----

**AREA UTIL**, que cuenta con un área aproximada de 3.191,52 Mts2 y sus linderos son:  
XXXXXXXX

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El (las) área (s) de Cesión al Distrito y/o al Municipio, producto del desenglobe urbanístico, del citado predio en mayor extensión (con folio de matrícula



inmobiliaria No. 50N-20239947), tendrán el uso que determine en la Licencia urbanística la autoridad competente, será (n) área (s) públicas del Distrito y/o Municipio, que NO harán parte del Área Útil donde se construirá el proyecto Torres del Jordán. Es decir, si el uso de una de estas áreas de cesión es un parque, este es público y no hará parte del proyecto Torres del Jordán que se construye sobre el inmueble descrito y alindado anteriormente e identificado con el folio de matrícula 50N-XXXXXXX.

#### LINDEROS ESPECIALES-----

**APARTAMENTO NÚMERO XXXX (TORRE XXX), EL(LOS) CUAL(ES) FORMA(N) PARTE DEL PROYECTO TORRES DEL JORDAN PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuyos linderos son los siguientes: -----

XXXXXX

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Todos los muros y ductos ubicados dentro de los linderos del apartamento son propiedad común, sus áreas han sido descontada del área total construida y no pueden demolerse parcial ni totalmente por ser parte de la estructura del edificio. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante, la cabida y linderos antes señalados, el (los) inmueble (s) se vende como cuerpo cierto e incluyen todas las mejoras presentes o futuras, anexidades, usos y costumbres, que legal y materialmente les correspondan, que el adquirente declara conocer y aceptar. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** Este(os) inmueble(s) objeto de contrato se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 051-XXXX, Cédula Catastral en mayor Extensión No. 009235870200000000. Según el reglamento de propiedad horizontal le(s) corresponde un coeficiente de copropiedad del XXXXX%.

**PARÁGRAFO QUINTO: EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** manifiesta(n) y acepta(n) que la negociación se celebró sobre planos que se obliga a cumplir y respetar y que sabe y conoce que el proyecto podría tener modificaciones.

-----  
**SEGUNDA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N- XXXX, fue sometido a Propiedad Horizontal de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001 que **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** se obliga(n) a cumplir y respetar, como a contribuir a las expensas correspondientes, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

-----  
**PARÁGRAFO PRIMERO:** La enajenación del(los) inmueble(s) descrito(s) y alindado(s) comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino también el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señalen los respectivos reglamentos de propiedad horizontal, en sus modificaciones, integraciones o aclaraciones. -----

-----  
**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En todo caso **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) las reglamentaciones de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) lo(s) inmueble(s) objeto del presente contrato, así como las escrituras de Integración, adición, modificación o reforma al mismo que fueren necesarias y quedan sujetos al cumplimiento de las obligaciones allí contenidas al igual que sus causahabientes a cualquier título y se obliga(n) especialmente desde la fecha de entrega de los inmuebles al pago oportuno de las expensas necesarias para la administración, vigilancia, mantenimiento, etc. -----

-----  
**PARÁGRAFO TERCERO: EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, autoriza(n) incondicionalmente a **VAVILCO S.A.S.**, o a las personas que este señale a permitir la utilización de zonas comunes

externas o internas de Conjunto, para desarrollar las respectivas obras hasta la finalización total de la construcción y a permitirle el libre acceso tanto a la Sala de Ventas y/o apartamento modelo para la labor de ventas y publicidad de los inmuebles que conforman el gran proyecto, sin necesidad de autorización alguna de los órganos de administración y mucho menos del administrador. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** Desenglobe: **VAVILCO S.A.S.**, solicitará el correspondiente desenglobe de las unidades privadas que conforman TORRES DEL JORDAN ante la entidad competente, una vez se hayan enajenado la totalidad de los inmuebles que lo conforman. -----

**PARÁGRAFO QUINTO:** Mediante escritura pública número XXXXXX de la Notaria Cuarenta y cuatro (44) de Bogotá, D.C., se protocolizó el Certificado Técnico de Ocupación, de conformidad con lo señalado en la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y a la instrucción administrativa No. 12 de 2017. -----

**TERCERA: TRADICIÓN.** ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SUBA JORDÁN, constituido por documento privado del 14 de diciembre de 2018, modificado en su totalidad, adquirió el predio en mayor extensión, así:

1. Mediante escritura pública 4768 del 17 de diciembre de 2018 de la Notaria 44 de Bogotá, como incremento del Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO SUBA JORDÁN, se le transfirió el inmueble denominado LOTE JORDAN 2A ubicado en la calle 128 No. 88B-10 de la nomenclatura de Bogotá e identificado con el folio de matrícula 50N-20239947
2. El inmueble denominado LOTE JORDAN 2 A ubicado en la calle 128 No. 88B-10 de la nomenclatura de Bogotá e identificado con el folio de matrícula 50N-20239947, obtuvo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, actualización de cabida y linderos
3. El predio denominado LOTE JORDAN 2 A, identificado con el folio de matrícula 50N-20239947, fue sometido a proceso Urbanístico, mediante escritura pública número XXXX de fecha XXXX otorgada en la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., del cual se segregaron áreas de cesión obligatoria al Municipio y el ÁREA ÚTIL identificada con el folio de matrícula número 50N- XXXXX, que fue sometido a Propiedad Horizontal, conforme la Ley 675 de 2001, en donde se constituyó la persona jurídica, sin ánimo de lucro, denominada TORRES DEL JORDAN, como un proyecto de Vivienda de Interés Social – VIS, del cual hará parte el inmueble objeto de este contrato.
- La construcción se levanta por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE GERENTE VAVILCO S.A.S.**, de conformidad con la Licencia conjunta No. 11001-3-22-2029 del 9 de septiembre de 2022, expedida por la Curaduría Urbana No.3 de Bogotá, así como sus modificaciones y/o adiciones en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas para ello por **EL FIDEICOMISO**, en virtud de lo cual **VAVILCO S.A.S.**, declaran que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, recursos que fueron aportados al **FIDEICOMISO**.

**CUARTA. EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que mientras **EL VENDEDOR** y/o quien represente sus derechos, esté adelantando el proceso urbanístico, de propiedad horizontal y constructivo del proyecto, se pueden presentar ajustes, adecuaciones, reformas y/o modificaciones urbanísticas y/o de parcelación, de propiedad horizontal (en sus diferentes etapas) y de construcción y por lo tanto faculta(n) a **EL**



**VENDEDOR** para reformar, ajustar el proyecto, redistribuir las existentes, modificar áreas, linderos, para efectuar integraciones, englobes, desenglobes, incorporándolas jurídicamente a la (s) Urbanización (es) y/o al régimen de propiedad Horizontal, disminuyendo o aumentando las diferentes áreas, de los diferentes áreas y/o de las unidades privadas y las áreas comunes, para desafectar áreas comunes, para modificar las áreas comunes a comunes de uso exclusivo, así como para modificar los Coeficientes de Copropiedad y/o de gastos y/o módulos de contribución, las especificaciones de construcción y acabados, para integrar nuevas áreas, en donde se desarrollarán nuevas etapas constructivas y/o para integrar etapas y/o subetapas (fases) y/o otros lotes (art. 7 Ley 675 de 2001) así como establecer el régimen aplicable para garantizar la adecuada prestación de servicios públicos. Por lo anterior faculta a **EL VENDEDOR** para solicitar, tramitar y obtener las licencias de esas adecuaciones, reformas, integraciones y/o modificaciones ante la autoridad de planeación y/o demás autoridades competentes, así para obtener las concesiones, permisos y autorizaciones que en materia ambiental, de recursos naturales y/o de servicios públicos se requieran, así como para elevar a escritura pública las reformas, modificaciones, adecuaciones, integraciones o ajustes, reformando las escrituras correspondientes, de parcelación y de Reglamentación de Propiedad Horizontal cuantas veces sea necesario, sin necesidad de aprobación de la Asamblea de Copropietarios y/o de los órganos de administración ni del Administrador. -----

**PARÁGRAFO.** No obstante las modificaciones al proyecto referidas en esta cláusula, las relacionadas con el área privada de los inmuebles objeto de este contrato, no podrán modificarse, a no ser que el EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES), las acepte mediante documento escrito. -----

**QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio pactado para el(los) inmueble(s) vendido(s) es la suma de (VAL.VENT), que EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES) ya pagó(aron) y que EL FIDEICOMISO declara tener recibidos a satisfacción, de la siguiente forma: -----

5.1. La suma de (VAL.CONT), con recursos propios. -----

5.2. La suma de (VAL.AHRO), con el producto de la cuenta de ahorro programado número \_\_\_\_\_ del BANCO \_\_\_\_\_.

5.3. La suma de (VAL.CES), con el producto de las Cesantías que tiene(n) depositadas en el Fondo de Cesantías \_\_\_\_\_.

5.4. La suma de (VAL.SUB), con el producto del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por la (NOM.CJSUB), con Postulación Número (NUMSUB) de fecha (fechsub), suma de dinero que será girada directamente por esa CAJA a favor del FIDEICOMISO . -----

Este subsidio fue aprobado al hogar conformado por: -----

<b>BENEFICIARIO(A,S)</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>
(NOMCOMP1)	C.C. (CED1)
(NOMCOMP2)	C.C. (CED2)

5.5. La suma de (VALFONV) con el producto del Subsidio Familiar otorgado por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO - FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, por medio de la Resolución número \_\_\_\_\_ (0000) de fecha \_\_\_\_ (22) de \_\_\_\_\_ del Dos Mil \_\_\_\_\_ (4444) por la cual se asignan \_\_\_\_\_ (55) subsidios familiares de vivienda con aplicación concurrente a hogares beneficiarios del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - "MI CASA YA", que se protocoliza con este instrumento y cuyo giro autoriza en este acto a realizar a favor de **EL FIDEICOMISO.** -----

Este subsidio fue aprobado al hogar conformado por: -----

<b>BENEFICIARIO(A,S)</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
No ID. Hogar Departamento Municipio Cedula Nombres Apellidos VR. Sfv	
Entidad Financiera	
_____ Cundinamarca Soacha (CED1) (NOMCOMP1) \$ _____ (NOMCRED)	

-----  
-----  
**5.4.** El saldo es la suma de **XXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE**, que serán cancelados a más tardar dentro de los 30 días calendario siguientes a la firma del presente instrumento público, con el producto de un crédito que por la misma suma le ha sido otorgado a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** por el **BANCO XXXXX**, Identificado con NIT. **XXXX**, que será garantizado con hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa, en los términos y condiciones expresados en el contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento, crédito que será liquidado una vez sea entregada a esa entidad financiera, la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con el(los) certificado(s) de libertad donde conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor. -----

-----  
**PARÁGRAFO PRIMERO. JURAMENTO SOBRE EL PRECIO:** Mediante la suscripción del presente instrumento el **FIDEICOMITENTE** en su calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, así mismo, y conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, Y **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** manifiestan bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento: **i.** atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; **ii.** el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; **iii.** Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; **iv.** Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; **v.** Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; **vi.** Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; **vii.** Que la **FIDUCIARIA** en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia. -----

-----  
**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En todo caso los pagos referidos en esta cláusula fueron y deberán realizarse a través de algún medio de pago establecido por el sistema financiero, como una tarjeta de crédito o una transferencia de dinero y de ser el caso pagar los impuestos de ley establecidos. -----

-----  
**PARÁGRAFO TERCERO:** En el evento que la entrega del inmueble se efectuó antes del desembolso del crédito **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** reconoce(n), acepta(n), y se obliga(n) a pagar intereses al **FIDEICOMISO**., desde la fecha de entrega de los inmuebles y hasta que el **BANCO** liquide el crédito y entregue efectivamente al **FIDEICOMISO**, el producto del mismo, intereses que se liquidarán a la tasa del interés bancario corriente vigente. Si por cualquier circunstancia el **BANCO** no desembolsa el crédito y/o la Entidad correspondiente, No desembolsa el subsidio **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** se constituirá(n) en deudor(es) del **FIDEICOMISO**, y así lo declara(n) y lo acepta(n). En este caso, el **FIDEICOMISO**, podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento alguno, por la cuantía aquí señalada, con la sola presentación de copia de esta escritura pública que prestará mérito ejecutivo, por contener obligaciones claras, expresas y exigibles. -----

-----  
**PARÁGRAFO CUARTO:EL TRADENTE**" de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia, en el cual la sociedad **VAVILCO S.A.S.**, ostenta la calidad de **VENDEDOR** comparece en este instrumento para efectos de transferir la propiedad del inmueble objeto de este contrato sobre el cual **VAVILCO S.A.S.**, desarrolló por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad la construcción que aquí se vende, por lo que deberá entenderse que **"EL**

15



**TRADENTE** no ostenta la calidad de constructores, interventores, gerentes del proyecto o responsables por aspectos técnicos inherentes a la construcción del inmueble objeto del presente contrato y, por lo tanto, no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad exclusiva de **VAVILCO S.A.S.**, en atención a su calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del proyecto denominado **TORRES DEL JORDAN**.-----

**PARÁGRAFO QUINTO:** En el evento en que el valor del (los) subsidio (s) generen un mayor valor entre la fecha de firma de esta y el desembolso de este, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, manifiesta irrevocablemente que renuncio a ese mayor valor, toda vez que la negociación quedaría en legalizada y en firme con la firma del presente Instrumento Publico.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Las partes renuncian al ejercicio de la acción emanada de la condición resolutoria derivada de la forma de pago de este contrato.

**SEXTA: Libertad y Saneamiento. LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, excepto la hipoteca constituida a favor del **BANCO XXXX**, mediante escritura pública No. **XXXX** de fecha **XXXX** de la Notaria **XXX** de Bogotá, quien financia la construcción del proyecto y quien la irá liberando, en la medida en que se vaya efectuando el pago proporcional de la prorrata, que efectúe sobre cada unidad privada y cuya cancelación se tramitará a costa de la **VENDEDORA**, en esta misma escritura pública; así como también la servidumbre que se constituirá a favor de **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.**, con ocasión de la infraestructura eléctrica que como zona común hace parte del proyecto, la cual autoriza y otorga Popder especial amplio y suficiente mediante este instrumento público a los comparecientes para la constitución de la misma.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Es obligación de la sociedad **VAVILCO S.A.S.**, hacer entrega del certificado expedido por **BANCO XXXX** a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que el **FIDEICOMISO TORRES DEL JORDAN** tiene con la mencionada entidad y que recae sobre la(s) unidad(es) privada(s) objeto de este contrato. -

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Según lo establecido en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TORRES DEL JORDAN**, **EL VENDEDOR** queda obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el **PROYECTO TORRES DEL JORDAN** y, por su parte, **EL VENDEDOR** queda obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.-----

**SÉPTIMA: SERVICIOS PÚBLICOS:** **EL VENDEDOR** hará entrega a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** de las acometidas para los servicios públicos de energía eléctrica, aseo, acueducto, alcantarillado y gas domiciliario y paz y salvo por concepto de cuotas de administración y expensas comunes hasta la fecha de entrega real y material. A partir de esa fecha **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se hace(n) responsable(s) del pago generado por la prestación de los mencionados servicios públicos, y de las cuotas de administración y expensas comunes.

**Parágrafo PRIMERO:** Los derechos y costos de conexión de gas domiciliario y energía, así como los correspondientes medidores, serán de cargo del **COMPRADOR**, costos que cobrará la empresa prestadora del servicio en la respectiva factura que recibirá **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** o en la forma que disponga dicha empresa o el **VENDEDOR**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren con posterioridad al otorgamiento de esta escritura pública de compraventa serán a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

**PARÁGRAFO TERCERO:** La solicitud de la línea telefónica, su instalación, conexión y activación será a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

**PARÁGRAFO CUARTO:** EL VENDEDOR, no se hace responsable por las demoras en los procedimientos y trámites para la instalación, conexión, facturación y puesta en funcionamiento del servicio, por parte de la Empresas prestadoras de los servicios públicos. En este evento la VENDEDORA, acudirá a mecanismos alternativos que le sean posibles y permitidos para la prestación de estos servicios.

**OCTAVA: Impuestos y Contribuciones. EL FIDEICOMISO** manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)**, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL VENDEDOR concurrirá a la defensa de **ALIANZA** y del FIDEICOMISO si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA** se reserve el derecho de repetir contra éstos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

**PARÁGRAFO SEGUNDA:** Cualquier reajuste que por impuestos y contribuciones, tasas y valorizaciones y/o plusvalías, dispusieren las entidades respectivas, con posterioridad a la fecha de firma de esta escritura serán de cargo de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Los demás impuestos que generare con ocasión de esta escritura, si fueren del caso, serán asumidos por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**.

**NOVENA: Entrega. EL FIDEICOMISO** en lo que corresponde y **EL VENDEDOR** harán entrega real y material del(los) inmueble(s) transferidos a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** dentro de los Sesenta (60) días calendario contados a partir de la de la firma del presente instrumento, siempre y cuando se hubiere:

a) Haya suscrito todos los documentos (pagares que fueren del caso, entre otros) que le solicite el VENDEDOR

b) suscrito la escritura de compraventa y de hipoteca.

c) desembolsado el crédito y/o el subsidio (s) solicitado por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** para cubrir el precio del inmueble(s).

La entrega se realizará mediante **ACTA** suscrita por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** y/o quien este delegue. En el **ACTA** de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar.

La entrega se realizará mediante **ACTA** suscrita por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** y **EL VENDEDOR**. En el **ACTA** de entrega se dejará constancia tanto de la entrega del inmueble **EN OBRA GRIS**, como de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** no comparece(n) a recibir los inmuebles en la fecha pactada o informada, o presentándose se abstiene(n) de recibirlos por detalles de simple acabado y/o por cualquier otra causal, éstos se tendrán por entregados para todos los efectos legales a satisfacción, procediendo **EL VENDEDOR** a levantar un acta unilateral de entrega, que se suscribirá en presencia de dos (2) testigos, en este caso las llaves quedarán a disposición de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** en las oficinas de **EL VENDEDOR**, que aquel manifiesta conocer, fecha desde la cual asumirá los costos de servicios públicos, cuotas de administración, impuestos y demás gastos.



**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del(los) inmueble(s) y, en consecuencia, sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega, el Acta que se firme en la forma indicada en esta cláusula. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** El (LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) que las torres de vivienda del proyecto se construyeron en MUROS DE MAMPOSTERÍA REFORZADA CON CAPACIDAD MODERADA DE DISIPACIÓN DE ENERGÍA (DMO) EN CADA SENTIDO PRINCIPAL DE ACUERDO CON LA NSR-10, por lo tanto, se obliga(n) a no demoler ni regatear parcial ni totalmente los muros en mampostería, ni los elementos en concreto (muros, columnas y placas) de los inmuebles objeto de este contrato, por ser este parte de la estructura de las torres de vivienda.

Por lo tanto, le está totalmente prohibido realizar cualquier alteración y/o variación, ajuste, adecuación o modificación en muros de mampostería, en elementos en concreto (muros, columnas y placas), por ser este parte de la estructura de las torres de vivienda, ya que pone en peligro la estabilidad y seguridad de la edificación y de sus habitantes.

Sistema constructivo en el que podrán presentarse ligeras ondulaciones, pequeñas variaciones en las medidas (cuerpo cierto), que no afectan la estabilidad, seguridad y mucho menos la habitabilidad y que en ningún evento podría considerarlas como deficiencia constructiva o afectación grave o desmejoramiento de las especificaciones técnicas ofrecidas, por lo que exonera a VAVILCO SAS y ALIANZA FIDUCIARIA de cualquier tipo de reclamación y responsabilidad.

**DECIMA. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** Manifiesta **LA VENDEDORA** que el(los) inmueble(s) objeto de este Contrato, es una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** en los términos de las Leyes novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), Cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1.990), Tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1.991), 388 de 1997, 812 de 2003, el decreto reglamentario 2.190 del 12 de junio de 2009, el Decreto 2080 del 9 de junio de 2010 y demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen; así mismo, el plan del cual hace parte este inmueble, tiene carácter de Elegibilidad en la aplicación del Artículo 2 numeral 2.8 Decreto 2190 de dos mil nueve (2.009), la elegibilidad de proyectos para adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento, se entenderá dada por la licencia de construcción y urbanismo y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 57 de la ley 9 de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), modificado por el artículo 120 de la Ley 388 de mil novecientos noventa y siete (1.997), cuando a ello hubiere lugar. -----

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1.989 modificado por el artículo 38 de y la Ley 3ª de 1.991, **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) CONSTITUIRÁN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre la unidad de vivienda que adquiere(n) mediante este contrato, plenamente descrita y alinderada anteriormente, a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, patrimonio que se regirá para todos los efectos legales por las citadas normas.

-----  
**PARÁGRAFO PRIMERO. CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.** De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, que modifica el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, será restituible el Subsidio Familiar de Vivienda si se comprueba que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación. -----

-----  
**PARÁGRAFO SEGUNDO.** De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el

delito de fraude en subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000. -----

**PARÁGRAFO TERCERO. REMATE JUDICIAL.** En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiera dentro de los cinco (5) años contados a partir de su adquisición, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del doce (12) de Junio de dos mil nueve (2009), compilado en el artículo 2.1.1.1.1.5.2.1, del Decreto 1077 del veintiséis (26) de Mayo de dos mil quince (2015) y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "... luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. El valor constante de restitución de que trata el mencionado artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución". -----

**PARAGRAFO CUARTO: LA PRESENTE COMPRAVENTA ES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA OTORGADO POR LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR XXXXXXZ. Nit XXXX**-----

**DÉCIMO PRIMERA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS. EL GERENTE DEL PROYECTO** radicó ante la Alcaldía Mayor de Bogota los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, XXXXX de fecha XXXXX Radicado No. XXXXX de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2.180 de 2006 y demás normas que la regulan. -----

**DÉCIMO SEGUNDA: GASTOS.** El valor de los gastos y derechos notariales, que ocasione la escritura pública de compraventa serán asumidos por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y EL FIDEICOMITENTE GERENTE** en igualdad de proporciones. El valor de los impuestos de registro (beneficencia) y derechos de registro de la escritura de compraventa e hipoteca si es el caso, como los derechos notariales de esta hipoteca, serán de cargo en su totalidad de **EL(LOS)) COMPRADOR(ES), EL FIDEICOMITENTE GERENTE** asume el 100% de los gastos que ocasione la liberación parcial de la Hipoteca de mayor extensión. -----

**DÉCIMA TERCERA: GARANTÍAS.** El día de la entrega de los inmuebles, **EL VENDEDOR,** cederá a favor de **EL(LOS) COMPRADOR(ES),** las garantías que le hayan sido entregadas por los proveedores y/o fabricantes respecto de los electrodomésticos, gasodomésticos, acabados, materiales y elementos, que fueren del caso, con los que podrían estar dotados los inmuebles.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Será total responsabilidad del **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** los daños y perjuicios ocasionados por modificaciones, reformas y/o reparaciones que este(os) realice(n) por su cuenta en sus unidades privadas, o en los bienes comunes del Proyecto, que afecten a sus propios bienes o a bienes privados de terceros y/o a bienes comunes del Proyecto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El deterioro normal y los daños causados por el mal uso en los bienes inmuebles, bienes inmuebles por accesión, bienes comunes, sus acabados, materiales, aparatos y demás elementos serán responsabilidad de **EL(LOS) COMPRADOR(ES).**

**VAVILCO S.A.S.,** NO responderá por daño o deterioro ocasionados por modificaciones, reformas y/o reparaciones que realice(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** en las unidades privadas.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En los siguientes plazos contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, se efectuarán reclamaciones si a ello hubiere lugar; en caso de reclamarse en diferentes términos no habrá lugar a efectuarlas:



Durante el mes siguiente: reclamos acerca de daños de aparatos por su mal funcionamiento como: cerraduras y puertas, aparatos sanitarios, lavamanos, lavadero, griferías, instalaciones eléctricas, tomacorrientes, interruptores, iluminación, manijas y cierres de ventanas, y en general todo aquel aparato de uso diario que no esté funcionando correctamente.

Durante los tres meses: reclamos por goteras de techos, filtraciones por ventanas y humedades.

Durante los seis meses: reclamos por fisuras o grietas en muros y cerramientos.

En ningún caso los términos de garantía excederán a un año.

**PARÁGRAFO CUARTO: ACABADOS:** Es entendido que **VAVILCO S.A.S.**, entregará la construcción de los inmuebles con los acabados y especificaciones ofrecidos en el proyecto, pero podrá modificarlos, sustituirlos y/o reemplazarlos en todo o en parte por acabados similares y de igual o superior calidad, cuando no le fuere posible instalar los inicialmente ofrecidos ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, escasez o mejor oferta en el mercado de productos similares. -----

**PARÁGRAFO QUINTO:** En razón a las diferencias que se puedan originar entre los lotes de fabricación de los materiales para acabados, **VAVILCO S.A.S.**, no garantizará la exactitud en los tonos de cerámicas, pintura y madera para las reparaciones que deba realizar, caso en el cual se utilizarán materiales de especificaciones similares. -----

**EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) XXXXXXXXX**, de las condiciones civiles ya anotadas, y manifiesta(n): -----

a) Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa vivienda de interés social que en ella se contiene a su favor y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----

b) Que acepta(n) recibir el(los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, y sus modificaciones e integraciones, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. -----

c) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) los inmuebles que adquiere(n) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, al igual que todas sus modificaciones. -----

d) Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al **FIDEICOMISO TORRES DEL JORDAN** respecto del beneficio de área que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el contrato de fiducia y en la promesa de compraventa, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto contra **LA FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO**. -----

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura **EL VENDEDOR**, así como **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO TORRES DEL JORDAN** dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa que **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** suscribió(aron) con **EL VENDEDOR**. -----

f) Que conoce(n) y acepta(n) que ni **EL FIDEICOMISO** ni **LA FIDUCIARIA** obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **PROYECTO TORRES DEL JORDAN** y, por lo tanto, no están obligados frente a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** por la terminación del(los) inmueble(s), la calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es), la entrega de la(s) misma(s), ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

g) Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1.989 y la Ley 3ª de 1.991, **CONSTITUYE(N) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre la unidad de vivienda que adquiere(n) mediante este contrato, plenamente descrita y alinderada en la cláusula primera de este mismo instrumento público, a favor suyo, de su cónyuge y/o

compañero(a) permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, patrimonio que se registrá para todos los efectos legales por las citadas normas.-----

Presente: **ROSMERY ÁVILA DUQUE**, identificado(a) con cédula de ciudadanía Número 28.835.560 expedida en el Municipio de Mariquita (Tolima), mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en su calidad de Gerente (Representante Legal) de la Sociedad **VAVILCO S.A.S.**, con el Número de Identificación Tributaria (NIT) **800.182.204-8**, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TORRES DEL JORDAN** y manifiesta(n): -----

a) Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa vivienda de interés social que en ella se contiene a favor de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. ---

b) Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Proyecto **TORRES DEL JORDAN** en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de Ley.-----

c) Que por lo dicho, declara que ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** obraron en desarrollo del Fideicomiso como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto **TORRES DEL JORDAN** y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -----

d) Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura y, en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades. -----

e) Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----

**ROSMERY ÁVILA DUQUE** ----- **HUELLA ÍNDICE DERECHO**

C.C. No. 28.835.560 de Mariquita

TELÉFONO: 6204886

CEL.: 3103042688

CORREO ELECTRÓNICO: [gerencia@vavilco.com](mailto:gerencia@vavilco.com)

Obrando en su calidad de Gerente (Representante Legal) de la Sociedad VAVILCO S.A.S. ----

NIT. 800.182.204-8

Persona expuesta políticamente **SI ( ) NO ( )**

*Decreto 1674 del 21 de octubre de 2016* CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

FIRMADA FUERA DEL DESPACHO (DEC. 1069/15 Y ART. 12 DEL DEC. 2148/83)

**HUELLA ÍNDICE DERECHO**

C.C. No.

TELÉFONO

CEL.

DIRECCIÓN

ESTADO CIVIL

CORREO ELECTRÓNICO

ACTIVIDAD ECONÓMICA

Persona expuesta políticamente **SI ( ) NO ( )**

*Decreto 1674 del 21 de octubre de 2016* CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:



**HUELLA ÍNDICE DERECHO**

C.C. No.

TELÉFONO:

CEL.:

CORREO ELECTRÓNICO:

obrando en nombre y representación en calidad de Representante Legal de **BANCO  
XXXXXXXXXX**, Persona expuesta políticamente **SI ( ) NO ( )**

*Decreto 1674 del 21 de octubre de 2016* CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

FIRMADA FUERA DEL DESPACHO (DEC. 1069/15 Y ART. 12 DEL DEC. 2148/83)

**JOHAN LILIANA**  
**NOTARIA CUARENTA**  
**DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.**  
RAD-202105545 NFR.

Y

**BARRANTES**  
**CUATRO (44)**

**CARDENAS**  
**ENCARGADA**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**  
**Proyecto TORRES DEL JORDAN**

Entre los suscritos: **ROSMERY AVILA DUQUE**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 28.835.560 expedida en Mariquita; quien actúa en condición de Representante Legal de la sociedad **VAVILCO S.A.S.**, identificada con **NIT 800.182.204-8**, todo lo cual lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte, y por otra \_\_\_\_\_ identificado(a) con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de estado civil \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ identificado(a) con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de estado civil \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ identificado(a) con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de estado civil \_\_\_\_\_; quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**; se celebra el presente contrato de promesa de compraventa, contenido en las siguientes:

**CLAUSULAS**

**PRIMERA. - Antecedentes:** Los siguientes antecedentes, dan claridad en la celebración del presente contrato:

- 1) Que mediante documento privado de fecha 14 de diciembre de 2018 se celebró entre VAVILCO S.A.S., en calidad del FIDEICOMITENTE, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de FIDUCIARIA, entre otros, un contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION, constitutivo del FIDEICOMISO SUBA JORDÁN
- 2) Que mediante escritura publica 4768 del 17 de diciembre de 2018 de la Notaria 44 de Bogotá, como incremento del Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO SUBA JORDÁN, se le transfirió el inmueble denominado LOTE JORDAN 2A ubicado en la calle 128 No. 88B-10 de la nomenclatura de Bogotá e identificado con el folio de matrícula 50N-20239947
- 3) Que VAVILCO S.A.S., en calidad de CONSTITUYENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de FIDUCIARIO, celebraron el contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN TORRES DEL JORDÁN, o ENCARGO DE PREVENTAS, cuyo objeto consiste en la administración de los recursos que entreguen los ENCARGANTES interesados en adquirir unidades inmobiliarias en TORRES DEL JORDAN como un proyecto de Vivienda de Interés Social – VIS, y que la entrega de dichos recursos una vez la sociedad constituyente acredite ante LA FIDUCIARIA el cumplimiento de las CONDICIONES DE INICIO establecidas en el mencionado contrato, el que fue modificado para señalar en SMMLV, el precio de esas unidades inmobiliarias privadas.
- 4) EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION, constitutivo del FIDEICOMISO SUBA JORDÁN, fue modificado íntegramente con la finalidad de ajustar su objeto al de un fideicomiso de administración inmobiliaria con el fin de desarrollar a través de este, la fase operativa (constructiva) del PROYECTO TORRES DEL JORDÁN.
- 5) Que el inmueble denominado LOTE JORDAN 2 A ubicado en la calle 128 No. 88B-10 de la nomenclatura de Bogotá e identificado con el folio de matrícula 50N-20239947, obtuvo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, actualización de cabida y linderos; predio que será sometido a proceso Urbanístico, del que se segarán áreas de cesión al Distrito y una Atea Útil en donde se construirá TORRES DEL JORDAN como un proyecto de Vivienda de Interés Social – VIS, del cual hará parte el inmueble objeto de este contrato.  
Parágrafo. En todo caso estas áreas de cesión al Distrito y/o Municipio, cuyo uso será definido por la entidad urbanística, no hará parte del área Útil donde se desarrolla el proyecto.
- 6) Que entre los ENCARGANTES y ALIANZA FIDUCIARIA, se suscribió una CARTA DE INSTRUCCIONES ENCARGO DE PREVENTAS SUBA JORDAN", en la etapa pre-constructiva, como mecanismo jurídico y operativo que facilita que los aportes convenidos con los interesados en adquirir



unidades de vivienda, los reciba y administre ALIANZA FIDUCIARIA S.A, hasta tanto el constructor (VAVILCO S.A.S) cumpla con ciertos requisitos de factibilidad del proyecto, entre ellos la licencia de construcción.

- 7) Así mismo entre los ADQUIRENTES ADHERENTES (Encargantes) y ALIANZA FIDUCIARIA se suscribió un ACUERDO DE ADHESIÓN AL Fideicomiso de Administración inmobiliaria SUBA JORDÁN, con el fin de desarrollar a través de este, la fase operativa (constructiva) del PROYECTO TORRES DEL JORDÁN, para que ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que los ADQUIRENTES ADHERENTES consignen en la cuenta especial que indique la FIDUCIARIA y realice la entrega de los mismos al BENEFICIARIO CONDICIONADO (Prometiente Vendedor), previo el cumplimiento de algunos requisitos.
- 8) Que con ocasión a las condiciones establecidas en los contratos respectivos entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y VAVILCO SAS, como entre los ADQUIRENTES ADHERENTES (ENCARGANTES) y ALIANZA FIDUCIARIA, hoy los PROMETIENTES COMPRADORES y la PROMETIENTE VENDEDORA, celebran la presente Promesa de Compraventa, que se regirá por las siguientes cláusulas:

**SEGUNDA. Objeto:** EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a transferir a título de venta a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste(os) se obliga(n) a comprar por el régimen de propiedad separada u horizontal, el derecho que EL PROMITENTE VENDEDOR en la actualidad tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles:

**APARTAMENTO NUMERO:** XXXXX, **DE LA TORRE** XXXXXXXX que hace parte del proyecto TORRES DEL JORDÁN, que se desarrolla, sobre el área útil, resultante del desenglobe urbanístico a que será sometido el inmueble identificado en mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20239947 ubicado en la Calle 128 N° 88 B-10 (barrio Jordán-Suba) de la nomenclatura Urbana de Bogotá, cuya área y **LINDEROS GENERALES** del Area Util, son los siguientes:

**AREA UTIL,** cuenta con un área aproximada de XXXX M2, que se identificará con el folio de matrícula que le asigne la Oficina de Registro, una vez se inscriba el desenglobe urbanístico a que será sometido el citado predio en mayor extensión y sus linderos generales, son los siguientes:

XXXXXX

**LINDEROS ESPECIALES:** APARTAMENTO NUMERO XXXXX, **DE LA TORRE** XXXXXXXX que hace parte del proyecto TORRES DEL JORDÁN,

**Parágrafo 1:** No obstante, la cabida y linderos antes señalados, el (los) inmueble (s) se prometen vender como cuerpo cierto e incluyen todas las mejoras presentes o futuras, anexidades, usos y costumbres, que legal y materialmente les correspondan.

**Parágrafo 2:** El (las) área (s) de Cesión al Distrito y/o al Municipio, producto del desenglobe urbanístico, del citado predio en mayor extensión (con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20239947), tendrán el uso que determine la autoridad competente en la respectiva licencia, será (n) área (s) públicas del Distrito y/o Municipio, que NO harán parte del área útil, donde se construirá el proyecto TORRES DEL JORDAN. Es decir, si el uso de una de estas, es un parque y/o vía, estas son públicas y no harán parte del proyecto Torres del Jordán.

**Parágrafo 3:** El (los) inmueble (s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa se identificarán con el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria que les asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, una vez se inscriba el Reglamento de Propiedad Horizontal y hace parte de la cedula catastral en mayor extensión No. 009235870200000000

**Parágrafo 3:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) y acepta(n) que la negociación se celebra sobre planos que se obliga a respetar y que sabe y conoce que el proyecto podría tener modificaciones, las cuales autoriza, siempre que no se afecte el área de su inmueble.

**TERCERA. - Propiedad Horizontal:** TORRES DEL JORDAN, del cual hace parte el (los) inmueble (s) objeto de este contrato, es un proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) que será sometido a Propiedad Horizontal de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, el cual EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se obliga a cumplir y respetar.

**Parágrafo 1:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que ha (hemos) recibido Información en el sentido que el correspondiente Reglamento de Propiedad horizontal se encuentran actualmente en trámite y que para la suscripción de la escritura pública que perfeccione el presente contrato deben estar debidamente registrado, que igualmente acepta(n) la reglamentación de Propiedad Horizontal y sus modificaciones a serán sometidos y que dará(n) cumplimiento a las obligaciones en el contenidas, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

**Parágrafo 2:** La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino también el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señalen los respectivos reglamentos de propiedad horizontal.

**Parágrafo 3:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se obliga a pagar las expensas comunes y demás obligaciones en la forma que se señalara en la respectiva reglamentación.

**CUARTA.-** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que mientras EL PROMITENTE VENDEDOR y/o quien represente sus derechos, esté adelantando el proceso urbanístico, de propiedad horizontal, constructivo y comercial del proyecto, EL PROMETIENTE VENDEDOR se reserva el derecho de impartir instrucciones a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE TORRES DEL JORDAN, para que proceda a efectuar ajustes, adecuaciones, reformas y/o modificaciones de construcción y del proyecto en general, para constituir servidumbre, para efectuar englobes, desenglobes, disminuyendo o aumentando el área de las unidades privadas y las áreas comunes, para desafectar áreas comunes, para modificar comunes a comunes de uso exclusivo, así como para modificar los Coeficientes de Copropiedad y/o de gastos y/o módulos de contribución, las especificaciones de construcción y acabados, para redistribuir las existentes, para integrar etapas y/o subetapas (fases) y/o otros lotes (art. 7 Ley 675 de 2001), y/o englobar, desenglobar áreas a la propiedad horizontal. Así mismo se reserva el derecho para solicitar, tramitar y obtener las respectivas licencias, permisos, resoluciones, cuadros de áreas y planos modificatorios o aclaratorios, ante autoridades competentes, como para elevar las correspondientes escrituras públicas, sin necesidad de autorización de ningún de los órganos de administración de la persona jurídica que por este acto se constituye, ni de la Asamblea de Copropietarios, ni del administrador. Estas escrituras serán suscritas por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SUBA JORDÁN y/o por EL PROMETIENTE VENDEDOR.

**Parágrafo 1:** No obstante, las modificaciones al proyecto general o específico referidas en esta cláusula, las relacionadas con el área privada de los inmuebles objeto de este contrato, no podrán modificarse, a no ser que el EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), las acepte.

**Parágrafo 2:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), autoriza(n) incondicionalmente a EL PROMITENTE VENDEDOR a permitir la utilización tanto de las zonas comunales del Proyecto, la permanencia de un campamento de obra y el acceso de todo el personal requerido para la ejecución final del proyecto urbanístico y/o de Propiedad Horizontal, y a permitirle el libre acceso tanto a la Sala de Ventas y/o el apartamento modelo para la labor de ventas y publicidad de los inmuebles que lo conforman, sin que se requiera asumir ningún pago o contribución al respecto, ni autorización alguna, menos por parte del Administrador ni de los órganos de Administración.

**QUINTA. - Tradición:** ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado



FIDEICOMISO SUBA JORDÁN, constituido por documentos privado del 14 de diciembre de 2018, modificado en su totalidad, adquirió el predio en mayor extensión, así:

- Mediante escritura pública 4768 del 17 de diciembre de 2018 de la Notaria 44 de Bogotá, como incremento del Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO SUBA JORDÁN, se le transfirió el inmueble denominado LOTE JORDAN 2A ubicado en la calle 128 No. 88B-10 de la nomenclatura de Bogotá e identificado con el folio de matrícula 50N-20239947
- El inmueble denominado LOTE JORDAN 2 A ubicado en la calle 128 No. 88B-10 de la nomenclatura de Bogotá e identificado con el folio de matrícula 50N-20239947, obtuvo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, actualización de cabida y linderos, en la forma antes señalada; predio que será sometido a proceso Urbanístico, del que se segarán áreas de Cesión al Distrito y un Area Útil en donde se construirá TORRES DEL JORDAN como un proyecto de Vivienda de Interés Social – VIS, del cual hará parte el inmueble objeto de este contrato.
- La construcción la desarrolla VAVILCO SAS, por su cuenta y riesgo, de acuerdo con la Licencia de construcción conjunta No. 11001-3-22-2029 del 9 de septiembre de 2022, expedida por la Curaduría Urbana No.3 de Bogotá, así como sus modificaciones y/o adiciones

**SEXTA.- Libertad, Dominio y Saneamiento:** EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles mencionados en esta promesa de compraventa y que tiene la posesión tranquila sobre los mismos y declara que hará su entrega libre de embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia inembargable movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libres de limitaciones, salvo las derivadas de los régimen de propiedad horizontal al que se encuentran sometidos o que se someterán los inmuebles objeto de contrato, conforme se indicó. En cuanto a hipotecas EL PROMITENTE VENDEDOR podrá constituir las sobre el área útil a favor de la entidad crediticia que financie el proyecto Torres del Jordán en construcción, que liberar a prorrata del crédito constructor, en la misma escritura de transferencia que formalice este contrato. En todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento conforme lo estipulado en el Artículo 1.893 y 1.880 del Código Civil.

**SEPTIMA. - Precio:** El precio de los inmuebles objeto del presente contrato de promesa de compraventa es la suma de ----- (\$VR TOTAL VTA M/CTE) que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR y/o a favor de la persona que este señale, de la siguiente forma:

- a. La suma de VR PAGADO LETRAS (\$VR PAGADO M/CTE) que EL PROMITENTE VENDEDOR ha recibido de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., con ocasión del contrato de Encargo Fiduciario CARTA DE INSTRUCCIONES celebrado entre esta Fiduciaria y EL PROMITENTE EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).
- b. La suma de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_ M/CTE) como saldo de la cuota inicial, pagadero así:
  - 1.
  - 2.
  - 3.
- c. La suma de XXXXXX , PESOS (\$ \_\_\_\_\_ M/CTE), con recursos provenientes del Subsidio de Vivienda que le fue aprobado por la Caja de Compensación Familiar XXXX, mediante comunicación de fecha XXXX el cual será girado directamente AL FIDEICOMISO y/o A LA PROMETIENTE LA VENDEDORA, según instrucción de esta.  
Subsidio fue aprobado al hogar conformado por XXXXX
- d. La suma de XXXXXX , PESOS (\$ \_\_\_\_\_ M/CTE), con recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda (**concurrente**) otorgado por \_\_\_\_\_, mediante comunicación de fecha XXXX el cual será girado directamente AL FIDEICOMISO y/o A LA PROMETIENTE LA VENDEDORA, según instrucción de esta, Subsidio fue aprobado al hogar conformado por XXXXX.
- e. El saldo o sea la suma de ULTIMO PAGO VLR CRÉDITO LETRAS (\$VR ULT PAGO VR CREDITO M/CTE), la pagará(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), con recursos propios con treinta

(30) días calendario de anticipación a la firma de la correspondiente escritura de compraventa; o con el producto de un crédito que se obliga(n) a obtener oportunamente del **BANCO** que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), escoja(n) y que garantizará(n) con hipoteca abierta y sin límite de cuantía que se constituirá en el mismo instrumento que perfeccione este contrato, y cuya carta de aprobación debe ser entregada por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) al PROMETIENTE VENDEDOR por lo menos noventa (90) días antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública. Crédito que será desembolsado una vez EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cumpla(n) con los requisitos exigidos por el BANCO los cuales declara(n) conocer. En todo caso este crédito será desembolsado dentro de los treinta (30) días calendario siguientes, contados a partir de la firma de la correspondiente escritura pública señalada en esta promesa de compraventa. El valor del crédito solo se entenderá pagado en el momento en que se haga efectivo el desembolso por parte de la entidad financiera que lo aprobó, así como que el valor del subsidio se entenderá pagado en el momento en que se haga efectivo el desembolso por parte de la Caja de Compensación Familiar y/o entidad que lo (s) aprobó.

**Parágrafo 1:** *El precio final del (los) inmueble (s) objeto de este contrato es el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) del año en que el inmueble sea transferido a título de compraventa, leasing, etc; por tanto, el precio señalado en esta cláusula es un valor aproximado. Así mismo, el mayor valor que resulte entre el señalado en esta cláusula y el ajustado en SMMLV a la fecha de transferencia (a título de compraventa, leasing, etc.) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se obliga a pagarlo con treinta (30) días calendario de anticipación, a la fecha señalada en este contrato para la firma de la escritura pública de transferencia.*

**Parágrafo 2:** En el evento que la entrega del inmueble se efectuó antes del desembolso del crédito, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconoce(n), acepta(n), y se obliga(n) a pagar intereses a EL PROMITENTE VENDEDOR, desde la fecha de entrega de los inmuebles y hasta que el BANCO liquide el crédito y entregue a EL PROMITENTE VENDEDOR el producto de este, intereses que se liquidarán a la tasa del interés bancario corriente vigente y que deberán pagarse antes de la entrega del inmueble.

**Parágrafo 3:** Si el BANCO y/o la Caja de compensación familiar, exigieren acta de entrega, como uno de los requisitos para el desembolso del crédito y/o del subsidio, EL PROMETIENTE COMPRADOR, se obliga a suscribir un acta provisional de entrega, so pena de incumplimiento, evento en el cual EL PROMETIENTE VENDEDOR queda facultado irrevocablemente para dar por terminado el respectivo contrato a que hubiese lugar.

**Parágrafo 4:** Si por cualquier circunstancia el BANCO no desembolsa el crédito y/o el subsidio, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se constituirá(n) en deudor(es) de EL PROMITENTE VENDEDOR y así lo declara(n) y lo acepta(n). En este caso, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento alguno, a la cual renuncia EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), por la cuantía aquí señalada correspondiente al (los)saldo (s), con la presentación de copia de la correspondiente escritura pública que prestará mérito ejecutivo.

**Parágrafo 5:** La mora en el pago de las cuotas convenidas en esta cláusula, causará el interés moratorio más alto permitido por la ley, sin perjuicio de las indemnizaciones y/o estipulaciones de este contrato. En Todo caso y en cualquier momento durante la mora podrá EL PROMITENTE VENDEDOR exigir el pago inmediato del saldo total adeudado con sus intereses, o dar por terminado en forma inmediata el presente contrato y hacer efectiva la cláusula por incumplimiento contenida en esta promesa de compraventa.

**Parágrafo 6:** Los pagos efectuados por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) serán aplicados en primer lugar a los intereses que por cualquier concepto tengan pendientes de cancelar y los excedentes se abonarán al capital adeudado.

**Parágrafo 7:** El presente acuerdo presta mérito ejecutivo por contener obligaciones claras, expresas y exigibles.

**Parágrafo 8:** Se acuerda que la forma de pago pactada en la presente cláusula y/o cualquier otra modificación, no podrá ser variada sino mediante Otrosí suscrito por las partes. En todo caso sólo se



aceptarán cambios en la forma de pago cuando estos hayan sido solicitados por escrito por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a EL PROMITENTE VENDEDOR, por lo menos treinta (30) días antes de la fecha acordada para la firma de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, y siempre y cuando EL PROMITENTE VENDEDOR lo considere viable.

**Parágrafo 9:** En caso que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) opte por utilizar una financiación inferior a la suma señalada o decida no utilizar el crédito deberá pagar la diferencia a más tardar treinta (30) días hábiles anteriores al otorgamiento de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a la venta prometida por este documento, sin que se causen intereses por mora, so pena de incurrir en incumplimiento del contrato, con las consecuencias que ello genera.

**Parágrafo 10:** Los valores que cobre el BANCO por concepto de avalúos, estudios de títulos y timbres son a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), quien se obliga a cancelarlos de manera oportuna cuando el BANCO y EL PROMITENTE VENDEDOR así lo exijan.

**Parágrafo 11:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a adelantar y tramitar ante el BANCO el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que éste exija y que declara conocer, presentando la totalidad de los documentos exigidos por este, 90 días antes de la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato. Si en el curso de este trámite le fueren exigidos otros documentos adicionales deberá presentarlos en el plazo que le fije el BANCO o en su defecto EL PROMITENTE VENDEDOR. Igualmente se obliga EL PROMITENTE VENDEDOR a suscribir oportunamente los documentos y garantías que exija el BANCO necesario para el otorgamiento del crédito o derivados de éste. En los eventos anteriores si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, salvo caso fortuito o fuerza mayor en los términos de ley, se tendrá como incumplido por su parte este contrato con las consecuencias y facultades que a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR se derivan del mismo.

**Parágrafo 12:** Si en el evento que reunidos por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) todos los requisitos exigidos por el BANCO, este negare el préstamo solicitado por cualquier causa, el presente Contrato se terminará resolviéndose de pleno derecho, EL PROMITENTE VENDEDOR quedará en libertad inmediata para disponer del inmueble, y devolverá las sumas abonadas por EL PROMITENTE VENDEDOR sin intereses de ninguna naturaleza, a más tardar dentro de los noventa (90) días posteriores a la entrega de la certificación escrita del BANCO a EL PROMITENTE VENDEDOR, en la que conste la negativa. La devolución de las sumas abonadas se hará previo descuento del valor pactado como cláusula penal

**Parágrafo 13:** EL PROMITENTE VENDEDOR podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en el trámite de los documentos con destino al BANCO. Lo anterior no exonera ni disminuye la responsabilidad de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), pues la responsabilidad de gestionar y obtener el crédito es exclusivamente suya.

**Parágrafo 14: Concurrencia del Subsidio Familiar de Vivienda.-** En el evento que EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE COMPRADOR(A)(ES)(AS), no haya tramitado al subsidio familiar de vivienda (concurrente) que otorgan las distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social para facilitar el acceso a la solución de vivienda y que es procedente cuando la naturaleza de las modalidades que se asignen de manera concurrente, permitan su aplicación sobre una misma solución de vivienda, conforme las previsiones del decreto 1533 del 26 de Agosto de 2019, este deberá presentar la carta de aprobación del nuevo subsidio, noventa (90) días antes de la firma de la escritura de compraventa que perfeccione este contrato, cuyo valor será aplicado en principio para disminuir el valor del crédito otorgado a EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE COMPRADOR(A)(ES)(AS), o se destinara a disminuir la cuota inicial, según lo decida EL PROMITENTE VENDEDOR.

**Parágrafo 14: Juramento sobre el precio:** De conformidad con lo establecido en el Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, las partes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio de la venta contenido en este contrato es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma.

**Parágrafo 15:** En el evento en que el valor del (los) subsidio generen un mayor valor entre la fecha de firma de escritura y de desembolso del mismo, el EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE COMPRADOR(A)(ES)(AS), manifiesta irrevocablemente que renuncio al mayor valor que se haya generado, toda vez que la negociación quedaría en firme una vez suscrito el citado Instrumento Publico.

**Parágrafo 16:** En todo caso los pagos referidos en esta cláusula deberán realizarse a través de algún medio de pago establecido por el sistema financiero, como una tarjeta de crédito o una transferencia de dinero y de ser el caso pagar los impuestos de ley establecidos.

**OCTAVA. - Arras:** Las partes han acordado como arras de retracto una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio de los inmuebles prometidos en venta y se regirán conforme el Art. 1859 del Código Civil.

**Parágrafo. -** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) entiende que se aplicaran las arras, cuando: (i) desiste del negocio y así lo manifiesto por cualquier conducto, o por las causales previstas en este contrato. (ii) Presenta mora de más de treinta (30) días en las cuotas pactadas en esta Promesa de compraventa o (iii) se abstenga de tramitar y legalizar oportunamente el (los) subsidio (s) y/o el crédito con los que se pagara el precio del inmueble objeto del presente contrato. iv). Se abstenga de tramitar, legalizar y/o cumplir oportunamente con las previsiones del ACUERDO DE ADHESIÓN al Fideicomiso de Administración inmobiliaria SUBA JORDÁN. v). Se niegue a entregar la documentación y/o cumplir y/o firmar los requerimientos que señale EL PROMITENTE VENDEDOR y/o la FIDUCIARIA

**NOVENA.- Acabados:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce y acepta(n) que EL PROMITENTE VENDEDOR, entregará los inmuebles y las zonas comunes del Proyecto, con los acabados correspondientes ofrecidos en la sala de ventas del proyecto, pero podrá modificarlos, sustituirlos y/o remplazarlos en todo o en parte por acabados similares y de igual o superior calidad, cuando le fuere imposible instalar los inicialmente ofrecidos, ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, escasez o mejor oferta en el mercado de productos similares.

**Parágrafo 1:** En razón a las diferencias que se puedan originar entre los lotes de fabricación de los materiales ofrecidos y/o de los utilizados para acabados, EL PROMITENTE VENDEDOR no garantizará la exactitud de tonos de cerámicas, pintura, para las reparaciones que deba realizar, caso en el cual se utilizarán materiales y productos de especificaciones similares

**Parágrafo 2:** No obstante, lo anterior, las partes reconocen, acuerdan, aceptan y manifiestan que la presente negociación se refiere a un (s) inmueble (s) en OBRA GRIS.

**Parágrafo 3:** Así mismo conoce y acepta que el inmueble se construye de acuerdo con especificaciones técnicas convenidas entre las partes.

**DÉCIMA:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de los inmuebles prometidos en venta y en ningún caso podrá(n) realizar por su propia cuenta, o por conducto de terceros, obras o trabajos en los inmuebles, antes de la entrega real y material de estos.

**Parágrafo:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) que las modificaciones y/o reforma(s) que pudieran realizarse en los inmuebles prometidos en venta, antes de la entrega, sólo podrán ser efectuadas por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, por lo tanto, si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) está(n) interesado(s) en que tales modificaciones o reformas se efectúen, deberá(n) elevar solicitud escrita a EL PROMITENTE VENDEDOR, a más tardar dentro de los 30 días calendario siguientes a la firma de este contrato, quien a su vez decidirá y pondrá en conocimiento de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) la oportunidad de la solicitud, su viabilidad, el cálculo del valor de las mismas y la forma de pago.

**DÉCIMA PRIMERA.- Escritura Pública:** EL PROMITENTE VENDEDOR y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) suscribirán la correspondiente escritura de compraventa y de hipoteca si fuere del caso, el día XXXX (xx) del mes XXXX del año dos mil ventitres (2023), en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., a las XXX de la XXXX (X.XX p.m.), siempre y cuando: EL(LOS)



PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) hubiere(n) cumplido con todas la obligaciones a su cargo, emanadas del presente contrato y sus modificaciones de ser el caso, como haber pagado efectivamente las cuotas convenidas en esta promesa de compraventa, así mismo haber obtenido la aprobación y legalización del (los) subsidio (s) y/o del crédito hipotecario, (aportando en un término máximo de 15 días calendario antes de la fecha aquí señalada, todos los documentos requeridos, entre ellos la minuta de hipoteca aprobada por el Banco o entidad crediticia que otorgo el crédito) y cumplido con los demás requisitos derivados de este contrato; haber cumplido con las obligaciones señaladas en este contrato y en el ACUERDO DE ADHESIÓN al Fideicomiso de Administración inmobiliaria SUBA JORDÁN.

**Parágrafo 1:** La escritura pública referida en esta cláusula, será suscrita por las partes y/o por ALIANZA FIDUCIARIA S. A., en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO SUBA JORDÁN, según fuere del caso.

**Parágrafo 2:** Si el día fijado para la firma de la escritura pública EL PROMITENTE VENDEDOR no contare con los documentos que de acuerdo con la Ley deben protocolizarse con la escritura pública, entre ellos el pago del impuesto predial y/o paz y salvo de valorización por causas imputables a las entidades respectivas, el otorgamiento de la escritura pública se prorrogará hasta la fecha de su obtención, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso mediante cualquier medio de comunicación a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a las direcciones para notificación suministradas por este, sin que ello signifique incumplimiento de las partes.

**Parágrafo 3:** Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado, o la Notaría no estuviese abierta por cualquier causa, la fecha de firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora y en la misma notaria.

**Parágrafo 4:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), deberá(n) presentar a la Notaria, el respectivo PAZ Y SALVO expedido por EL PROMITENTE VENDEDOR, que lo(s) autorice a firmar la escritura de compraventa y de hipoteca si fuere del caso. En caso contrario se entenderá incumplimiento EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

**Parágrafo 5:** Si alguna de las partes no asistiere a firmar dicho instrumento público en la fecha señalada, se considerará que hubo desistimiento y/o incumplimiento de su parte.

**Parágrafo 6:** Las partes manifiestan que con ocasión a la pandemia (covid-19), que se afronta o porque llegare a sobrevenir cualquier otra epidemia, que limitarían la libre circulación, podría impedir el desplazamiento, evento en el cual, las partes acordaran una nueva fecha, siempre que se probare esta imposibilidad.

**DÉCIMA SEGUNDA. - Entrega Material:** EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta después de noventa (90) días calendario después contados a partir de la firma de la escritura pública, salvo eventos o hechos de fuerza mayor o caso fortuito, por causas atribuibles a la pandemia (covid-19), en que la entrega se aplazará hasta que se subsanen estos eventos. Esta fecha podría igualmente desplazarse en caso de escasez probada de los materiales de construcción, demora en la instalación de los servicios públicos, por falta de aprobación de los créditos que financien el proyecto, por falta o suspensión de los desembolsos del crédito por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto, huelga de contratistas o proveedores, invierno excesivo y/o cualquier otro imprevisto sin que medie culpa de EL PROMITENTE VENDEDOR. En el evento de producirse alguno de estos hechos que suspendan la marcha normal de los trabajos y que como consecuencia se retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR, el plazo de la entrega se prorrogará por un término igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente.

**Parágrafo 1:** Subsanados los hechos o situaciones que dieron origen al aplazamiento en la entrega de los inmuebles se informará por cualquier medio eficaz a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a las direcciones de notificaciones suministradas por este(os), la nueva fecha de entrega y si fuere del caso, informará también la nueva fecha de firma de la correspondiente escritura de compraventa y de hipoteca a que hubiese lugar

**Parágrafo 2:** EL PROMITENTE VENDEDOR, hará entrega real y material de los inmuebles, en la fecha

señalada, siempre y cuando: a) se hubiere firmado por todas las partes, la escritura pública de compraventa y de hipoteca, si fuere del caso. b) Se hubieren firmados por parte EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), los documentos que EL PROMITENTE VENDEDOR le solicite. c) Siempre y cuando se hubiere desembolsado a favor y en cuenta de EL PROMITENTE VENDEDOR el valor del (los) subsidio (s) y/o crédito hipotecario y siempre que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se encuentre a paz y salvo por todo concepto y por las obligaciones señaladas en este contrato y en el ACUERDO DE ADHESIÓN al Fideicomiso de Administración inmobiliaria SUBA JORDÁN.

**Parágrafo 3:** La prórroga en la fecha de la firma de la escritura de los inmuebles prometidos, puede conllevar la prórroga en la entrega real y material del inmueble.

**Parágrafo 4:** La entrega material, se hará constar en acta suscrita por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y el representante de EL PROMITENTE VENDEDOR; en el acta se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos por EL PROMITENTE VENDEDOR, detalles éstos que no serán causa para no recibirlo, entendiéndose que en la fecha señalada EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) ha(n) recibido los inmuebles, así se abstenga de recibirlo y/o de no firmar la respectiva acta; por su parte el PROMETIENTE VENDEDOR efectuara los arreglos en el tiempo posible.

**Parágrafo 5:** Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir los inmuebles en la fecha pactada o informada, o presentándose se abstiene(n) de recibirlos sin causa justificada o por detalles de simple acabado y/o por cualquier otra causal, éstos se tendrán entregados para todos los efectos legales a satisfacción, procediendo EL PROMITENTE VENDEDOR a levantar un acta unilateral de entrega, que se suscribirá en presencia de dos (2) testigos, en este evento las llaves quedarán a disposición de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR, que aquel manifiesta conocer. En todo caso L(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obligan a pagar los servicios públicos, las expensas comunes y los demás gastos correspondientes, a partir de la firma de la correspondiente escritura de transferencia. Es claro también que si como consecuencia de la negativa del (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas a los aportes por el valor del inmueble, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

**Parágrafo 6:** Las partes acuerdan que, por razones de seguridad e integridad física de terceros, y para evitar retrasos en el desarrollo constructivo, ni EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) ni dependientes o mandatarios suyos tendrá(n) ingreso a las zonas comunes del Proyecto ni a los inmuebles objeto de este contrato sino hasta el día de la entrega real y material de estos.

**DÉCIMA TERCERA.** - Las zonas comunes del proyecto, se entregarán en la forma establecida en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

**DÉCIMA CUARTA. - Garantías:** El día de la entrega de los inmuebles, EL PROMITENTE VENDEDOR, cederá a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), las garantías que le hayan sido entregadas por los proveedores y/o fabricantes respecto de los electrodomésticos, gasodomésticos, acabados, materiales y elementos, que fueren del caso, con los que podrían estar dotados los inmuebles

**Parágrafo 1:** Será total responsabilidad del EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los daños y perjuicios ocasionados por modificaciones, reformas y/o reparaciones que este(os) realice(n) por su cuenta en sus unidades privadas, o en los bienes comunes del Proyecto, que afecten a sus propios bienes o a bienes privados de terceros y/o a bienes comunes del Proyecto.

**Parágrafo 2:** El deterioro normal y los daños causados por el mal uso en los bienes inmuebles, bienes inmuebles por accesión, sus bienes comunes, sus acabados, materiales, aparatos y demás elementos no serán responsabilidad de EL PROMITENTE VENDEDOR.



**Parágrafo 3:** En los siguientes plazos contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, se efectuarán reclamaciones si a ello hubiere lugar; en caso de reclamarse en diferentes términos no habrá lugar a efectuarlas:

Durante el mes siguiente: reclamos acerca de daños de aparatos por su mal funcionamiento como: cerraduras y puertas, aparatos sanitarios, lavamanos, lavadero, griferías, instalaciones eléctricas, tomacorrientes, interruptores, iluminación, manijas y cierres de ventanas, y en general todo aquel aparato de uso diario que no esté funcionando correctamente.

Durante los tres meses: reclamos por goteras de techos, filtraciones por ventanas y humedades.

Durante los seis meses: reclamos por fisuras o grietas en muros y cerramientos.

**Parágrafo 4:** En ningún caso los términos de garantía excederán a un año.

**Parágrafo 5: PARÁGRAFO TERCERO:** El (LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) que las torres de vivienda del proyecto se construyeron en MUROS DE MAMPOSTERÍA REFORZADA CON CAPACIDAD MODERADA DE DISIPACIÓN DE ENERGÍA (DMO) EN CADA SENTIDO PRINCIPAL DE ACUERDO CON LA NSR-10, por lo tanto, se obliga(n) a no demoler ni regatear parcial ni totalmente los muros en mampostería, ni los elementos en concreto (muros, columnas y placas) de los inmuebles objeto de este contrato, por ser este parte de la estructura de las torres de vivienda.

Por lo tanto, le está **totalmente prohibido** realizar cualquier alteración y/o variación, ajuste, adecuación o modificación en muros de mampostería, en elementos en concreto (muros, columnas y placas), por ser este parte de la estructura de las torres de vivienda, ya que pone en peligro la estabilidad y seguridad de la edificación y de sus habitantes.

Sistema constructivo en el que podrán presentarse ligeras ondulaciones, pequeñas variaciones en las medidas (cuerpo cierto), que no afectan la estabilidad, seguridad y mucho menos la habitabilidad y que en ningún evento podría considerarlas como deficiencia constructiva o afectación grave o desmejoramiento de las especificaciones técnicas ofrecidas, por lo que exonera a VAVILCO SAS y ALIANZA FIDUCIARIA de cualquier tipo de reclamación y responsabilidad.

**DÉCIMA QUINTA. - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. LA PROMETIENTE VENDEDORA** manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto de este Contrato, es una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** en los términos de las Leyes novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), Cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1.990), Tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1.991), 388 de 1997, 812 de 2003, el decreto reglamentario 2.190 del 12 de junio de 2009, el Decreto 2080 del 9 de junio de 2010 y demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen; así mismo, el plan del cual hace parte este inmueble, tiene carácter de Elegibilidad en la aplicación del Artículo 2 numeral 2.8 Decreto 2190 de dos mil nueve (2.009), la elegibilidad de proyectos para adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento, se entenderá dada por la licencia de construcción y urbanismo y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 57 de la ley 9 de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), modificado por el artículo 120 de la Ley 388 de mil novecientos noventa y siete (1.997), cuando a ello hubiere lugar.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1.989 modificado por el artículo 38 de y la Ley 3ª de 1.991, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) CONSTITUIRÁN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre la unidad de vivienda que adquiere(n) mediante este contrato, plenamente descrita y alinderada anteriormente, a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, patrimonio que se regirá para todos los efectos legales por las citadas normas.

**Parágrafo 1: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.** De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, que modifica el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, será restituible el Subsidio Familiar de Vivienda si se comprueba que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación.

**Parágrafo 2:** De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 13 de la Ley 2079 de

2021, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude en subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000.

**Parágrafo 3: REMATE JUDICIAL.** En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere dentro de los cinco (5) años contados a partir de su adquisición, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del doce (12) de Junio de dos mil nueve (2009), compilado en el artículo 2.1.1.1.1.5.2.1, del Decreto 1077 del veintiséis (26) de Mayo de dos mil quince (2015) y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto..." luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. El valor constante de restitución de que trata el mencionado artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución".

**DÉCIMA SEXTA. - Incumplimiento:** El incumplimiento de cualquiera de las partes a cualquiera de las obligaciones contenidas en este contrato y/o Acuerdo de Adhesión al Fideicomiso de Administración inmobiliaria SUBA JORDÁN, dará lugar a que la parte cumplida lo declare resuelto sin necesidad de requerimiento judicial alguno, a los cuales renuncia expresamente desde ahora quien incumpla, y a que se le reconozca una suma igual a la establecida como sanción penal dentro de este contrato a cargo de la parte incumplida. En el evento en que el incumplimiento provenga del EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), este(os) faculta(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR a disponer de manera inmediata de los inmuebles prometidos en venta, obligándose EL PROMITENTE VENDEDOR a restituir en un término no mayor de 60 días el valor de las sumas que hubiere recibido de aquellos, sin intereses de ninguna naturaleza y previo descuento del valor acordado como sanción penal.

**Parágrafo 1:** Pandemia (covid-19). - Las circunstancias generadas por la pandemia (covid-19), que impidan el cumplimiento del contrato por parte del PROMITENTE VENDEDOR, no se tendrá como causal de incumplimiento.

**Parágrafo 2:** Se establece como sanción penal una suma equivalente al 10% del precio de los inmuebles prometidos en venta.

**Parágrafo 3:** En caso de hacerse efectiva la sanción penal, no se harán efectivas las arras y viceversa.

**Parágrafo 4:** El Acuerdo de Adhesión al Fideicomiso de Administración inmobiliaria SUBA JORDÁN, suscrito por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), relacionados con la adquisición del mismo inmueble objeto de este contrato, con ocasión del Fideicomiso de Administración inmobiliaria SUBA JORDÁN, cuya Vocera es Alianza Fiduciaria, estarán vigentes mientras esta promesa de compraventa lo este y se terminaran cuando esta promesa de compraventa se termine por cualquier causa, y viceversa.

**DÉCIMA SEPTIMA. - Impuestos:** EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real de los inmuebles cuyo dominio transferirá a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones, tasas, valorizaciones liquidadas y exigibles, hasta la fecha de entrega de los inmuebles. Será de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) el pago a prorrata del impuesto predial y/o valorización desde la fecha de firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa, obligándose este a reintegrar a EL PROMITENTE VENDEDOR el valor correspondiente, en la fecha que este le señale.

**Parágrafo 1:** Cualquier reajuste que, por impuestos y contribuciones, tasas y valorizaciones y/o plusvalías, dispusieren las entidades respectivas, con posterioridad a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa serán de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

**Parágrafo 2:** En cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, para la fecha de la firma de la escritura pública EL PROMITENTE VENDEDOR cancelara el monto total por concepto de tasas, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal Impuesto Predial Anual y/o de valorización en mayor extensión o del(los) inmueble(s) que se transfiere(n), para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de esa escritura. No obstante, lo anterior, las partes



acuerdan pagar proporcionalmente la parte que les corresponde, con base en la fecha dicha escritura pública, valores que el PROMETIENTE COMPRADOR conviene en restituir al PROMETIENTE VENDEDOR, para antes de la firma de la escritura pública que formalice este contrato y cuando este se lo solicite.

**Parágrafo 3.** Los demás impuestos que genere con ocasión de esta compraventa, si fueren del caso, serán asumidos por **EL(LA,LOS) PROMETIENTE COMPRADOR(A,ES).**

**DÉCIMA OCTAVA. - Servicios Públicos:** EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) de las acometidas para conectar los servicios públicos de energía eléctrica, aseo, acueducto, alcantarillado y gas domiciliario y paz y salvo por concepto de cuotas de administración y expensas comunes hasta la fecha de entrega real y material. A partir de esa fecha EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se hace(n) responsable(s) del pago generado por la prestación de los mencionados servicios públicos, y de las cuotas de administración y expensas comunes.

**Parágrafo 1:** Los derechos y costos de conexión de gas domiciliario y energía, así como los correspondientes medidores, serán de cargo del PROMETIENTE COMPRADOR, costos que cobrará la empresa prestadora del servicio en la respectiva factura que recibirá EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) o en la forma que disponga dicha empresa o el PROMETIENTE VENDEDOR

**Parágrafo 3:** Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán a cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

**Parágrafo 4:** La solicitud de la línea telefónica, su instalación, conexión y activación será a cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

**Parágrafo 5:** EL PROMETIENTE VENDEDOR, no se hace responsable por las demoras en los procedimientos y trámites para la instalación, conexión, facturación y puesta en funcionamiento del servicio, por parte de la Empresas prestadoras de los servicios públicos. En este evento la PROMETIENTE VENDEDORA, acudirá a mecanismos alternativos que le sean posibles para la prestación de estos servicios. Por ello en ningún caso EL PROMETIENTE VENDEDOR ni ALIANZA serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento.

**DÉCIMA NOVENA. – Gastos.** - El valor de los gastos y derechos notariales, que ocasione la escritura pública de compraventa serán asumidos por las partes en igualdad de proporciones, valores estos que pagará(n) directamente en la Notaria correspondiente, al momento de la firma de la escritura pública. El valor de los impuestos de registro (beneficencia) y derechos de registro de la escritura de compraventa e hipoteca si es el caso, como los derechos notariales de esta hipoteca, serán de cargo exclusivo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), valores que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), se compromete(n) a entregar a EL PROMETIENTE VENDEDOR con quince (15) días hábiles previos a la firma de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato, a fin de que éste adelante los trámites de inscripción de la escritura pública ante la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

**Parágrafo 1:** EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran conocer y aceptar que EL PROMETIENTE VENDEDOR realizará los trámites correspondientes a la toma de firmas de los intervinientes dentro de la escritura pública de compraventa e hipoteca, esta última de ser el caso, así como el trámite de registro ante la oficina de instrumentos públicos. EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) la suma de Cien Mil Pesos Mc/te (\$100.000.00) a EL PROMETIENTE VENDEDOR por concepto de trámites de escrituración y registro.

**VIGESIMA. - Cesión de Derechos:** El presente contrato no podrá ser cedido total, ni parcialmente por ninguna de las partes, sin el consentimiento escrito y expreso de la otra. En el evento que se autorice cesión del contrato a favor de un tercero por solicitud EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES),

se genera una penalidad del 10% sobre el valor del inmueble, los cuales deberán pagarse en favor del PROMETIENTE VENDEDOR, para antes de la firma del correspondiente acuerdo de cesión.

**VIGÉSIMA PRIMERA. - Desenglobe:** EL PROMITENTE VENDEDOR solicitará ante la entidad competente, el correspondiente desenglobe catastral del Proyecto, el cual se surtirá dentro de los procedimientos que para tal efecto establezca dicha entidad.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. - Origen de recursos:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que los recursos que ha(n) pagado y que pagará(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR por concepto del precio de los inmuebles objeto de este contrato no provienen ni provendrán de ninguna actividad ilícita de las contempladas en la Ley 365 del veintiuno (21) de febrero de 1997 o de cualquier otra norma que la adicione o modifique y que será(mos) el(los) único(s) responsable(s) por tal hecho.

**VIGÉSIMA TERCERA. - Estipulaciones verbales:** Las partes manifiestan que no reconocen validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye acuerdo completo y total acerca de su objeto y remplace y deja sin valor ni efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

**VIGÉSIMA CUARTA.-** En caso de fallecimiento de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), o de uno cualquiera de ellos, el presente contrato se dará por terminado en forma inmediata, quedando desde ahora plenamente facultado EL PROMITENTE VENDEDOR para disponer incondicionalmente de los inmuebles aquí prometidos a partir del momento en que por cualquier medio idóneo se entere de dicho suceso y de acuerdo con ello procederá a restituir los dineros que tenga recibidos de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), sin penalización alguna ni intereses por ningún concepto, conforme se indique en el correspondiente proceso de sucesión que deberán adelantar los herederos.

**VIGÉSIMA QUINTA. -** Las partes fijan como domicilio para notificaciones el que aparece al pie de sus firmas. Por lo tanto, es obligación de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) comunicar por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR cualquier cambio de dirección.

**Parágrafo:** Las partes acuerdan que igualmente se tendrá como medio válido de notificación el correo electrónico que señalen.

**VIGÉSIMA SEXTA.-** Las partes acuerdan que conocen, aceptan y hacen parte integral, del presente contrato la "CLAUSULAS ESTANDAR" publicadas en la página web [ww.vavilco.com](http://ww.vavilco.com) que hacen referencia a las cláusulas de Facturación electrónica, Autorización para el tratamiento de Datos personales, sistema de autocontrol y gestión de riesgo de lavado de activos y financiación de terrorismo (SARLAFT), reglas de ética y conducta de los negocios y reglas antifraude y anticorrupción, soborno nacional y transnacional, por consiguiente se manifiesta que aceptan su contenido y las actualizaciones que se llegaran a realizar sobre las mismas.

**VIGESIMA SEPTIMA. - Solución Alternativa de Conflictos:** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, se resolverá bajo los parámetros de la ley 640 de 2001, a través del mecanismo de Conciliación, en un centro de Conciliación legalmente reconocido.

**VIGESIMA OCTAVA. -** El presente contrato presta merito ejecutivo, por contener obligaciones claras, expresas y exigibles.

**VIGESIMA NOVENA. -** EL PROMITENTE VENDEDOR radicó ante la alcaldía correspondiente, los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, bajo los números de radicación No. XXXXXXXX de conformidad con de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2.180 de 2006 y demás normas que la regulan.



En constancia de lo expuesto, firmamos el presente documento en dos (2) ejemplares de un mismo tenor con destino a cada una de las partes, en Bogotá, D.C. a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil veintidós (2022)

**EL PROMITENTE VENDEDOR**

\_\_\_\_\_  
**VAVILCO S.A.S**  
**NIT. 800.182.204-8**  
Sociedad Representada Legalmente por:  
**ROSMERY AVILA DUQUE**  
C.C 28.835.560 de Mariquita  
DIRECCION Cr 7B N° 124-97  
TELEFONO 6204886  
Email XXXXXXX

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

\_\_\_\_\_  
C.C. No. ===== de =====  
Dirección: \_\_\_\_\_  
Teléfono: \_\_\_\_\_  
Correo electrónico: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
C.C. No. ===== de =====  
Dirección: \_\_\_\_\_  
Teléfono: \_\_\_\_\_  
Correo electrónico: \_\_\_\_\_

**TESTIGO:**

**TESTIGO:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



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 FECHA: 25-01-2023
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO DAVIVIENDA SA NIT x C.C: \_\_\_ No. 860.034.313-7
3. DEUDOR HIPOTECARIO: ALIANZA FIDUCIARIA SA FIDEICOMISO SUBA JORDAN NIT x C.C: \_\_\_ No. 830.053.812-2
4. NOMBRE DEL PROYECTO: TORRES DEL JORDAN
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: CALLE 128 # 88B - 10, BOGOTA - BARRIO EL JORDAN
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50N-20239947
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): EN TRAMITE DE FECHA:  
\_\_\_\_\_ NOTARÍA: \_\_\_\_\_ DE: \_\_\_\_\_
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$ 13.590.000.000
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 06-10-2022
10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$1.360.000.000 CUANTÍA INDETERMINADA: \_

### CERTIFICACIÓN

Yo BANCO DAVIVIENDA, 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.

PAOLA SALINAS SUAREZ  
Jefe de Crédito Sucursal Bogotá





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.



El suscrito Jefe de Crédito de la sucursal Bogota  
del Banco  
**DAVIVIENDA S. A.**

**Certifica**

Que los datos a continuación, corresponden a la distribución de la deuda  
del constructor en el asunto:

Asunto: 07500323050622121  
Constructor: ALIANZA FIDUCIARIA SA FCO SUBA JORDAN  
Rango: VIS  
Vlr. Crédito: 41.570.133,62 **UVR**  
Proyecto: TORRES DEL JORDAN

No.	TO	IDENTIF. DEL INMUEBLE	AREA CONSTRUIDA	FACTOR PRORRATA	VALOR PRORRATA
NO.		APTOS			
1	1	1(001)	37,74	0,00572	237.671,644
2	1	2(002)	37,74	0,00572	237.671,644
3	1	101	43,14	0,00654	271.712,228
4	1	102	43,14	0,00654	271.712,228
5	1	103	37,74	0,00572	237.671,644
6	1	104	37,74	0,00572	237.671,644
7	1	201	43,14	0,00654	271.712,228
8	1	202	43,14	0,00654	271.712,228
9	1	203	43,14	0,00654	271.712,228
10	1	204	43,14	0,00654	271.712,228
11	1	301	43,14	0,00654	271.712,228
12	1	302	43,14	0,00654	271.712,228
13	1	303	43,14	0,00654	271.712,228
14	1	304	43,14	0,00654	271.712,228
15	1	401	43,14	0,00654	271.712,228
16	1	402	43,14	0,00654	271.712,228
17	1	403	43,14	0,00654	271.712,228
18	1	404	43,14	0,00654	271.712,228
19	1	501	43,14	0,00654	271.712,228
20	1	502	43,14	0,00654	271.712,228
21	1	503	43,14	0,00654	271.712,228
22	1	504	43,14	0,00654	271.712,228
23	1	601	43,14	0,00654	271.712,228
24	1	602	43,14	0,00654	271.712,228
25	1	603	43,14	0,00654	271.712,228
26	1	604	43,14	0,00654	271.712,228
27	2	1(001)	37,74	0,00572	237.671,644
28	2	2(002)	37,74	0,00572	237.671,644
29	2	101	43,14	0,00654	271.712,228
30	2	102	43,14	0,00654	271.712,228
31	2	103	37,74	0,00572	237.671,644
32	2	104	37,74	0,00572	237.671,644
33	2	201	43,14	0,00654	271.712,228
34	2	202	43,14	0,00654	271.712,228
35	2	203	43,14	0,00654	271.712,228
36	2	204	43,14	0,00654	271.712,228
37	2	301	43,14	0,00654	271.712,228
38	2	302	43,14	0,00654	271.712,228
39	2	303	43,14	0,00654	271.712,228
40	2	304	43,14	0,00654	271.712,228
41	2	401	43,14	0,00654	271.712,228
42	2	402	43,14	0,00654	271.712,228
43	2	403	43,14	0,00654	271.712,228
44	2	404	43,14	0,00654	271.712,228
45	2	501	43,14	0,00654	271.712,228
46	2	502	43,14	0,00654	271.712,228
47	2	503	43,14	0,00654	271.712,228
48	2	504	43,14	0,00654	271.712,228
49	2	601	43,14	0,00654	271.712,228

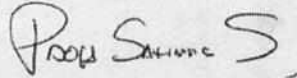


50	2	602	43,14	0,00654	271.712,228
51	2	603	43,14	0,00654	271.712,228
52	2	604	43,14	0,00654	271.712,228
53	3	1(001)	37,74	0,00572	237.671,644
54	3	2(002)	37,74	0,00572	237.671,644
55	3	101	43,14	0,00654	271.712,228
56	3	102	43,14	0,00654	271.712,228
57	3	103	37,74	0,00572	237.671,644
58	3	104	37,74	0,00572	237.671,644
59	3	201	43,14	0,00654	271.712,228
60	3	202	43,14	0,00654	271.712,228
61	3	203	43,14	0,00654	271.712,228
62	3	204	43,14	0,00654	271.712,228
63	3	301	43,14	0,00654	271.712,228
64	3	302	43,14	0,00654	271.712,228
65	3	303	43,14	0,00654	271.712,228
66	3	304	43,14	0,00654	271.712,228
67	3	401	43,14	0,00654	271.712,228
68	3	402	43,14	0,00654	271.712,228
69	3	403	43,14	0,00654	271.712,228
70	3	404	43,14	0,00654	271.712,228
71	3	501	43,14	0,00654	271.712,228
72	3	502	43,14	0,00654	271.712,228
73	3	503	43,14	0,00654	271.712,228
74	3	504	43,14	0,00654	271.712,228
75	3	601	43,14	0,00654	271.712,228
76	3	602	43,14	0,00654	271.712,228
77	3	603	43,14	0,00654	271.712,228
78	3	604	43,14	0,00654	271.712,228
79	4	1(001)	37,74	0,00572	237.671,644
80	4	2(002)	37,74	0,00572	237.671,644
81	4	101	43,14	0,00654	271.712,228
82	4	102	43,14	0,00654	271.712,228
83	4	103	37,74	0,00572	237.671,644
84	4	104	37,74	0,00572	237.671,644
85	4	201	43,14	0,00654	271.712,228
86	4	202	43,14	0,00654	271.712,228
87	4	203	43,14	0,00654	271.712,228
88	4	204	43,14	0,00654	271.712,228
89	4	301	43,14	0,00654	271.712,228
90	4	302	43,14	0,00654	271.712,228
91	4	303	43,14	0,00654	271.712,228
92	4	304	43,14	0,00654	271.712,228
93	4	401	43,14	0,00654	271.712,228
94	4	402	43,14	0,00654	271.712,228
95	4	403	43,14	0,00654	271.712,228
96	4	404	43,14	0,00654	271.712,228
97	4	501	43,14	0,00654	271.712,228
98	4	502	43,14	0,00654	271.712,228
99	4	503	43,14	0,00654	271.712,228
100	4	504	43,14	0,00654	271.712,228
101	4	601	43,14	0,00654	271.712,228
102	4	602	43,14	0,00654	271.712,228
103	4	603	43,14	0,00654	271.712,228
104	4	604	43,14	0,00654	271.712,228
105	5	1(001)	37,74	0,00572	237.671,644
106	5	2(002)	37,74	0,00572	237.671,644
107	5	101	43,14	0,00654	271.712,228
108	5	102	43,14	0,00654	271.712,228
109	5	103	37,74	0,00572	237.671,644
110	5	104	37,74	0,00572	237.671,644
111	5	201	43,14	0,00654	271.712,228
112	5	202	43,14	0,00654	271.712,228
113	5	203	43,14	0,00654	271.712,228
114	5	204	43,14	0,00654	271.712,228
115	5	301	43,14	0,00654	271.712,228
116	5	302	43,14	0,00654	271.712,228
117	5	303	43,14	0,00654	271.712,228
118	5	304	43,14	0,00654	271.712,228
119	5	401	43,14	0,00654	271.712,228
120	5	402	43,14	0,00654	271.712,228
121	5	403	43,14	0,00654	271.712,228
122	5	404	43,14	0,00654	271.712,228
123	5	501	43,14	0,00654	271.712,228

124	5	502	43,14	0,00654	271.712,228
125	5	503	43,14	0,00654	271.712,228
126	5	504	43,14	0,00654	271.712,228
127	5	601	43,14	0,00654	271.712,228
128	5	602	43,14	0,00654	271.712,228
129	5	603	43,14	0,00654	271.712,228
130	5	604	43,14	0,00654	271.712,228
131	6	001	37,74	0,00572	237.671,644
132	6	002	37,74	0,00572	237.671,644
133	6	101	43,14	0,00654	271.712,228
134	6	102	43,14	0,00654	271.712,228
135	6	103	37,74	0,00572	237.671,644
136	6	104	37,74	0,00572	237.671,644
137	6	201	43,14	0,00654	271.712,228
138	6	202	43,14	0,00654	271.712,228
139	6	203	43,14	0,00654	271.712,228
140	6	204	43,14	0,00654	271.712,228
141	6	301	43,14	0,00654	271.712,228
142	6	302	43,14	0,00654	271.712,228
143	6	303	43,14	0,00654	271.712,228
144	6	304	43,14	0,00654	271.712,228
145	6	401	43,14	0,00654	271.712,228
146	6	402	43,14	0,00654	271.712,228
147	6	403	43,14	0,00654	271.712,228
148	6	404	43,14	0,00654	271.712,228
149	6	501	43,14	0,00654	271.712,228
150	6	502	43,14	0,00654	271.712,228
151	6	503	43,14	0,00654	271.712,228
152	6	504	43,14	0,00654	271.712,228
153	6	601	43,14	0,00654	271.712,228
154	6	602	43,14	0,00654	271.712,228
155	6	603	43,14	0,00654	271.712,228
156	6	604	43,14	0,00654	271.712,228
			<u>6.600,2201</u>	<u>1,0000</u>	<u>41.570.133,6178</u>

La presente certificación se expide a solicitud de la Compañía Constructora para tramitar el permiso de ventas ante la Alcaldía Municipal de Bogota, veinticinco (25) días del mes de enero de 2023.

Cordialmente,



**PAOLA SALINAS SUAREZ**  
 Anexo:Formulario Oficial  
 NO. 07500323050622121





**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: TORRES DEL JORDÁN  
ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 156  
DIRECCIÓN: CL 128 88B 10  
CONSTRUCTORA: VAVILCO S.A.S.  
FECHA (dd-mm-aa): 30/09/2022

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN** Descripción técnica y materiales utilizados:

La cimentación está conformada por un sistema de vigas "T" invertidas según diseño estructural.  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**2.2. PILOTES**  SI  NO Tipo de pilotaje utilizado:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**2.3. ESTRUCTURA** Tipo de estructura y descripción técnica:

Muros en mampostería estructural y placas macizas en concreto reforzado (Según diseño).  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**  SI  NO Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo a la vista y muros en concreto (Según diseño).  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**2.4.2. BLOQUE**  SI  NO Tipo de bloque y localización:

Bloque a la vista sin detallar en muros internos y muros en concreto sin detallar (Según diseño).  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**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:

No se entrega muros pañetados al interior de los aptos.  
\_\_\_\_\_

**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 a la vista y pintura en algunos muros de concreto (Según diseño).

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

Piso en concreto a la vista sin afinar (Según diseño).

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Teja en fibrocemento o similar (Según diseño).

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

En gres o similar y gravilla sin guardaescobas (Según diseño).

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento en reja metálica o similar (Según diseño).

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

Placa de fondo y muros tanque en concreto reforzado.

Placa superior tanque en concreto reforzado.

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

- |                                      |  |  |                    |
|--------------------------------------|--|--|--------------------|
| 3.1. ASCENSOR                        | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____              |
| 3.2. VIDEO CAMARAS                   | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____              |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS              | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____              |
| 3.4. PARQUE INFANTIL                 | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            | _____              |
| 3.5. SALÓN COMUNAL                   | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            | Espacio disponible |
| 3.6. GIMNASIO                        | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            | Espacio disponible |
| 3.7. SAUNA                           | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____              |
| 3.8. TURCOS                          | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____              |
| 3.9. PISCINA                         | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____              |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS           | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            | _____              |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES             | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            | _____              |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____              |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA          | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            | Según diseño       |

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS****4.1. CARPINTERÍA**4.1.1. CLOSET  SI  NO Características y materiales a utilizar:

\_\_\_\_\_



4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta metálica o similar.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Concreto a la vista sin afinar.

4.2.2. HALL'S Concreto a la vista sin afinar.

4.2.3. HABITACIONES Concreto a la vista sin afinar.

4.2.4. COCINAS Concreto a la vista sin afinar.

4.2.5. PATIOS Concreto a la vista sin afinar.

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Mampostería a la vista sin detallar y/o concreto a la vista según diseño.

4.3.2. HABITACIONES Mampostería a la vista sin detallar y/o concreto a la vista según diseño.

4.3.3. COCINAS Mampostería a la vista sin detallar y/o concreto a la vista según diseño.

4.3.4. PATIOS Mampostería a la vista sin detallar y/o concreto a la vista según diseño.

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO  SI  NO

4.4.2. ESTUFA  SI  NO

4.4.3. MUEBLE  SI  NO

4.4.4. MESÓN  SI  NO Mesón en acero inoxidable o similar.

4.4.5. CALENTADOR  SI  NO

4.4.6. LAVADERO  SI  NO Lavadero prefabricado o similar.

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE  SI  NO

4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO Enchape piso sin guardaescoba solo cabina ducha.

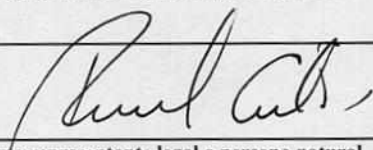
4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO Enchape solo cabina ducha.

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO

4.5.5. ESPEJO  SI  NO Espejo nacional o similar.

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



Rafael Guerrero <rafael.guerrero@vavilco.com>

---

## SIGA - Ventanilla Electrónica - Solicitud radicada

1 mensaje

---

ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co  
<ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co>  
Para: rafael.guerrero@vavilco.com

4 de octubre de 2022,  
10:12

Cordial Saludo,

Se informa que su solicitud ha sido radicada con el número: 1-2022-41604

Para validar el estado del radicado puede hacerlo en: <http://siga.habitatbogota.gov.co/WebSigaPQR/#!/consultaPQR>  
con el siguiente código de seguridad: 7e109aea-be56-46f8-9aba-e3fd6a536d2e

Atentamente

Oficina de Gestión Documental

Este es un mensaje automático, por favor no lo responda.





SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2023-6105

Fecha: 01/02/2023 04:15:47 PM Folios: 1

Anexos: 5

Asunto: RESPUESTA OFICIO 1-2023-2582  
RELACIONADO AL PROYECTO TORRES  
DEL JORDÁN

Destino: VAVILCO S.A.S

Tipo: OFICIO SALIDA

Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENTO

Bogotá D.C.

**Doctor(a):**

RAFAEL GUERRERO LIZCANO

VAVILCO S.A.S

Dirección Electrónica: rafael.guerrero@vavilco.com

BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

**Asunto:** RESPUESTA OFICIO 1-2023-2582 RELACIONADO AL PROYECTO TORRES DEL JORDÁN OBRAS DE MITIGACIÓN

Respetado Doctor Guerrero:

En primer lugar, es pertinente señalar que conforme al literal j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda *"Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente."*

Ahora bien, una vez recibida la radicación 1-2022-44896 mediante la cual allegan a esta entidad solicitud de verificación de existencia de obras de mitigación del proyecto Torres del Jordán, ubicado en la CI 128 88B 10 de la Localidad de Suba, se encontró que este se desarrollara en un predio ubicado en zona de amenaza por remoción en masa categoría Media; por lo que en esta situación y dada la normatividad bajo la cual fue aprobada la licencia de urbanismo, dentro del otorgamiento de la radicación de documentos se encuentra, que conforme al literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, se debe verificar la existencia de obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo.

Teniendo en cuenta lo anterior, y el comunicado efectuado mediante el oficio 2-2020-65175 del 25 de octubre de 2022, se acusa recibida la radicación 1-2022-44896 mediante la cual allegan copias

Página número 1 de 3

Documento Electrónico: 3701db0b-2453-4acc-857d-2fa4d7ff5470

Carrera 13 # 52 - 25  
Conmutador: 3581600  
www.hsbitatbogota.gov.co

Código Postal: 110231



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ DC

142

de la licencia de urbanismo y construcción 11001-3-22-2029 ejecutoriada el 22 de septiembre de 2022, del plano de urbanismo CU3S534/4-00 y del Estudio Fase II denominado "Estudio de Amenaza y Riesgo por Procesos de Remoción en Masa Fase II – Proyecto – Torres del Jordán Localidad de Suba, Bogotá, D.C. Versión 2" de abril de 2022 elaborado por la firma Espinosa y Restrepo, con copia del concepto técnico favorable emitido por IDIGER CT-8994 del 13 de julio de 2022; así que, una vez verificada la solicitud y estos anexos se encontró que aunque dentro de la solicitud manifiestan generar un compromiso respecto a las obras de mitigación propias de la construcción del proyecto y de las obras complementarias, al verificar el contenido del Estudio Fase II en su capítulo 6 "Plan de Mitigación del Riesgo" no se encuentra determinado por el consultor la condición de llevar a cabo toda las medidas de mitigación planteadas en simultaneidad al proyecto.

Con oficio 1-2022-52710 del 28 de diciembre se radica actualización del Estudio detallado de Amenaza y Riesgo por fenómenos de remoción en masa para el proyecto TORRES DEL JORDAN, con fecha de diciembre de 2022 el cual fue radicado ante el IDIGER el día 9 de diciembre de 2022 el cual respondió mediante oficio RO-133211 "No se requiere un nuevo concepto favorable por parte del IDIGER".

Teniendo en cuenta que dentro del planteamiento del Estudio Fase II, el consultor determina: "Es importante resaltar que las obras de mitigación se deben desarrollar de manera simultánea a la construcción de la cimentación del proyecto, todo esto con el objeto de garantizar la funcionalidad y estabilidad de las mismas", se requirió radicar un cronograma de ejecución de las obras de mitigación, con fechas de inicio y finalización de cada actividad, firmado por el representante legal, el cual fue recibido en esta Subdirección mediante oficio 1-2023-2582 del 20 de enero de 2023.

**Con lo anterior, esta Subdirección encuentra viabilidad para la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda proyecto Torres del Jordán ubicado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba, adjuntando copia de este oficio.**

Cabe resaltar que de acuerdo con lo establecido en el Art. 141 del Decreto 190 de 2004 esta entidad se limita a la verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el Estudio Fase II las cuales son total responsabilidad del consultor, por consiguiente esta Subdirección no aprueba ni valida los estudios ni la medidas de mitigación, y la verificación realizada no exime ni al urbanizador o constructor, ni a sus consultores de ninguna de las responsabilidades que les corresponde respecto de la seguridad y garantía de la estabilidad de las obras y sectores a intervenir, así como del cumplimiento a la normatividad vigente, por lo que en cualquier caso y para cualquier intervención, se debe garantizar la seguridad y funcionalidad de las





SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2023-6105**

Fecha: 01/02/2023 04:15:47 PM Folios: 1  
Anexos: 5  
Asunto: RESPUESTA OFICIO 1-2023-2582  
RELACIONADO AL PROYECTO TORRES  
DEL JORDÁN  
Destino: VAVILCO S.A.S  
Tipo: OFICIO SALIDA  
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENTO

edificaciones y la estabilidad general del lote y su entorno en todo momento, lo cual es competencia del responsable del proyecto. Consecuentemente, las obras deberán hacerse no solo en estricto cumplimiento de lo planteado en los estudios, sino con los controles, seguimientos y registros que permitan a las autoridades competentes la verificación de su cumplimiento en cualquier momento. Además, si en el desarrollo de las obras de mitigación se presentan problemas que pongan en entredicho las conclusiones de los estudios, se deberá adoptar rápida y oportunamente todas las medidas complementarias adicionales que sean necesarias para garantizar la estabilidad del sector, el proyecto y su entorno.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 400 de 1997, La Ley 1523 de 2012 y el decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

Cordialmente,

**JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA**  
**SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO**

Copia:

Anexos Electrónicos: 5

Elaboró: MARIA ALEXANDRA CORTES RINCON  
Revisó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA  
Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA

Página número 3 de 3

Documento Electrónico: 3701db0b-2453-4acc-857d-2fa4d7ff5470



149

SUELOS 2/2

ESTUDIO FASE II



EXPEDIDA  
09 SEP 2022

RO-127520

Bogotá, D. C.

Al responder por favor cite este número

INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO 16-06-2022 03:  
i Confeccionar Cite este No.: 2022EE9182 C 1 Fol: 3 Anex: 6  
Agente: Sd: 3515 - SUBD. DE ANALISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE C./GARCIA GARCIA PILAR DEL ROCIO  
estudio: ALCALDIA DE BOGOTA ANDRES MORENO BARON  
Asunto: RO-127520  
Observ.: COPIA CHIP TORRES DEL JORDAN  
Para consultar el estado de la tramitación: [www.idiger.gov.co/correspondencia](http://www.idiger.gov.co/correspondencia)

ESTUDIO FASE II

11 001-3-22-2029

LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No. \_\_\_\_\_

Ing. JOSE JOAQUIN ALVAREZ

M.P. 2022-204356 NB Profesional Curaduría

**CARLOS JAIME RESTREPO GARCÍA**  
Representante Legal  
EYR ESPINOSA Y RESTREPO SAS  
CL 90 19 A 46 PI 7  
[suelos@eyr.com.co](mailto:suelos@eyr.com.co) [instrumentacion@eyr.com.co](mailto:instrumentacion@eyr.com.co)  
Teléfono: 6016104770, 3017776146  
Bogotá

Asunto: Respuesta radicado IDIGER No. 2022ER6553, Solicitud de concepto técnico.

Respetado Ingeniero Restrepo:

En atención al oficio del asunto por el cual se presenta el "ESTUDIO FASE II DE EVALUACIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA para el proyecto TORRES DEL JORDÁN a construirse en la calle 128 No. 88 B - 10 (CHIP AAA0136KBFZ), localidad de Suba, en Bogotá D.C." (Sic), respetuosamente nos permitimos informar:

1. El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó la segunda (2da) revisión del "ESTUDIO DE AMENAZA Y RIESGO POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA - FASE II PROYECTO - TORRES DEL JORDÁN LOCALIDAD DE SUBA, BOGOTÁ, D.C.", elaborado en abril de 2022 por la firma EYR ESPINOSA Y RESTREPO SAS y con base en la revisión de dicha versión del estudio la Entidad emitió el concepto técnico CT-8994 de 2022.
2. Teniendo en cuenta el concepto CT-8994 relacionado con el predio localizado en la Calle 128 No. 88B-10 y el Chip AAA0136KBFZ, el IDIGER concluye que el estudio CUBRE la totalidad de los términos de referencia establecidos para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa.
3. El IDIGER considera necesario prestar especial atención a las siguientes acotaciones y recomendaciones señaladas por el Consultor en el estudio:

• **Numeral "6.1 PLANTEAMIENTO DE OBRAS"**

"Las medidas y obras de mitigación que se deberán construir son las siguientes:

**OBRAS PRIORITARIAS**

De acuerdo con los resultados de los análisis realizados, en el escenario actual la zona de estudio se clasifica en amenaza baja, por lo tanto las obras de mitigación del riesgo



145





*únicamente se requieren para mitigar el riesgo generado por los procesos constructivos de la infraestructura y edificaciones de TORRES DEL JORDÁN.*

*Muros de contención en concreto reforzado integrados a las estructuras de las edificaciones: Teniendo en cuenta que las torres proyectadas son escalonadas, estas obras se requieren en la zona media de cada una de las torres, en el punto donde se presenta el cambio de nivel.*

*Construcción de muros de contención de tanque de almacenamiento de agua*

#### **OBRAS COMPLEMENTARIAS**

*Obras de drenaje (Cunetas): Se deberán proyectar obras de drenaje superficial, las cuales garanticen la adecuada captación, conducción y descarga de aguas lluvias. Se propone que estos drenajes estén conformados por cunetas y que la descarga de las obras proyectadas se realice a la red de acueducto pluvial existente. Sin embargo, el diseñador hidráulico deberá realizar los diseños detallados, los cuales deberán garantizar que la conexión de las obras de drenaje propuestas, con la red de acueducto pluvial existente, cumpla con todos los requerimientos y especificaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá."*

- **Numeral "6.3 RECOMENDACIONES DE EXCAVACIONES Y RELLENO"**

*"(...) Para la construcción de muros de contención, los cortes se iniciarán mediante trincheras intercaladas (una sí, dos no) con longitudes no mayores a 3.0 metros y una inclinación de 60°, una vez finalizados los cortes iniciales, se fundirán los muros correspondientes y seguidamente se procederá a complementar los cortes de los tramos intermedios con sus respectivos tramos de muro.*

*Se recomienda que la ejecución de cortes se realiza en temporada seca, con el fin de evitar que la estabilidad de los taludes pueda afectarse debido a las lluvias, al efecto del flujo de agua y el aumento de presiones de poros. (...)*

*Se recomienda que el proceso constructivo inicie desde la parte más baja del predio, y a medida que se construyan las estructuras de contención requeridas, avance hacia la parte alta, esto con el fin de evitar que los cortes ejecutados puedan producir un desconfinamiento de las estructuras y detonar un proceso de inestabilidad. (...)"*

- **Numeral "6.5 PLAN DE MONITOREO"**

*"(...) Para la medición de las deformaciones de los muros, se recomienda la colocación mínimo de 2 inclinómetros en cada uno de los tercios centrales de la zona posterior al muro. La longitud de los elementos será de 1.50 veces la altura del muro. El programa básico de instrumentación podrá ajustarse de acuerdo a las necesidades constructivas.*

*Se recomienda realizar una (1) lectura semanal durante el proceso de excavación, pudiéndose incrementar la periodicidad de los controles con base en el rango de*



deformación observada y el criterio de las diferentes partes involucradas en el proyecto. (...)

Una vez finalizado el proyecto urbanístico, se recomienda continuar con el monitoreo topográfico durante un año, realizando lecturas mensualmente, con el objetivo de advertir o identificar comportamientos anómalos de las edificaciones construidas o de las obras de mitigación del riesgo. Si al finalizar el año de medición no se han registrado deformaciones considerables, se podrá continuar con el monitoreo trimestral. (...)

En todo caso, si en cualquier etapa (antes durante o después de construcción) se identifican deformaciones excesivas, se deberá informar inmediatamente a esta consultoría para que evalúe las acciones correctivas necesarias para garantizar la seguridad de la comunidad y la estabilidad del proyecto urbanístico y de la infraestructura presente en su entorno."

4. Con respecto al alcance del Concepto Técnico CT-8994, el IDIGER advierte:

El IDIGER aclara que la revisión realizada al Estudio de Amenaza y Riesgo por Movimientos en Masa del proyecto "TORRES DEL JORDÁN", NO constituye una aprobación del Estudio Fase II por parte de la Entidad, sino una verificación de los aspectos de contenido que debe cumplir el documento presentado a la luz de lo estipulado en la Resolución 227 de 2006<sup>1</sup>.

En el estudio se menciona que "Además las edificaciones proyectadas tendrán cimentaciones adecuadas para garantizar su estabilidad frente a las cargas de servicio y de sismo". Al respecto, el IDIGER advierte que, considerando el tipo de materiales presentes en el sector y las intervenciones a realizar, probablemente es más conveniente incluir cimentación profunda como tipo de cimentación. Sin embargo, el Consultor es quien define el tipo de cimentación y su incidencia en el proyecto.

Es responsabilidad del Consultor la definición del área de influencia. Sin embargo, e IDIGER considera que la no inclusión de todos los elementos vulnerables, edificaciones, vías redes, así como la omisión de algunos criterios geológicos y geomorfológicos para la definición del área de influencia, no garantizan que se minimice el riesgo que se pueda presentar en el área de estudio por la implantación del proyecto.

No es del alcance de esta revisión la comprobación de los siguientes aspectos: verificar la autenticidad de la información presentada por el Consultor del estudio en cada uno de los ítems desarrollados, la verificación y validación de los parámetros adoptados para los diferentes materiales involucrados en el modelo geológico-geotécnico, los resultados obtenidos de los análisis de estabilidad, amenaza, vulnerabilidad y riesgo, el empleo de herramientas computacionales (software), ni la pertinencia y revisión de los diseños geotécnicos de las medidas de mitigación propuestas.

<sup>1</sup> "Por la cual se adoptan los términos de referencia para la ejecución de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para proyectos urbanísticos y de construcción de edificaciones en Bogotá D.C.". Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE (hoy IDIGER).

147





Con base en lo anterior, es preciso indicar que el concepto técnico emitido por la Entidad NO puede entenderse como una autorización para la ejecución de las obras o el inicio del proceso constructivo, dado que las mismas deben ser incorporadas y evaluadas mediante licencia urbanística aprobada por un Curador Urbano.

Considerando que la identificación de procesos activos y/o potenciales junto con el planteamiento del modelo geológico-geotécnico, es responsabilidad del ejecutor del estudio de riesgo, el IDIGER aclara que las posibles omisiones o imprecisiones en la identificación y cartografía de movimientos en masa y las eventuales consecuencias que se deriven, así como la posible omisión de los análisis de procesos que se puedan reactivar o desencadenar durante la ejecución del proyecto y su vida útil, también son responsabilidad del Consultor.

Se aclara también que el hacer uso de información secundaria para el planteamiento del Modelo Geológico-Geotécnico es de total responsabilidad del ejecutor de los estudios. Adicionalmente se resalta que es responsabilidad del Consultor verificar que los parámetros geotécnicos definidos en el modelo Geológico-Geotécnico sean consistentes con los empleados en los análisis de estabilidad realizados, así como los mecanismos de falla evaluados correspondan a las condiciones más críticas.

La responsabilidad total de la información presentada en el documento así como la de todos sus productos asociados corresponde a los profesionales que fueron responsables de su elaboración, y con un grado de responsabilidad mayor para el Consultor y/o Director del Estudio, quien aprueba y refrenda con su firma la calidad y pertinencia de los análisis realizados, en especial debido a que el documento no corresponde a estudios y diseños geotécnicos de cimentaciones ni diseños estructurales en general.

Las características y pertinencia de las obras de estabilización tales como geometrías, resistencias al esfuerzo cortante y demás particularidades de dichas obras, son responsabilidad del Consultor y no son del alcance de la revisión efectuada por el IDIGER. Sin embargo, durante la construcción se deberá garantizar el cumplimiento estricto de dichas características, las cuales interfieren directamente en la evaluación de amenaza, vulnerabilidad y riesgo presentada en el estudio detallado.

Teniendo en cuenta que las obras de implantación de las edificaciones hacen parte de la evaluación de amenaza, vulnerabilidad y riesgo realizada, es necesario que se lleve un estricto control en su procedimiento constructivo, con el objeto de garantizar que el comportamiento de dichas obras sea consistente con lo considerado en los análisis de estabilidad presentados por el Consultor en el estudio detallado.

Esta revisión no constituye aprobación de métodos ni procedimientos constructivos para obras y edificaciones, ni de excavaciones para sus emplazamientos o de sus comportamientos futuros, por lo tanto, los inconvenientes que resulten de la realización de estas obras, en especial la construcción de sótanos, pantallas ancladas y excavaciones profundas o cortes del terreno, según sea, son responsabilidad de sus constructores y diseñadores y/o de aquellos a quienes corresponda su aprobación y seguimiento.

RO-127520 Proyecto "Torres del Jordán"

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11  
Consultador: 4292600  
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



INSTITUTO DISTRITAL DE  
GESTIÓN DE RIESGOS  
Y CAMBIO CLIMÁTICO

Página 4 de 6

148



Ya que la amenaza por remoción en masa es una condición dinámica, que puede variar en función de la intervención, se recomienda llevar un estricto control documentado de las diferentes etapas seguidas durante los procesos constructivos adoptados, de acuerdo con los registros propuestos por el Consultor.

La verificación del cumplimiento de los términos de referencia establecidos en la Resolución 227 de 2006, no exime ni al urbanizador o constructor, ni a sus consultores de ninguna de las responsabilidades que les corresponden respecto de la seguridad y garantía de estabilidad de las obras y sectores que se proponen intervenir. En este orden de ideas, la construcción de las obras deberá hacerse no sólo con estricto cumplimiento de lo planteado en los estudios presentados, sino con los controles, seguimientos y registros que permitan a las autoridades la verificación de su cumplimiento en cualquier momento.

Además, si en el desarrollo del proyecto o de las obras de mitigación y control se presentan problemas que pongan en entredicho las conclusiones de los estudios presentados, se deberán adoptar rápida y oportunamente todas las medidas complementarias adicionales que sean necesarias para garantizar la estabilidad del sector y su entorno en las condiciones de seguridad previstas en la Resolución 227 de 2006, sobre lo cual se deberá dejar igualmente registro, sin que en este caso se requiera un nuevo concepto favorable por parte del IDIGER.

Teniendo en cuenta que el objeto de los estudios, conforme lo establecido en la Resolución 227 de 2006, es el de garantizar la seguridad de las edificaciones en análisis durante un periodo de exposición no menor a 50 años, se reitera que es responsabilidad del Consultor / Constructor garantizar para el proyecto urbanístico, su funcionabilidad y estabilidad.

Es responsabilidad del Consultor, el cumplimiento de los requerimientos exigidos en el título H "Estudios geotécnicos" de la Norma Sismo Resistente Colombiana NSR-10<sup>2</sup> o la normatividad que se encuentre vigente, donde se garanticen las condiciones de estabilidad general del sitio de implantación del proyecto y de su entorno y los factores de seguridad mínimos exigidos para las obras propuestas.

Adicionalmente, se deben tomar por parte del constructor, las medidas de seguridad necesarias, de tal forma que se garantice la vida e integridad de los trabajadores que estarán en la zona y se considere un plan de contingencia en caso de que se materialicen movimientos en masa durante la construcción.

Se recomienda que el propietario y/o el constructor responsable, tenga en cuenta lo estipulado por el IDIGER en la Resolución 600 de 2015 "Por la cual se adoptan los Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones en Bogotá, D.C."

Los análisis de riesgo que se ejecuten en los estudios de Amenaza y Riesgo por Movimientos en Masa, se realizan con base en la proyección urbanística y arquitectónica más probable presentada por el Consultor, razón por la cual cualquier modificación que se

<sup>2</sup> Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) promulgado por el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010 "Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10".





realice a dicha distribución, que contemple cambios relevantes relacionados con cortes y/o rellenos posteriores a la obtención de la respectiva licencia, debe ponerse en consideración del responsable del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, para que se determine la necesidad de actualizar los estudios detallados, sin que esto conlleve a una revisión adicional por parte de IDIGER.

En los eventos en los que las condiciones físicas de los terrenos o del proyecto urbanístico o arquitectónico cambien con relación a las condiciones presentadas en el estudio de riesgos, el estudio revisado deberá ajustarse de acuerdo con las nuevas condiciones, garantizando que se cumplen los niveles de amenaza baja exigidos en la Resolución 227 de 2006.

Conforme lo establecido en el Artículo Tercero de la Resolución 227 de 2006, el informe de Fase II del estudio de riesgo por fenómenos de remoción en masa y planos anexos deben presentarse en original a la Entidad encargada del trámite de licencia y una copia del documento y planos anexos del estudio deben ser radicados en la Subsecretaría Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT.

Por último, dado que se entiende que el condicionamiento establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial es previo a la obtención de la licencia urbanística, se recomienda a la Alcaldía Local de Suba dentro de su competencia como encargada del control urbano, ejercer la inspección y la vigilancia que considere necesaria con el fin que NO se ejecuten actividades de construcción sin los respectivos permisos y licencias.

Es importante manifestar que a través del presente pronunciamiento se da curso a la solicitud de la referencia en los términos de la Ley 1755 de 2015<sup>3</sup>.

Cordialmente,

**PILAR DEL ROCÍO GARCÍA GARCÍA**

Subdirectora de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático – IDIGER.

	Nombre	Firma	Fecha
Proyectó:	Johana Paola Rozo Parra – Contratista.		2022/06/13
Revisó:	Rafael Arick Prieto Suárez – Profesional Especializado 222-23.		2022/06/14
Avaló:	Jesús Gabriel Delgado Sequeda - Profesional Especializado 222-29.		2022/06/14
Cc:	Dr. Julián Andrés Moreno Barón. Alcalde Local de Suba. CL 146 C BIS 90 57. cdi.suba@gobiernobogota.gov.co Tel.6016620222 Ext. 1112 (con anexo).		
Anexos	Concepto Técnico CT-8994, en 6 folios.		
Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo hemos encontrado ajustado a las normas y disposiciones legales, razón por la cual lo presentamos para la firma.			

<sup>3</sup> "Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"

RO-127520 Proyecto "Torres del Jordán"

Página 6 de 6



REFERENCIA: 11001-3-21-1666

RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

**LA CURADORA URBANA No.3 DE BOGOTÁ, D.C.  
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y los Decretos Nacionales 1077 y sus modificaciones y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

**CONSIDERANDO**

Que mediante radicación No.11001-3-21-1666 del 20 de octubre de 2021, la sociedad VAVILCO S.A.S. con NIT. 800.182.204-8 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso SUBA JORDÁN, representada legalmente por la señora ROSMERY AVILA DUQUE, identificada con la cédula de ciudadanía No.28.835.560, solicitó ante este despacho aprobación del Proyecto Urbanístico, Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción para obra nueva y cerramiento, en el predio ubicado en la CL 128 No.88B-10, para el proyecto denominado **TORRES DEL JORDÁN** de conformidad con la información inscrita en el Certificado de Tradición y Libertad No.50N-20239947 y CHIP AAA0136KBFZ.

Que el predio objeto de la solicitud de Licencia con nomenclatura urbana CL 128 88B 10 se encuentran localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No. **28 El Rincón** Área de Actividad **Urbana Integral**, Zona **Residencial**, con asignación de Tratamiento de **Desarrollo**.

Que mediante Decreto Distrital 327 de 2004 se reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el numeral 2 del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual establece que para los terrenos en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a diez (10) hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante un Curador Urbano.



REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

Que el predio con nomenclatura CL 128 88B 10, sobre el cual se proyecta el Desarrollo denominado **TORRES DEL JORDÁN**, se encuentra incorporado y actualizado por la UAECD mediante el plano topográfico con código 009235087002 con área bruta total de 4.294,40 m2, localizado en suelo urbano y rodeado de áreas colindantes ya desarrolladas.

Que el predio sobre el cual se proyecta el Desarrollo denominado **TORRES DEL JORDÁN**, se encuentra incorporado con área de 4.294,40 m2, por lo cual no requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, de acuerdo a las normas contenidas en el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., teniendo en cuenta, además, que está localizado en suelo urbano y rodeado por áreas colindantes ya desarrolladas.

Que el predio ubicado en la CL 128 88B 10 cuenta con oficio No.2021EE31954 del 27 de agosto de 2021 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD en el cual conceptúa sobre las reservas viales del predio en el cual se pretende desarrollar la **TORRES DEL JORDÁN** al cual se ajusta el Proyecto Urbanístico.

Que el proyecto cuenta con frente sobre vía local tipo V-7 (CL 128 de 13.00 metros) y V-8 (KR 88B de 12.00 metros), por las cuales se debe plantear el acceso vehicular al predio, tal como lo establece el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004 POT.

- Por vía local existente o proyectada.

Que el predio en el cual se adelantará el Desarrollo denominado **TORRES DEL JORDÁN** se encuentra localizado en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa Media y NO se encuentra afectado por zona de riesgo por inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los Mapas Nos. 3 y 4 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que de acuerdo con el concepto técnico RO-127520 expedido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER y de acuerdo con el concepto CT-8994 de 2022 el proyecto denominado **TORRES DEL JORDÁN** cubre la totalidad de los términos de referencia del estudio de amenaza y riesgo por proceso de remoción en masa FASE II.



REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

**Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.**

Que el Desarrollo denominado **TORRES DEL JORDÁN** debe destinar para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) subsidiable, un área de 638,30 M2, equivalente al 20% del área útil del Proyecto, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la cual se desarrolla al interior del predio.

Que mediante Resolución No.027 del 23 de febrero de 2022, la Empresa de Renovación Urbana – ERU, adoptó la liquidación definitiva por aplicación de la compensación de la obligación de provisión de V.I.P. por un valor de NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO VEINTIDOS MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS CON VEINTIOCHO CEDNTAVOS (\$976.122.055,28).

Que mediante Resolución No.027 del 23 de Febrero de 2022 la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU, certificó el cumplimiento de la obligación de compensación V.I.P. se realizó mediante el pago y vinculación por parte de la sociedad VAVILCO S.A.S a Fiduciaria Scotiabank Colpatria, quien a su vez mediante oficio del 30 de agosto de 2022 informa del recaudo por el valor anteriormente citado por concepto de compensación de VIP.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de Urbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del Área Neta Urbanizable para parque equivalente a 1.073,60 m2.

Que el predio se encuentra ubicado en Rango 3 de Edificabilidad, por ubicarse en áreas en proceso de consolidación, para lo cual se permite un Índice de Construcción máximo de 1.75 sobre Área Neta Urbanizable.

Que el interesado se acoge a lo establecido en el Artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, según el cual "(...) Para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, los propietarios deberán cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:

- a) La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio



REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

**Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.**

*público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rondas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.*

- b) La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.*
- c) La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.**
- d) La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.*
- e) Transferir derechos de construcción de qué trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto. (...)"*

Que para acogerse a la condición C, según lo dispuesto en el Artículo citado en el considerando anterior, el interesado cede 128,83 m2 para conformación de suelo adicional para parque (Resolución 939 del 08 de agosto de 2022, expedida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR, D,) toda vez que estos permiten incrementar el Índice de Construcción hasta 1,60, siendo el valor máximo permitido 1.75 para el rango de desarrollo establecido para este predio, según el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., específicamente en 2.576,60 m2 adicionales de construcción, los cuales se autorizan en su totalidad, para un área total de 6.871,00 m2 de construcción.

Que mediante Resolución 939 del 08 de agosto de 2022, expedida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR, D, por la cual se expide la Liquidación del valor a compensar por concepto de cesiones públicas adicionales de 128,28 m2 para parques del proyecto Denominado TORRES DEL JORDAN por un valor de SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$784.574.700,00).

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **TORRES DEL JORDÁN**, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos



REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT) y 327 de 2004.

Que para efectos de la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los interesados presentaron copia de los oficios Nos.3131003-S-2021-278531 del 15 de septiembre de 2021 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P., Oficio No.183988751 del 01 de septiembre de 2021 expedido por la empresa ENEL. E.S.P. y Oficio No. CD-002343-2021 del 06 de septiembre de 2021 expedido por la empresa VANTI. E.S.P.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015<sup>1</sup>, para el desarrollo en referencia, esta entidad comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de Licencia, mediante oficios remitidos por correo certificado del 23 de diciembre de 2021.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.2.1<sup>2</sup> y 2.2.6.1.2.2.3<sup>3</sup> del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello el 27 de octubre de 2021 aportaron al expediente, fotografías de la valla con la información indicada.

Que en el artículo 46 del Decreto Distrital 327 de 2004 se establece: (...) *“Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2.003 y las normas que lo reglamenten”*.

Que la Circular No.001 del 25 de noviembre de 2009, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP determina: *“(...) para las zonas sometidas al tratamiento urbanístico de desarrollo, los curadores urbanos deberán verificar la exigibilidad de la participación en plusvalía con ocasión de la expedición de la licencia de urbanización, para lo cual se*

<sup>1</sup> Modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021

<sup>2</sup> Modificado por el 16 del Decreto 1783 de 2021

<sup>3</sup> Modificado por el artículo 17 del Decreto 1783 de 2021



REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

*deberá remitir a la Secretaría Distrital de Planeación la solicitud del estudio que determine la liquidación del efecto plusvalía”.*

Que mediante Oficio 04683 del 28 de junio de 2022 suscrito por la Curadora Urbana No.3 Arq. Ana María Cadena Tobón radicado en la Secretaria Distrital de Planeación con No.1-2022-78548 del 07 de julio de 2022, se solicitó a esa Entidad informar a este Despacho, si para el predio objeto de la presente Licencia se configuran hechos generadores de plusvalía por encontrarse en Tratamiento de Desarrollo, cambio en el régimen o zonificación de usos del suelo o por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad y en caso afirmativo, se le solicitó anexar la correspondiente liquidación.

Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia NO se ha recibido respuesta al oficio aludido, previa verificación al día 02 de septiembre de 2022 del Certificado de Libertad y Tradición del predio, en el que se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

Que el Proyecto previsto para el desarrollo denominado **TORRES DEL JORDÁN**, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el Urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y cumple con los requisitos estipulados en el Oficio No. 2019EE136147 del 19 junio de 2019.

Que, en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **TORRES DEL JORDÁN**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP le asignó a dicho Plano el No. **CU3S534/4-00**.

Que mediante oficio 2-2016-41858 del 15 de septiembre de 2016 la Secretaria Distrital de



REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

Planeación – S.D.P., conceptuó que las disposiciones contenidas en los artículo 41 y 42 del Decreto Distrital 327 de 2004 que fueron subrogadas en su momento con el Decreto Distrital 138 de 2015, dejaron de tener efectos jurídicos en el ordenamiento, en ese contexto, desde la entrada en vigencia del Acuerdo 645 de 2016 se deberá dar aplicación de las disposiciones nacionales sobre porcentajes de suelo destinado a VIP Decreto 221 de 2020 y el procedimiento para el cumplimiento de los mismos contenidos en los Decretos Nacionales 1077 de 2015 “Por medio de la cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector de vivienda, ciudad y territorio”, hasta tanto la administración distrital expida la correspondiente reglamentación, de conformidad con lo establecido en el artículo 105 del Acuerdo 645 de 2016.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y 327 de 2004, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

#### RESUELVE:

**ARTICULO 1.** Aprobar el proyecto Urbanístico, conceder Licencia de Urbanización en la Modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado **TORRES DEL JORDÁN**, correspondiente al predio localizado en la CL128 88B 10, Localidad de Suba, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente artículo de la presente Resolución.

**ARTICULO 2.** Adoptar como Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo **TORRES DEL JORDÁN** el identificado con No. **CU3S534/4-00**, en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital



**REFERENCIA: 11001-3-21-1666**

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. E-70 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

**ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE.** Se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo a la sociedad VAVILCO S.A.S. con NIT. 800.182.204-8 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso SUBA JORDAN, representada legalmente por la señora ROSMERY AVILA DUQUE, identificada con la cédula de ciudadanía No.28.835.560; para el predio con la nomenclatura urbana señalada en el artículo 1º del presente Acto, denominado **TORRES DEL JORDÁN**, de conformidad con la información inscrita en el Certificado de Tradición y Libertad No.50N-20239947 y CHIP AAA0136KBFZ.

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico y la documentación aportada al trámite, la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante la Curadora Urbana No. 3 bajo la referencia No.11001-3-21-1666.

**ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION.** El término de vigencia de la Licencia de Urbanización y construcción que se otorga con la presente Resolución, será de cuarenta y ocho (48) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Decreto Nacional 1197 de 2016.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la licencia, siempre que el Urbanizador Responsable certifique bajo la gravedad de juramento la iniciación de la obra.

**ARTICULO 5. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.**

- 5.1. Establecer como titular de la Licencia y urbanizador responsable a la sociedad VAVILCO S.A.S con NIT. 800.182.204-8, representada legalmente por la señora ROSMERY AVILA DUQUE, identificada con la cédula de ciudadanía



REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

No.28.835.560.

- 5.2. Establecer como constructor responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo del desarrollo denominado **TORRES DEL JORDÁN**, al Ingeniero GERARDO GONZALEZ MUÑOZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No.10.532.348, portador de la Tarjeta Profesional No.19202-09758 CAU, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

**ARTICULO 6.** La ejecución de las obras de Urbanismo correspondientes al desarrollo denominado **TORRES DEL JORDÁN**, deberá hacerse dentro del plazo establecido en el artículo 4 de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir, de conformidad con lo establecido por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo **TORRES DEL JORDÁN** el Urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado. El interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, debe verificar que antes del inicio de las obras el Urbanizador las replantee por coordenadas.

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



REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

**7.1. INFORMACION DEL PREDIO.**

- Nombre de la urbanización: **TORRES DEL JORDÁN.**
- Dirección: CL 128 No.88B-10.
- Área Bruta: 4.294,40 m2.
- Área Neta Urbanizable: 4.294,40 m2.
- Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20239947.
- CHIP: AAA0136KBFZ.

**7.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.**

Terreno que cubre: El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado **TORRES DEL JORDÁN.**

**7.3. DE LOS CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACION DE LOS MISMOS:**

- EAAB E.S.P.: Oficio No.3131003-S-2021-278531 del 15 de septiembre de 2021.
- ENEL. E.S.P.: Oficio No.183988751 del 01 de septiembre de 2021.
- VANTI E.S.P.: Oficio No. CD-002343-2021 del 06 de septiembre de 2021.

**ARTICULO 8. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.**

**8.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.**

• Cesión Obligatoria Parques (en sitio):	1.073,60 m2.
• Cesión Adicional para aumento de edificabilidad (pagos al Distrito):	128,83 m2.
• Vía local V-8 KR 88A:	5,43 m2.
• Vía local V-7 CL 128:	23,85 m2.
<b>Total cesiones al Distrito sobre A.N.U. (en el predio):</b>	<b>1.102,88 m2.</b>

REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

El detalle de estas áreas está contenido en el Plano No. CU3S534/4-00 que se adopta mediante la presente Resolución.

El diseño que se adopte para el parque de uso público del desarrollo **TORRES DEL JORDÁN** formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

**8.2 AREA UTIL DEL PROYECTO.**

- Área Útil: **3.191,52 m2.**

**ARTICULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.** Se establecen para el desarrollo denominado **TORRES DEL JORDAN** las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

**9.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.**

**9.1.1. Zonificación Urbanística.**

- Tratamiento: Desarrollo.
- Área de Actividad: Urbana Integral.
- Zona: Residencial.

**9.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.**

- Según el Plano No.3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio se encuentra en zona de amenaza por inundación NO.
- Según el Plano No.4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio se encuentra en zona MEDIA de amenaza por remoción en masa.
- Según los Planos No.5 y No.6 el predio no se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable.



REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

- Se deberá cumplir con las obras y plan de monitoreo del estudio de amenaza y vulnerabilidad RO-1275520 y CT-8994.

**9.1.3. Estrato socio-económico provisional (2).**

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto Distrital 544 de 2009, el estrato que le corresponde es Dos (2). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

**9.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.**

**9.2.1. Localización de la zona de cesión para parque recreativo.**

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque recreativo y equipamientos comunales, generada por el proceso de Urbanización del desarrollo **TORRES DEL JORDAN** se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Plano No. **CU3S534/4-00** 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 en la ciudad.

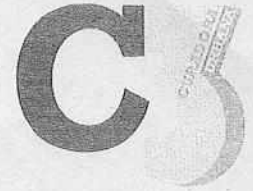
**9.3. SISTEMA VIAL.**

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en el Plano del desarrollo **TORRES DEL JORDAN**, distinguido con el No. **CU3S534/4-00** que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución.

**9.4. NORMAS URBANISTICAS.**

**9.4.1. Usos.**

**9.4.1.1. Uso Planteado: Vivienda Multifamiliar VIS.**



REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

**9.4.1.2. Usos Complementarios.** Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos y la regulación de su intensidad se deben tener en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento territorial de Bogotá D.C. y Anexo No. 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, de conformidad con el Área de Actividad Urbana Integral Múltiple.

**9.4.2. Provisión de suelo para vivienda de interés prioritario (VIP).** El 20% correspondiente al área útil del proyecto destinada a vivienda de interés prioritario (VIP) equivalente a 638,30 m<sup>2</sup> del desarrollo **TORRES DEL JORDÁN** objeto de pago de acuerdo con lo señalado en la Resolución No.027 del 23 de febrero de 2022 expedida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU y certificación del cumplimiento de la obligación mediante oficio del 30 de agosto de 2022 por parte de la Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A.

**9.4.3. Otras Normas Volumétricas.**

Las disposiciones que se establecen a continuación, rigen para el Proyecto que se desarrolle en el lote único que conforma el proyecto denominado **TORRES DEL JORDÁN**.

**9.4.3.1. Altura Permitida.**

Para las edificaciones que se desarrollen en el lote útil propuesto 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, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004.

Manejo de alturas:

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 M.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 M. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3,00 M o fracción superior a 1,50 M.
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio y servicios, se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, contará con un mínimo de 60% de su área con esta



REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

**9.4.5.2. Índice de Ocupación y de Construcción.**

**9.4.5.2.1. Índice de Ocupación.**

- El Índice de Ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- Los Índices de ocupación para los predios con usos dotacionales, usos industriales o usos de comercio y servicios de escala metropolitana, urbana y zonal, resultarán de la correcta aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y demás normas que definan los planos parciales, los planos de implantación u otros instrumentos de planificación y en ningún caso serán superiores a 0.45 y para vivienda de **0.28** sobre el Área Neta Urbanizable.

**9.4.5.2.2. Índice de Construcción.**

De acuerdo con lo establecido en el Plano No. 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., al predio en que se desarrolla la **TORRES DEL JORDÁN**, le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

RANGO	UBICACIÓN	I.C. BASICO	I.C. MAXIMO
RANGO 3	Áreas en procesos de consolidación	IC: 1.00	IC: 1.75

- El Índice de Construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- El potencial de edificabilidad para el área útil de la **TORRES DEL JORDÁN**, se rige por lo establecido en el "Cuadro de áreas útiles e índices", contenido en el Plano No. **CU3S534/4-00** que se aprueba mediante la presente Resolución.
- El proyecto cede 128.83 para conformación de suelo adicional para parque (Resolución 939 del 08 de agosto de 2022, expedida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD,) toda vez que estos permiten incrementar el Índice de

164



REFERENCIA: 11001-3-21-1666

RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

Construcción hasta 1,60, siendo el valor máximo permitido 1.75 para el rango de desarrollo establecido para este predio, según el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., específicamente en 2.576,60 m2 adicionales de construcción, los cuales se autorizan en su totalidad, para un área total de 6.871,00 m2 válida como índice de construcción.

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

#### **9.4.5.3. Sótanos, Semisótanos, Rampas y Escaleras.**

##### **9.4.5.3.1. Sótanos.**

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.

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

##### **9.4.5.3.2. Semisótanos.**

- Se permite únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
- El semisótano no podrá sobresalir más de 1.50 metros sobre el nivel de terreno contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno. Cuando la dimensión supere el 1.50 metros, se considera como piso completo.

##### **9.4.5.3.3. Usos Permitidos en Sótanos y Semisótano.**



REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

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

**9.4.5.3.4. Manejo de Rampas y Escaleras.**

No se permiten en el área del antejardín exigido.

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral las rampas de acceso a personas con limitaciones físicas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre la materia.

**9.4.5.4. Aislamientos.**

Se exigen aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos, los cuales se definen con base en la altura propuesta y se aplicarán a partir del nivel de terreno, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)
Vivienda VIS, no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 a 17	½ de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o más		

REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

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

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de 3M se asumen 3M de altura por cada piso.
- Cuando en un mismo proyecto se combinen espacialmente distintos usos, aplicará el aislamiento mayor.
- 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 del terreno, a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo indicado en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.

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

**9.4.5.5. Voladizos.**

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines; la citada proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

- Sobre vías de 10 m y hasta 15 metros (CL 128 y KR 88A): 0.80 metros.
- Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos.
- Para el planteamiento de voladizos se deberá garantizar que se cumpla con las distancias mínimas de seguridad, en sentido horizontal y vertical, establecidos para el aislamiento de edificaciones contra redes de energía eléctrica, según norma RETIE.

**9.4.5.6. Antejardines y Retrocesos.**



REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

**9.4.5.6.1. Antejardines.**

Para el lote único que conforma la urbanización, se exige 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	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS	1 a 3	0.00
Vivienda no VIS multifamiliares	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
Dotacional, comercio y servicios escala zonal y vecinal	1 a 3	3.00
	4 a 5	4.00
Dotacional, comercio y servicios escala metropolitana urbana e Industria	1 a 3	8.00
	4 a 6	10.00

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Para efectos del cálculo de la dimensión del antejardín, cuando la altura de cada piso sea mayor de 3 metros se asumen 3 metros de altura por cada piso.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

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

**9.4.5.6.2. Retrocesos.**

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zona de cesión pública destinada a parque, éstos deberán tener como mínimo 3,00M de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2,00M de ancho.

**9.4.5.7. Cerramientos.**

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

Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones:

- Un cerramiento de hasta 1,20M de altura, en materiales con el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0,40M.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.
- No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, ni las vías públicas.

**9.4.5.7.1. 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 2,50M y se permiten para cerrar el predio sin urbanizar.



REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

**PARAGRAFO:** Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales durante la ejecución de las obras.

**9.4.5.8. Construcciones Provisionales.**

De conformidad con el artículo 31 del Decreto Distrital 327 de 2004 y el párrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se permite la construcción de la sala de ventas en el área de cesión pública para parque de la Urbanización denominada **TORRES DEL JORDAN** Estas construcciones deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de Urbanismo y del parque que debe ser entregado al Distrito Capital, libre de construcciones.

**9.4.5.9. Estacionamientos.**

**9.4.5.10. Estacionamientos.**

Según lo dispuesto en el artículo 391, el Cuadro Anexo No.4 y Plano No.29 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes, se determina teniendo en cuenta que el predio se encuentra en la zona de demanda "C" de estacionamientos y su exigencia será la siguiente:

**9.4.5.10.1. Para uso de vivienda Multifamiliar VIS o VIP (subsidiables):**

Privado: Un (1) cupo por cada ocho (8) viviendas\*  
Visitantes: Un (1) cupo por cada dieciocho (18) viviendas\*.

**9.4.5.10.2. Para uso de vivienda Multifamiliar NO VIS:**

Privado: Un (1) cupo por cada seis (6) viviendas\*  
Visitantes: Un (1) cupo por cada quine (15) viviendas\*.

\* Ver Nota 1 del Cuadro Anexo No.4 Exigencia General de Estacionamientos por Uso Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

**9.4.5.10.3. Para usos complementarios y restringidos:**

La exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe resolverse al interior del lote correspondiente y se determina de acuerdo al uso propuesto y según lo establecido en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, espacios que se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Por cada treinta (30) cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para personas con movilidad reducida, con dimensiones mínimas de 4,50m. x 3,80m., adicionalmente en todo sitio donde existan estacionamientos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con dimensiones internacionales, en ningún caso inferior al 2% de los exigidos; nunca podrá haber menos de un espacio habilitado debidamente señalado con el símbolo gráfico de discapacidad.

**9.4.5.11. Equipamiento Comunal.**

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

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

**9.4.5.10.1 Para el uso diferente a vivienda:**

Diez (10) m2 por cada 120 m2 de construcción.

**9.4.5.10.2 Para el uso de vivienda multifamiliar NO VIS:**

Quince (15) m2 por cada 80 m2 de construcción.



REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

**9.4.5.10.3 Para el uso de vivienda multifamiliar VIS:**

Para las primeras ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea Neta Urbanizable: 6,0 M2 por cada unidad de vivienda. Para el número de viviendas que se proyecten por encima de ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea de Área Neta Urbanizable, 8,5M2 por cada unidad de vivienda.

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

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

**9.4.5.10.4 Destinación y localización del equipamiento comunal privado:**

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1. Zonas verdes recreativas	40%
2. Servicios comunales	15%
3. Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje restante o el incremento de los porcentajes señalados anteriormente.

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.

REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

**9.4.5.12. Normas de Accesibilidad al Espacio Público y a los Edificios de las Personas con Movilidad Reducida.**

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto 561 de 2007 actualizado por el Decreto 219 de 2016 y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano y deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

**9.4.5.13. Normas Generales para el Espacio Público.**

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No. 1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 561 de 2015 y actualizado por el Decreto Distrital 219 de 2016 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano.

**9.4.5.13.1. Diseño y Construcción de Andenes.**

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 561 de 2015 y actualizado por el Decreto Distrital 308 de 2018 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano., los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de Urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas, en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos atendiendo los lineamientos de la "Cartillas de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones, ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con alguna limitación, de conformidad con las normas vigentes. Los accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio de nivel de los andenes o espacios públicos de circulación peatonal.
- Las rampas de accesos a garajes, tendrán una longitud máxima de 3,00M de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación mínima de 0,20M.



REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

- En andenes con anchos inferiores a 1,40M, la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua.
- No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia.
- Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público expedida por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP.

**9.4.5.14. Otras Normas.**

El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante, los Proyectos Arquitectónicos que se diseñen al interior del proyecto **TORRES DEL JORDÁN** deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

- **Sismo resistencia.** Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008, la Ley 1796 de 2016 y el Decreto-Ley 019 de 2012 y reglamentada por reglamentadas por los Decretos Nacionales 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011, 340 de 2012, 945 de 2017 y 2113 de 2019 y la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
- **Microzonificación sísmica de Bogotá.** Decreto Distrital 523 de 2010
- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 de 2010 y Decreto Distrital 428 de 2011 y Decreto Único del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015.
- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 2981 de 2013 compilado en el Decreto Único del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015.



REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan".
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Requisitos de protección contra incendio en edificaciones y Requisitos Complementarios Títulos J y K del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente según la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008, la Ley 1796 de 2016 y el Decreto-Ley 019 de 2012 y reglamentada por reglamentadas por los Decretos Nacionales 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011, 340 de 2012, 945 de 2017 y 2113 de 2019 y la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 1257 de 2021 por medio de la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 de sobre la gestión integral de residuos de construcción y demolición – RCD del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 838 de 2005 y 2981 de 2013 compilados compilado en el Decreto Único del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015; Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 y Acuerdo 735 de 2019 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 1115 de 2015 de la Secretaria Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y la Ley 1801 de 2016 y sus modificaciones (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana).
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40259 de 2017, 41291 de 2018 y 40293 de 2021 expedidas por el Ministerio citado.

REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público, RETILAP.** Resoluciones 181331 de 2009, 180265 de 2019, 180540 de 2010, 181568 de 2010, 182544 de 2010, 180173 de 2011, 91872 de 2012 90980 de 2012, 40122 de 2016 y 40031 de 2021 del Ministerio de Minas y Energía.
- **Reglamento Técnico para el Sector Agua Potable y Saneamiento Básico, RAS.** Resoluciones 330 de 2017 y 850 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resoluciones 113583 de 2014 y 17021 de 2015 del Instituto de Desarrollo Urbano, IDU y Resolución 060 de 2015 del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.
- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.
- **Promoción y comercialización del Proyecto.** Para estos efectos, deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda, adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones, para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias y Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.

**9.4.5.15. Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.**

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

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C:** Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño:** Decreto Distrital 621 de 2016 y Decreto Distrital 1108 de 2000.
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Decreto Distrital 327 de 2004 y complementado por el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Normas aplicables al espacio público:** Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto 561 de 2007 actualizado por el Decreto 308 de 2018 y en el Decreto Distrital 603 de





REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

- **Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital:** Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.

**ARTICULO 10: LICENCIA DE CONSTRUCCION OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO.**

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado TORRES DEL JORDÁN, el cual consta de una edificación desarrollada con seis (6) torres de siete (7) y seis (6) pisos cada una; una (1) edificación adosada de tres (3) piso destinada a servicios comunales y una (1) edificación adosada también de un (1) piso para portería; el proyecto cuenta con ciento cincuenta y seis (156) unidades de vivienda VIS, con treinta y dos (32) estacionamientos para residentes, diez (10) para visitantes incluido uno (1) para personas en condición de discapacidad y dieciocho (18) cupos para bicicletas.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes características:

- Área útil del lote: 3.191,52 m2.
- Área construida tanque de agua: 56,72 m2.
- Área construida en primer piso: 1.251,92 m2.
- Área construida pisos restantes: 6.371,70 m2.
- Área total construida: 7.623,62 m2.
- Área libre en primer piso: 1.939,60 m2.
- Uso: Vivienda VIS.
- Altura: Siete (7), Seis (6), Tres (3) y un (1) piso.
- Número de edificios: Uno (1) con edificaciones adosadas.
- Número de etapas: Una (1).
- Índice de ocupación: 0.28.
- Índice de construcción: 1.60.
- Antejardines: 3.00 y 5.00 mts. por CL 128.
- Voladizo: 0.79 mts. por CL 128.

177

REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

- Aislamiento contra predio vecino: 5.00 y 3.00 metros desde nivel de terreno.
- Equipamiento Comunal Privado Propuesto:

Zonas verdes y recreativas	1.190,99 m2.	101,49%
Servicios comunales	239,56 m2.	20,41%
Estacionamientos adicionales	N.A.	N.A.

- Estacionamientos: treinta y dos (32) para residentes, diez (10) para visitantes y dieciocho (18) cupos para bicicletas.
- Cerramiento contra espacio público: 79,85 ml.

**NOTA 1:** De conformidad con la ley 1114 de 2006 se prevé en el proyecto el diseño para una (1) unidad de vivienda para la población con movilidad reducida.

**NOTA 2:** El proyecto debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.

**NOTA 3:** Hacen parte del presente acto dieciocho (18) planos arquitectónicos, tres (3) memoria de cálculos, dos (2) estudio de suelos, sesenta y ocho (68) planos estructurales, dos (2) memorias estructurales, siete (7) planos no estructurales y tres (3) memoriales.

**NOTA 4:** Debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.

#### **10.1 CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

Establecer como constructor responsable del proyecto arquitectónico denominado **TORRES DEL JORDÁN**, al Ingeniero GERARDO GONZALEZ MUÑOZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No.10.532.348, portador de la Tarjeta Profesional No.19202-09758 CAU, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

178



**REFERENCIA: 11001-3-21-1666**

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

#### **ARTICULO 11. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.**

##### **11.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.**

De acuerdo con el oficio 2-2022-28005 del 25 de marzo de 2022 expedido por la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, el predio objeto de solicitud NO configura hecho generador de plusvalía.

##### **11.2. IMPUESTO DE DELINEACION URBANA.**

Se presenta recibo de recaudo por valor de \$ 0.00<sup>00</sup> referencia 22320004612 formulario No. 2022032010100046123 del 02 de septiembre de 2022.

**ARTICULO 12. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia, del Urbanizador Responsable del desarrollo **TORRES DEL JORDÁN**, las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 del Decreto 327 de 2004 y artículos 2.2.6.1.2.3.6, 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

##### **12.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.**

- Efectuar las cesiones gratuitas para las vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten, entre ellos, el Decreto 327 de 2004. 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, los

179



REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

Artículos 275 y 478 Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 y Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015.

- Construir las vías locales de uso público de la Urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la Urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio No.SGT-2002-0014 de Enero 15 de 2002, la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas contenidas en LA Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto 561 de 2007 actualizado por el Decreto 318 de 2018 y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano.
- 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.
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.
- Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Distrital 845 de 2019.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental - PMRRA, de conformidad con el Decreto No.2041 de 2014, Decreto 1077 de 2015, la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

180

REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9 del citado Decreto.
- La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
- Que en caso que durante el proceso de excavación o la ejecución de la misma obra, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato debe informarse al **Instituto Distrital de Patrimonio Cultural**, a las autoridades civiles y policivas y al **Instituto Colombiano de Antropología e Historia**, para implementar un programa de arqueología Preventiva que permita evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas; así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.

La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional No.2041 de 2014, Resolución 5983 de 2011 de la Secretaria de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico.

**PARAGRAFO:** hace parte integrante de esta decisión la resolución No 939 del 08 de agosto de 2022, expedida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD, por medio de la cual se fija como valor a compensar por cesiones adicionales para parque a cargo del solicitante por la suma de setecientos ochenta y cuatro millones quinientos setenta y cuatro mil setecientos pesos moneda legal colombiana (\$784.574.700,00) **que debe ser cancelada dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria del presente acto.**

**ARTICULO 13°** Para todos los fines legales las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y de la licencia de construcción para obra nueva y cerramiento, radicada bajo el número de referencia No.11001-3-21-1666.
- El Plano del Proyecto Urbanístico del proyecto **TORRES DEL JORDÁN**, aprobado bajo el número de archivo. **CU3S534/4-00** y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-3-21-1666.
- El oficio No.2021EE31954 de agosto 27 de 2021 expedido de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital cual conceptúa sobre la actualización vial.
- Los oficios de las empresas prestadoras de servicios públicos Nos.3131003-S-2021-278531 del 15 de septiembre de 2021 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P., Oficio No.183988751 del 01 de septiembre de 2021 expedido por la empresa ENEL. E.S.P. y Oficio No. CD-002343-2021 del 06 de septiembre de 2021 expedido por la empresa VANTI. E.S.P.
- Los estudios requeridos la mitigación de impactos por amenazas de remoción en masa Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 845 de 2019 y Decreto Distrital 502 de 2003.
- 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 mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.





REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

**ARTICULO 14. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.**

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes.
- Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del Propietario y Urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el Urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la Licencia, conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
- Si los plazos se vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo, deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
- En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este Artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan, como resultado del proceso de Urbanización.

REFERENCIA: 11001-3-21-1666

**RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022**

*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.*

**ARTICULO 15. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.**

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización.
- Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren 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.
- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

**ARTICULO 16.** Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR D en cumplimiento de lo previsto en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004 y la Empresa de Renovación Urbana y Desarrollo Urbano - ERU.

**ARTICULO 17.** Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP.



REFERENCIA: 11001-3-21-1666

RESOLUCION: 11001-3-22-2029 de septiembre 9 de 2022

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado TORRES DEL JORDÁN, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, en el predio localizado en la CL 128 88B 10 de la Localidad de Suba.

**ARTICULO 18.** La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 ibídem y artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento normal previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE.

  
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN  
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corrales  
Coordinadora de Urbanismo

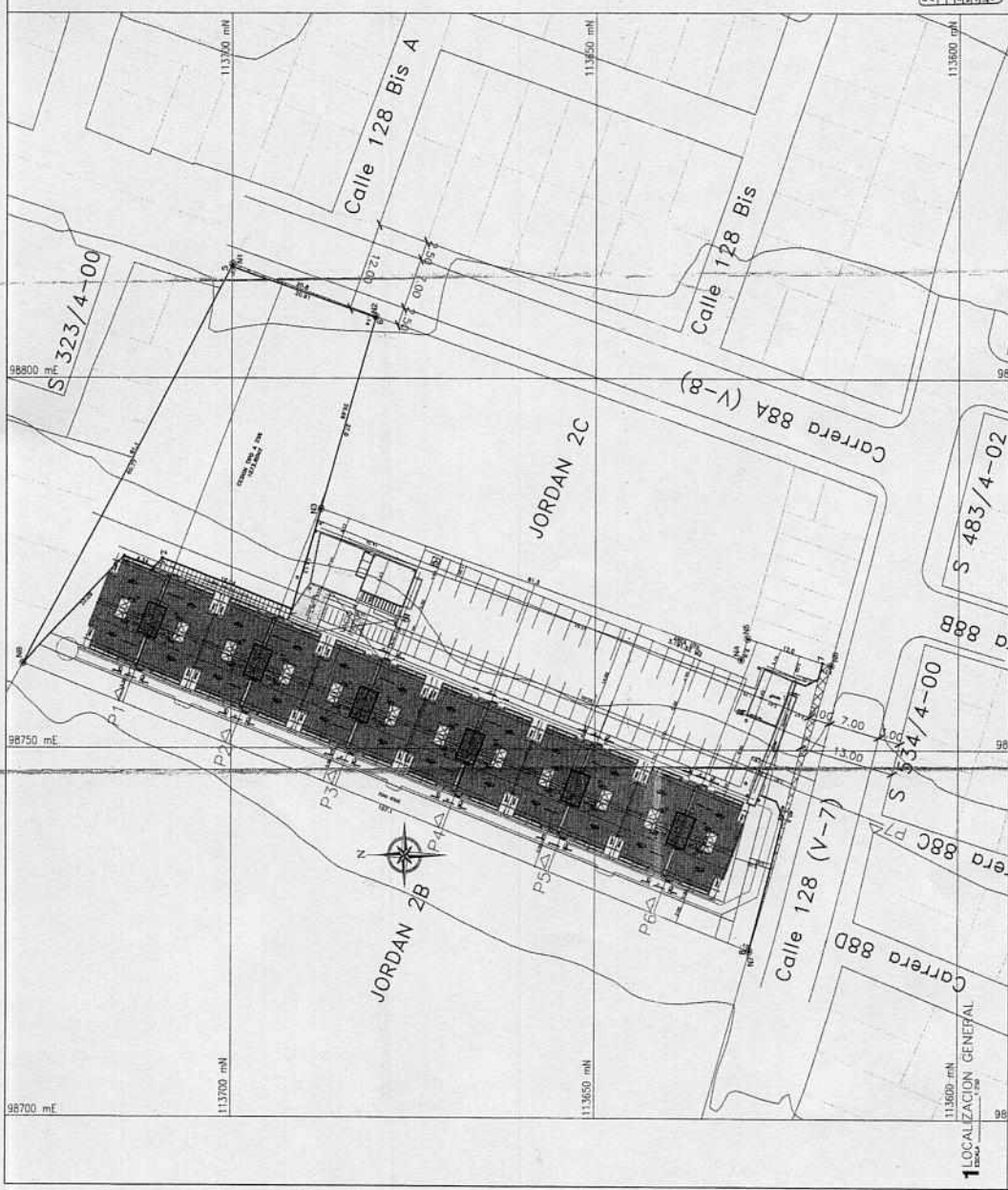
Aprobó: Ing. José Joaquín Álvarez  
Coordinador de Ingeniería

Proyectó: Arq. Francisco Javier Villadiego  
Arquitecto de Urbanismo

Aprobó: Juliana Restrepo  
Dpto. Jurídico

FECHA DE EJECUTORIA: 12 9 SEP 2022





**ORLANDO RUIZ & CIA.**  
ARQUITECTOS  
Tel: 25388888 - info@orlandoruizarquitectos.com

**TORRES DEL JORDAN**  
APARTAMENTO

**CALLE 128 88 B-D**  
Radicado Curaduría Urbana 3  
Aprobado Curaduría Urbana 3

**VAVILCO**  
www.vavilco.com.co

proyector: colaborador  
fecha: 2014  
escala: 1:1000

**TDJ-PLG-00**  
JUNTA CONST-03

**2 ESQUEMA URBANO**

AREA CONST. 1er PISO: 1251.92 M<sup>2</sup>

PROYECTADO	1073.60 M <sup>2</sup>
PARQUE CTA.	29.28 M <sup>2</sup>
VAS LOCALES	1192.88 M <sup>2</sup>
TOTAL	4296.60 M <sup>2</sup>
AREA UTIL.	3191.50 M <sup>2</sup>

**CUADRO APARTAMENTOS TIPO**

AREA PISO	NUMERO	AREA TOTAL
1	24	31.16
2	1	132.00
<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>163.16</b>

**CUADRO APARTAMENTOS TIPO SUPERIORES**

AREA PISO	NUMERO	AREA TOTAL
1	24	31.16
2	1	132.00
<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>163.16</b>

**AREA 1er PISO**

TOTAL	56.72
APT. TIPO 1	37.94
apto tipo piso	910.56
pisos fillos	194.22
E. Com+Port	147.14
TOTAL	1251.92

**PISOS SUPERIORES**

APT. TIPO 2	43.34
apto tipo 2	132
pisos fillos	5720.88
e-comunal	473.22
TOTAL	120.88
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>6314.98</b>
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>7623.62</b>

**CUADRO DE AREAS GENERAL**

AREA UTIL. DEL TER.	3114.16 M <sup>2</sup>
AREA CONSTRUIDA	6314.98 M <sup>2</sup>
AREA CONSTRUIDA PISO 1er	1251.92 M <sup>2</sup>
AREA CONSTRUIDA PISOS SUPERIORES	5063.06 M <sup>2</sup>
AREA TOTAL CONSTRUIDA	7623.62 M <sup>2</sup>

**CUADRO GENERAL PAND.**

INDICADORES	VALOR
INDICADOR 1	1
INDICADOR 2	1
INDICADOR 3	1
INDICADOR 4	1
INDICADOR 5	1
INDICADOR 6	1
INDICADOR 7	1
INDICADOR 8	1
INDICADOR 9	1
INDICADOR 10	1
INDICADOR 11	1
INDICADOR 12	1
INDICADOR 13	1
INDICADOR 14	1
INDICADOR 15	1
INDICADOR 16	1
INDICADOR 17	1
INDICADOR 18	1
INDICADOR 19	1
INDICADOR 20	1
INDICADOR 21	1
INDICADOR 22	1
INDICADOR 23	1
INDICADOR 24	1
INDICADOR 25	1
INDICADOR 26	1
INDICADOR 27	1
INDICADOR 28	1
INDICADOR 29	1
INDICADOR 30	1
INDICADOR 31	1
INDICADOR 32	1
INDICADOR 33	1
INDICADOR 34	1
INDICADOR 35	1
INDICADOR 36	1
INDICADOR 37	1
INDICADOR 38	1
INDICADOR 39	1
INDICADOR 40	1
INDICADOR 41	1
INDICADOR 42	1
INDICADOR 43	1
INDICADOR 44	1
INDICADOR 45	1
INDICADOR 46	1
INDICADOR 47	1
INDICADOR 48	1
INDICADOR 49	1
INDICADOR 50	1
INDICADOR 51	1
INDICADOR 52	1
INDICADOR 53	1
INDICADOR 54	1
INDICADOR 55	1
INDICADOR 56	1
INDICADOR 57	1
INDICADOR 58	1
INDICADOR 59	1
INDICADOR 60	1
INDICADOR 61	1
INDICADOR 62	1
INDICADOR 63	1
INDICADOR 64	1
INDICADOR 65	1
INDICADOR 66	1
INDICADOR 67	1
INDICADOR 68	1
INDICADOR 69	1
INDICADOR 70	1
INDICADOR 71	1
INDICADOR 72	1
INDICADOR 73	1
INDICADOR 74	1
INDICADOR 75	1
INDICADOR 76	1
INDICADOR 77	1
INDICADOR 78	1
INDICADOR 79	1
INDICADOR 80	1
INDICADOR 81	1
INDICADOR 82	1
INDICADOR 83	1
INDICADOR 84	1
INDICADOR 85	1
INDICADOR 86	1
INDICADOR 87	1
INDICADOR 88	1
INDICADOR 89	1
INDICADOR 90	1
INDICADOR 91	1
INDICADOR 92	1
INDICADOR 93	1
INDICADOR 94	1
INDICADOR 95	1
INDICADOR 96	1
INDICADOR 97	1
INDICADOR 98	1
INDICADOR 99	1
INDICADOR 100	1

**ESQUEMA DE CERRAMIENTO TIPO**

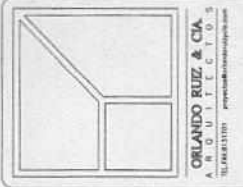
**A** LOCALIZACION GENERAL

**B** ESQUEMA CERRAMIENTO TIPO

**C** DETALLE A CERRAMIENTO TIPO

TOTAL M. DE CERRAMIENTO CONTRA ESPACIO PUBLICO: L=79.85 M

CONSEJON LINEA DE CERRAMIENTO



**ORLANDO RUIZ & CIA**  
**ARQUITECTOS**  
 TEL. 44.43.1733 - Proyecto: 002-AZ-047



**TORRES DEL JORDAN**  
 CALLE 128 88 B-80  
 Radicado Curaduría Urbana 3  
 Aprobado Curaduría Urbana 3

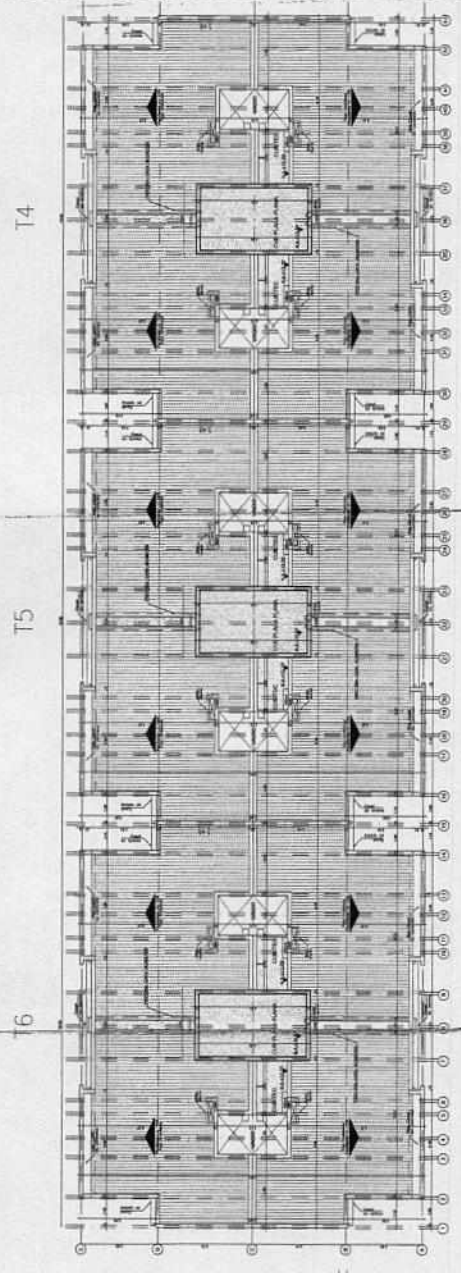


Va. No. ARQUITECTO  
 AÑO 1990, No. 4476  
 No. No. 10749-1001

contenido  
 LOC. GRAL - PLANTA CUB  
 CONSULTA URBANA 3  
 11.00.2-2-2.023  
 11.00.2-2-2.023  
 11.00.2-2-2.023

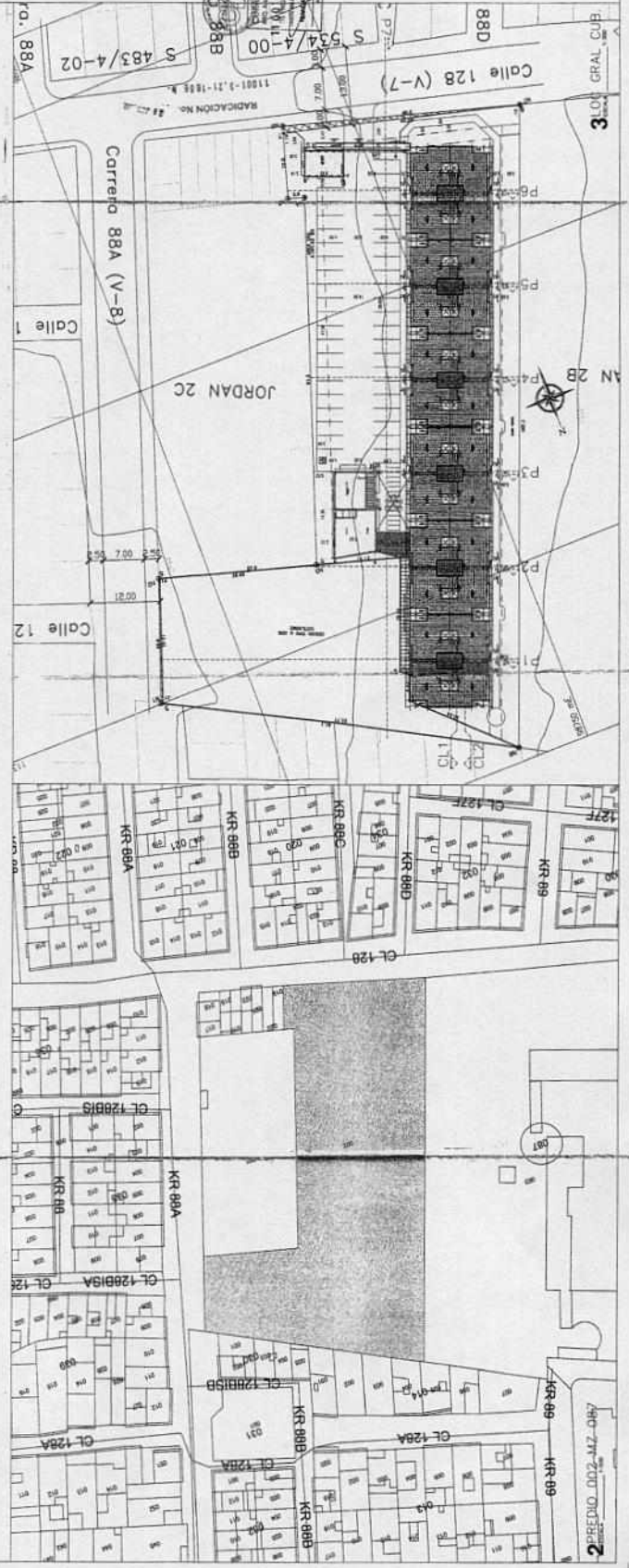
proyecto	colaborador
088	
fecha	
08/12/2019	

**TJ-PLC-01**  
 TORRES DEL JORDAN 08/2019



TORRES 4a6 SUB. GRAL.

1 PLANTA CUBIERTAS TORRE TIPO

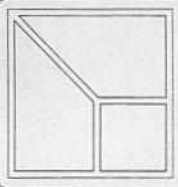


2 PRECIO. 002-AZ-047









**ORLANDO RUIZ & CIA.**  
ARQUITECTOS



**TORRES DEL JORDAN**  
CORPORACIÓN

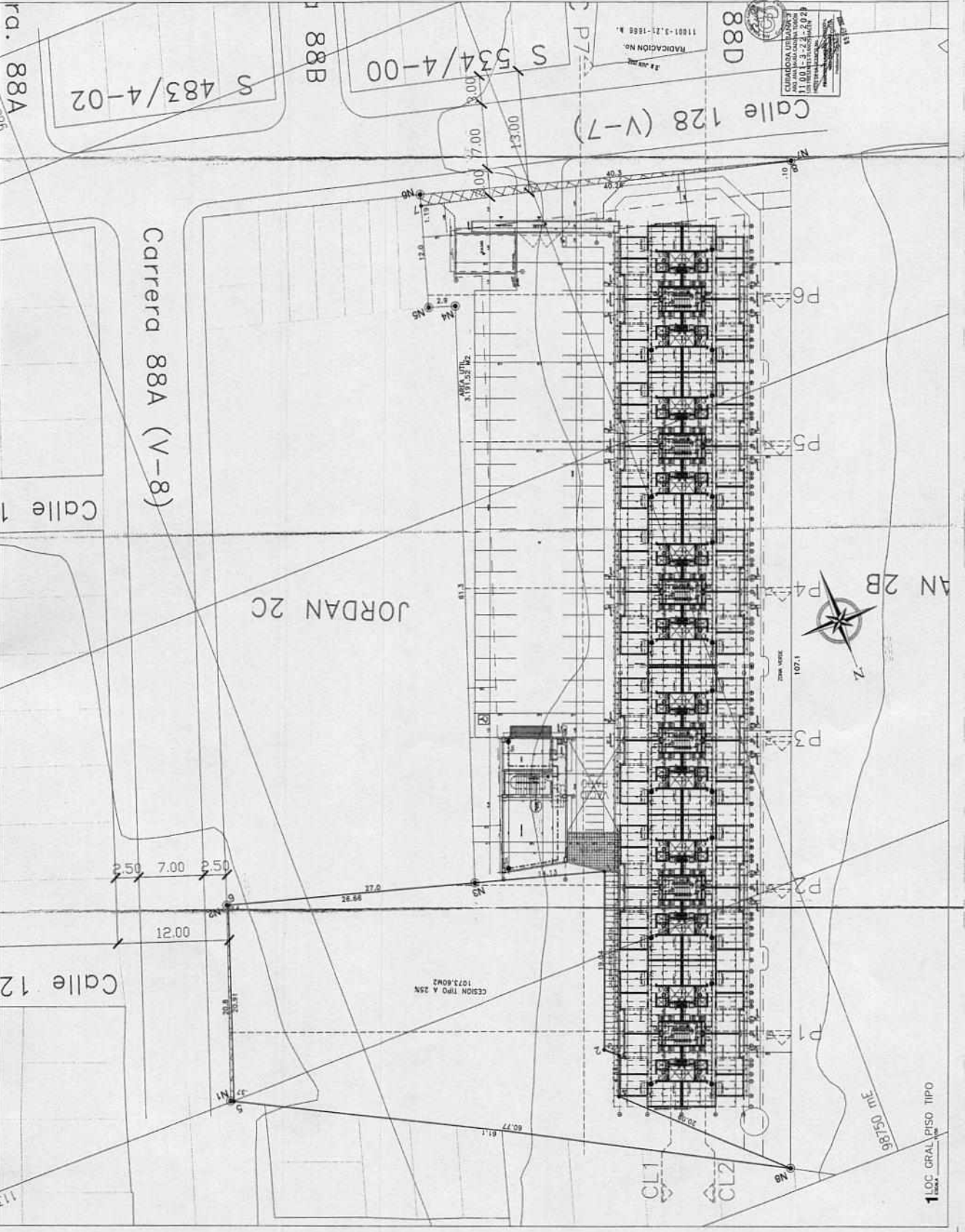


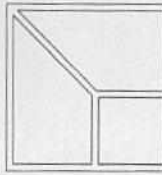
**VAVILCO**  
Ingeniería, Proyectos, Construcción

CONTINUIDAD  
**PLANTA PISO TIPO-LOC. GRAL.**

proyecto	colaborador
especificaciones	fecha
	versión

**TJ-PLGPT-03**  
TORRES DEL JORDAN 09/2019





**OBANDO RUIZ & CIA.**  
 A.S.  
 INGENIEROS  
 TEL: 2000-1111111



**TORRES DEL JORDAN**  
 CONDOMINIO

**CALLE 28 88 B-10**  
 Radicación Curaduría Urbana 3  
 Aprobado Curaduría Urbana 3



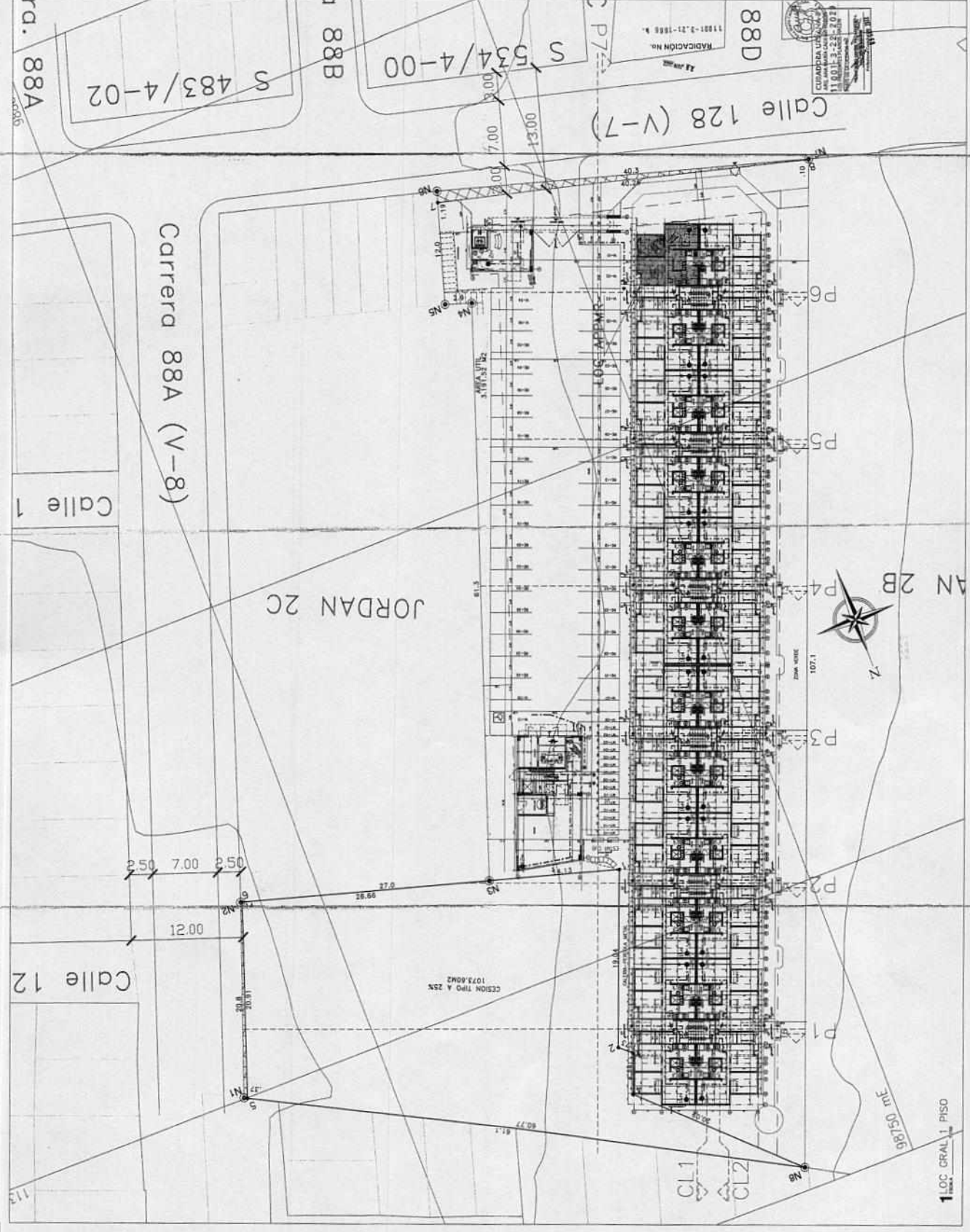
**VAVILCO**  
 INGENIEROS EN PLANEACION

VO. BO. ARQUITECTO  
 No. 11801-3-23-2019  
 MAR. No. 20700-10071

CONTENIDO  
 PLANTA, GRAL. 1 PISO-LOC. GRAL.

proyecto	colaborador
escala	fecha
	señal de piso

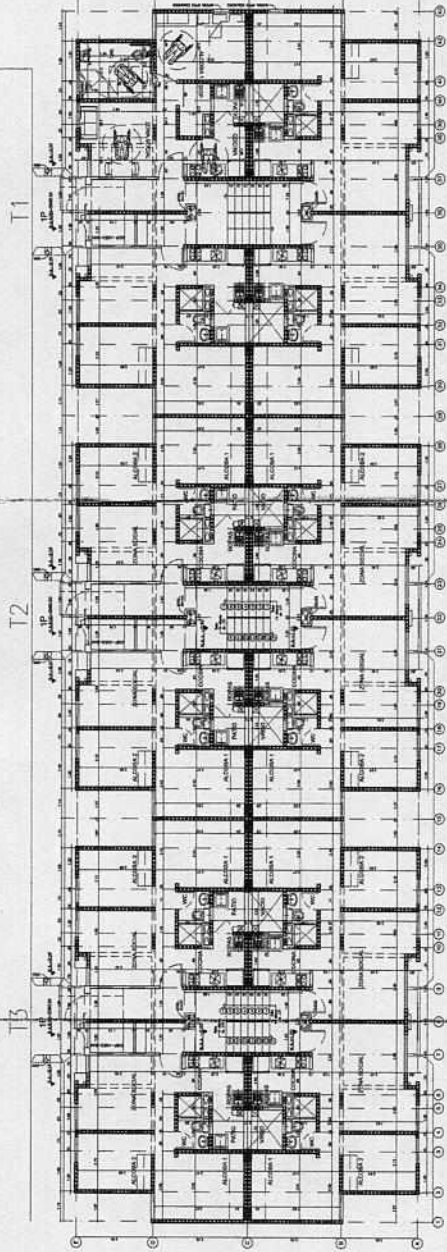
**TJ-PLIPISO-04**  
 TORRES DEL JORDAN 04/2019





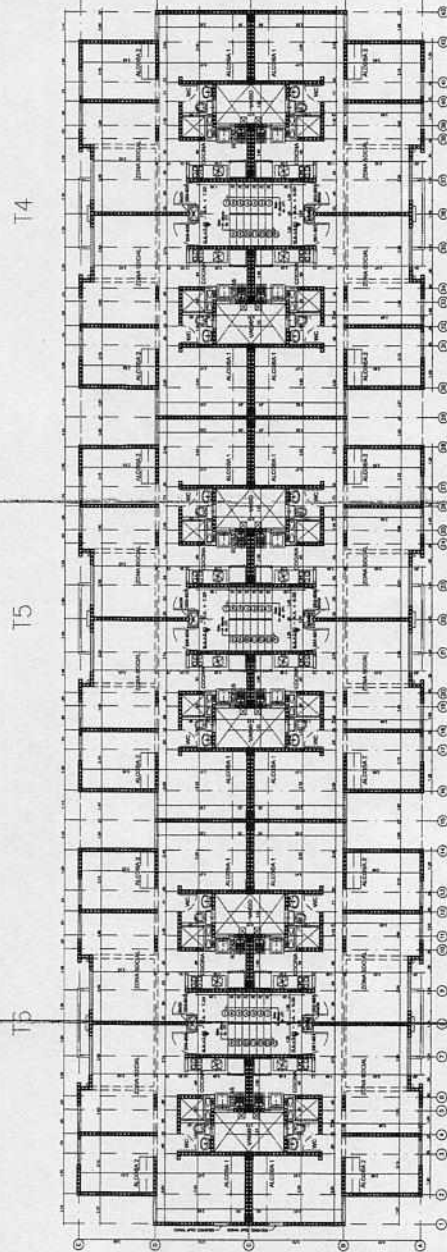


TORRES 1a3 1° PISO INF.-SUP.



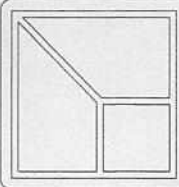
TORRES 1a3 1° PISO SUP.

1° PISO SUP. TORRE TIPO



TORRES 2a4 2° PISO

2° PISOS 2° A 4° TORRE TIPO



ORLANDO RUIZ & CIA  
ARQUITECTOS  
TEL: 444833777 Proyecto: Torres del Jordán



TORRES DEL  
JORDAN  
ADMINISTRACION

CALLE 126 88 B-10

Radicado Curaduría Urbana 3

Aprobado Curaduría Urbana 3

**VAVILCO**  
Ventanas, proyectos, tejados.

VO. BO. ARQUITECTO  
ORLANDO RUIZ APOHE  
M# No. 2570-1071

contenido

PLANTA TORRE TIPO-1 PISO SUP.  
PLANTA TORRE TIPO- PISO TIPO

modificaciones



CURADURIA URBANA 3  
11.001.1.22.2028

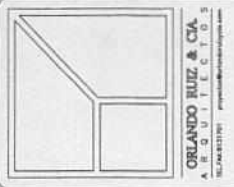
BO 1211  
A 00040

proyecto	colaborador
del INVENTO S.A.	
escribo	fecha
reviso	sept 16 2011

**TJ-PLPT-06**

TORRES DEL JORDAN 01/2011





**ORLANDO RUIZ & CA**  
**ARQUITECTOS**  
 Calle 100 No. 100-100  
 San Juan, P.R. 00901



**TORRES DEL ATLÁNTICO**  
**CALLE 100 NO. 100-100**  
 Edificio Caratolina Urbana 3  
 Aprobado Caratolina Urbana 3

**VAVILCO**  
 Ingeniería, Proyectos, y Estudios

V.O. BO. ARQUITECTO  
**ORLANDO RUIZ, M.P.H.E.**  
 M.P. No. 23700-15971

Contenido  
 PLANTA DE CUB. SUP. TORRES 4a6  
 PLANTA DE CUB. INF. TORRES 1a3

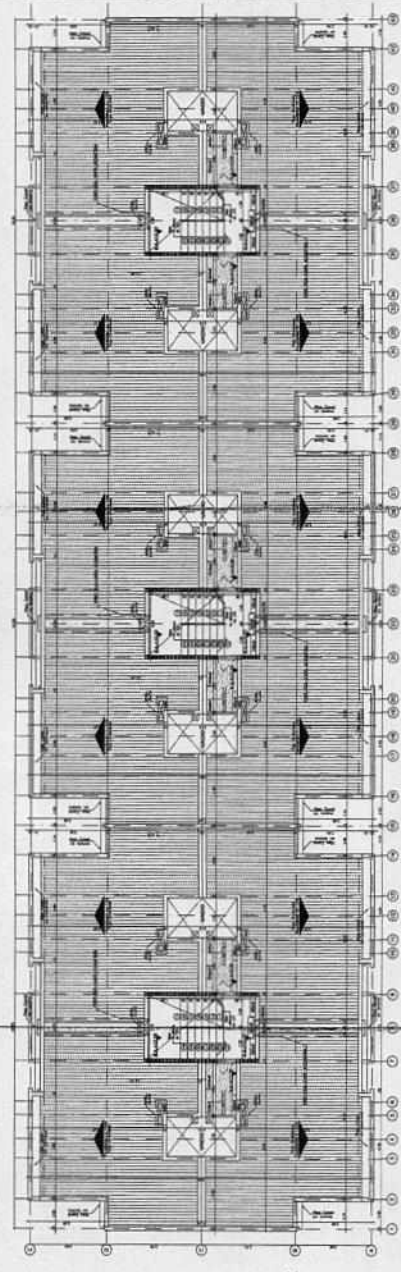
proyecto	colaborador
del. número del s.	fecha
escola	MP. No. 2371
noticia	MP. No. 2371

**TJ-PLCUBG-08**  
 TORRES DEL ATLÁNTICO 04/2018

T4

T5

T6

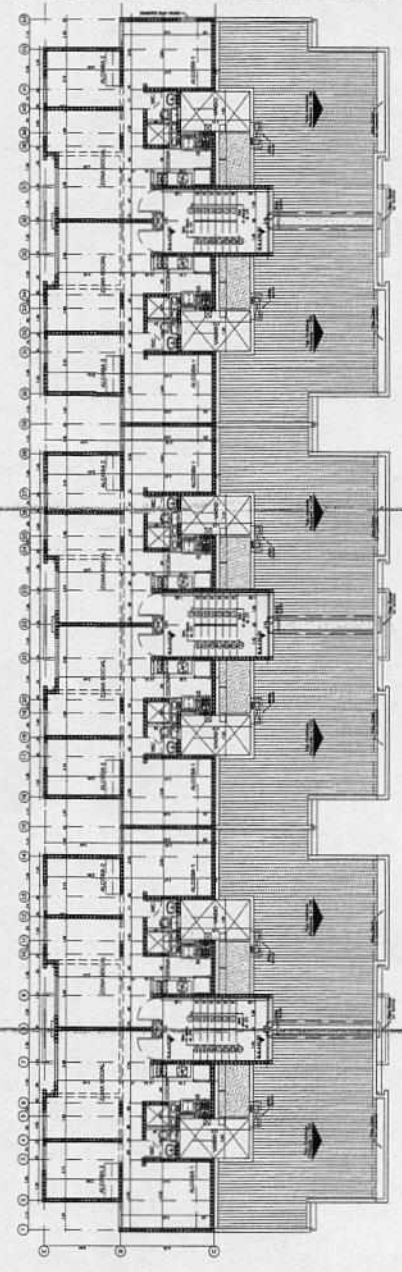


**1** CUBIERTA TIPO SUP-TORRES 4a6

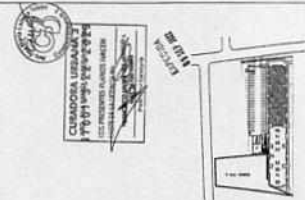
T1

T2

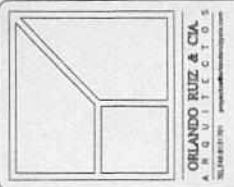
T3



**2** CUBIERTA TIPO INF-TORRES 1a3







**ORLANDO RUIZ & CIA**  
**ARQUITECTOS**  
 102, 108 y 110 - 112  
 Calle 23 de P-10



**TORRES DEL CARIBE**  
 Desarrollador

**CALLE 23 DE P-10**

Realizado Curaduría Urbana 3  
 Aprobado Curaduría Urbana 3

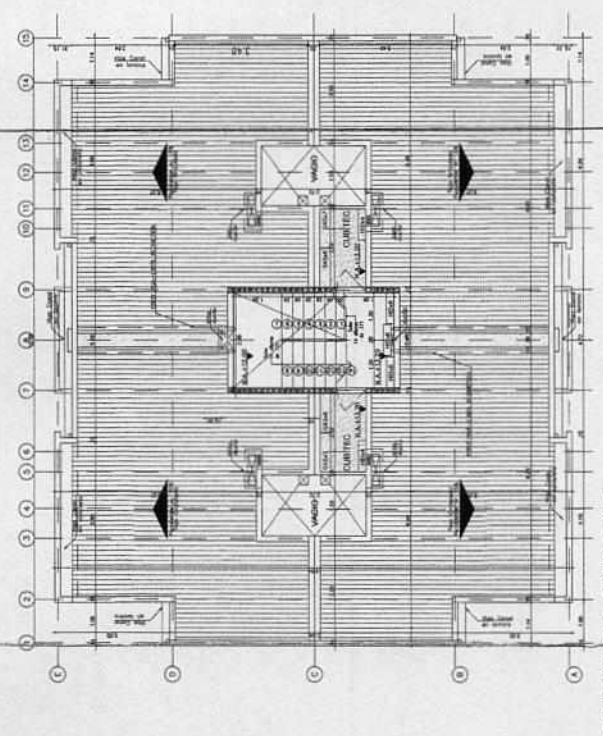
**VAVILCO**  
 Ingeniería, Proyectos, tu solución

VIA BO ARQUITECTO  
 ORLANDO RUIZ MORE  
 M.P. No. 2370-13271

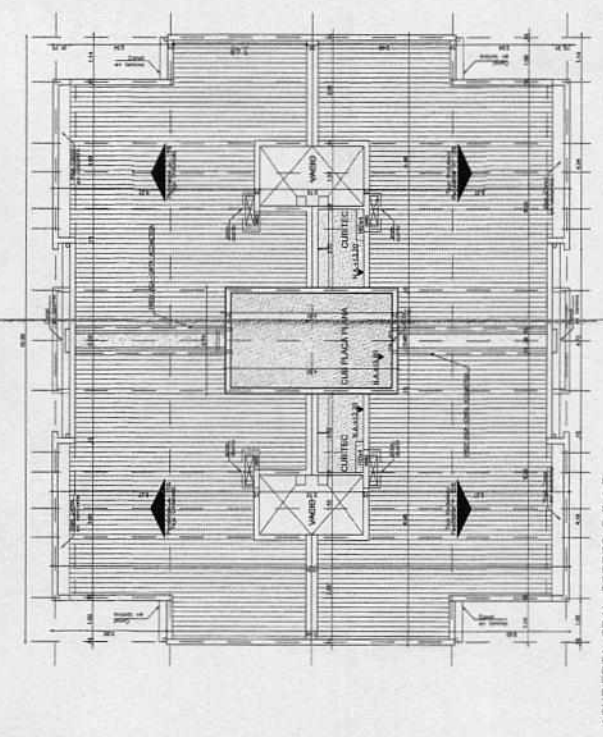
Contenido  
 PLANTA CUBI TORRES 2,3,4,5  
 PLANTA PISO TIPO TORRES 240

modificaciones	
proyecto	colaborador
del número del 4	
DESCRIBO	FECHO
100	10/11/2014

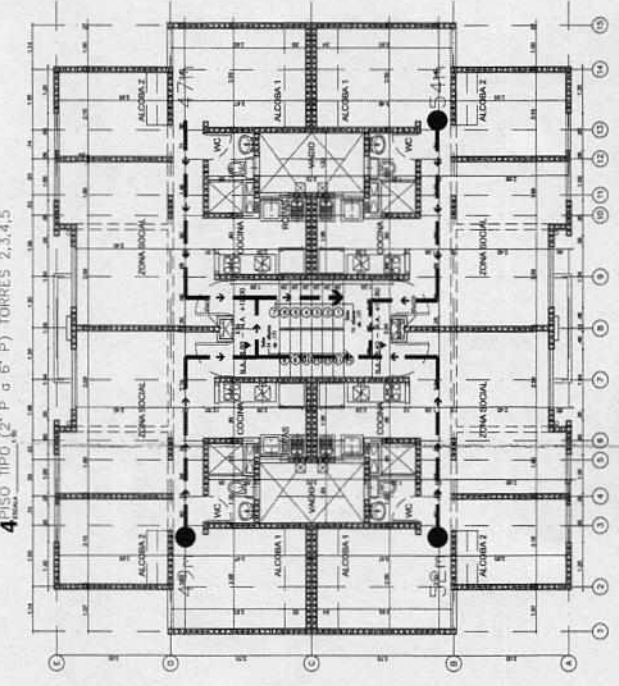
**TJ-TRCU-09**  
 TORRES DEL CARIBE 09/2014



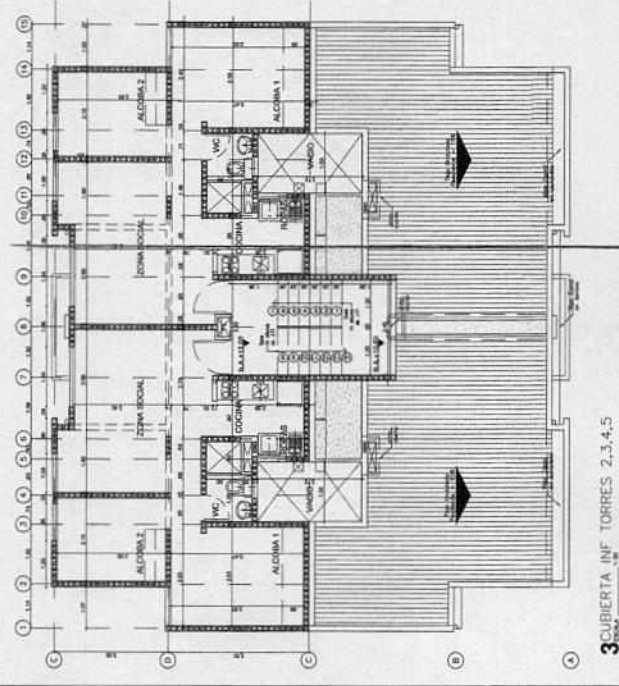
**2 CUBIERTA SUP TORRES 2,3,4,5**



**1 CUBIERTA GRAL TORRES 2,3,4,5**



**4 PISO TIPO (2' P ó 6' P) TORRES 2,3,4,5**



**3 CUBIERTA INF TORRES 2,3,4,5**

