



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

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA: 07/06/2024  
CÓDIGO: PM05-FO86  
VERSION: 16

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

|                                                                                                |                                                                                                         |                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social<br><b>GRUPO SOLERIUM S.A.S</b>     | 2. Identificación<br><b>23.556.093</b>                                                                  | Número<br><b>900.251.401-1</b>                                 |
| 3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)<br><b>OLGA LUCIA SOLER RODRIGUEZ</b> | 4. Identificación del representante legal<br><b>23.556.093</b>                                          | 5. Registro para la enajenación de inmuebles<br><b>2009121</b> |
| 6. Dirección<br><b>carrera 18B # 116-16 ofc 304</b>                                            | 7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al correo electrónico<br><b>jsoler@gruposolerium.com</b> | 8. Teléfono<br><b>601 7551358</b>                              |

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

|                                                                                                                |                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9. Nombre del proyecto de vivienda<br><b>SENDEROS APARTAMENTOS</b>                                             | 10. Etapa(s) para esta radicación; detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa<br><b>TORRE 3</b> |
| 11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:<br><b>131 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b> | 13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL<br><b>N/A</b>                                                                  |
| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)<br><b>CARRERA2 # 77-50 SUR</b>                                | 13 Localidad - UPZ<br><b>Usme - UPZ 57 GRAN YOMASA</b>                                                                 |
| 14. Estrato<br><b>2</b>                                                                                        | 15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec.<br><b>190 SI APLICA</b> )    |
| 16. Licencia de urbanismo<br><b>11001-1-21-2151</b>                                                            | 17. Licencia de construcción<br><b>11001-5-24-1312</b>                                                                 |
| 18. Área del lote según licencia de construcción (m²)<br><b>4286.44</b>                                        | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)<br><b>23244.75</b>                              |
| 20. Área a construir para esta radicación (m²)<br><b>6648.25</b>                                               | 21. Afectación por fenómenos de remoción en masa<br><b>Amenaza ALTA - MEDIA y SI requiere obras de mitigación</b>      |
| 22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos<br><b>%</b>       | 23. Oficina del aval, con Radicación N°<br><b>2-2024-50650</b>                                                         |
| 24. Chip(s)<br><b>AAA0258SOCN</b>                                                                              | 25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)<br><b>50S-40726931</b>                                                                |
| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos<br><b>17% \$ 3.912.045</b>         | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.<br><b>01-oct.-2025</b>                                        |
| 28. Estará sometido a Propiedad horizontal?<br><b>SI</b>                                                       | 29. Tiene Gravamen hipotecario?<br><b>SI</b>                                                                           |
| 30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?<br><b>SI</b>                                                        | 31. Tiene Fiducia de administración recursos?<br><b>SI</b>                                                             |
| Entidad Fiduciaria<br><b>ALIANZA FIDUCIARIA</b>                                                                | Entidad Fiduciaria<br><b>ALIANZA FIDUCIARIA</b>                                                                        |
| Contrato<br><b>830053812</b>                                                                                   | Fecha<br><b>13-sept.-2022</b>                                                                                          |
| Fecha<br><b>29-dic.-2023</b>                                                                                   | Fecha<br><b>21-dic.-2011</b>                                                                                           |
| Notaría<br><b>27</b>                                                                                           | Notaría<br><b>24</b>                                                                                                   |
| Prórroga<br><b>13-mar.-2022</b>                                                                                | Prórroga<br><b>13-mar.-2022</b>                                                                                        |

## DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar 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 cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°  
**400020240192**

FECHA  
**08 NOV 2024**

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

**02 DIC 2024**

*Olga Lucia Soler*

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

*[Firma]*  
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.



xxxxxxx - ETAPA 3 TORRE 1 - xxxxxxxxx

**PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**  
**FIDEICOMISO YOMASA - PROYECTO SENDEROS DE LA SIERRA - APARTAMENTOS**

Comparecieron: **A) JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.549, expedida en Usaquén, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.S**, en su calidad de Representante Legal, sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número tres mil quinientos uno (3.501) del once (11) de Noviembre de dos mil ocho (2.008) de la notaría cuarenta y siete (47) de Bogotá, identificada con el número 900.251.401-1, sociedad que en adelante y para los efectos el presente contrato se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

**B) EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):**

| NOMBRE             | C.C.                 | DE                  | ESTADO CIVIL          | TEL.                | DIR.                  | EMAIL                          | % Participación |
|--------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|--------------------------------|-----------------|
| XXXXXXXXXXXXX<br>X | XXXXXXXXXXXXX<br>XXX | XXXXXXXXXXXXX<br>XX | XXXXXXXXXXXXX<br>XXXX | XXXXXXXXXXXXX<br>XX | XXXXXXXXXXXXX<br>XXXX | XXXXXXXXXXXXX<br>XXXXXXXXXXXXX | XXXXXXXXXXXXX   |

Declaramos que hemos celebrado el contrato de promesa de compraventa, que se registrará por las siguientes cláusulas previo los siguientes antecedentes:

**ANTECEDENTES**

1. Que la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.S**, tiene planificado el desarrollo de un proyecto inmobiliario, el cual se llevará a cabo sobre un lote de terreno ubicado en la **CARRERA SEGUNDA (2ª) NÚMERO SETENTA Y NUEVE - DIECIOCHO SUR (79 - 18 SUR)** de la ciudad de **Bogotá D.C., Departamento de Cundinamarca**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40726932 en mayor extensión.
2. Mediante Escritura Pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) de la Notaría veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., la sociedad **GRUPO SOLERIUM S.A.**, en calidad de FIDEICOMITENTE, **SUDAMIN S.A.S.** en calidad de TRADENTE y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de FIDUCIARIA celebraron un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN contentivo del FIDEICOMISO YOMASA y se llevó a cabo la transferencia de dominio a título de fiducia del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-40292986 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C. zona sur.
3. Posteriormente se realizó desenglobe mediante escritura pública cuatro mil cien (4.100) del cuatro (4) de octubre del año dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaría Cincuenta y Cuatro (54) del Círculo de Bogotá y aclarada mediante escritura pública número cuatro mil ochocientos treinta y dos (4.832) del veintidós (22) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la notaría Veinticuatro (24) del círculo de Bogotá, todas debidamente registradas en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Sur. Producto de dicho desenglobe nació el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40726932 sobre el cual fue constituido el reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública mil doscientos (1200) del veintinueve (29) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la notaría quince (15) del círculo de Bogotá D.C.,



4. Que los Fideicomitentes y únicos beneficiarios son:

| FIDEICOMITENTE                      | PARTICIPACION |
|-------------------------------------|---------------|
| GRUPO SOLERIUM S. A                 | 35.13 %       |
| ALFONSO CASTRO LOPEZ                | 1,75 %        |
| ALFONSO JOSE CASTRO<br>ROJAS        | 7.5 %         |
| JOHANNA ALEXANDRA<br>LARROTA CORTES | 1.25 %        |
| FULTON GERARDO GUTIERRES<br>ROJAS   | 10 %          |
| JORGE HUMBERTO ECHEVERRI<br>ALVAREZ | 15 %          |
| INVERSIONES CERROLLANO<br>S.A.S     | 29.37 %       |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>100 %</b>  |

5. Que el Proyecto **FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROS DE LA SIERRA - APARTAMENTOS** se desarrolla a través de un esquema fiduciario bajo la exclusiva responsabilidad administrativa, técnica y financiera del Fideicomitente Gerente, es decir **GRUPO SOLERIUM S.A.S.**

**6. LOTE EN MAYOR EXTENSION.** El bien descrito en la cláusula primera hace parte del FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROS DE LA SIERRA - APARTAMENTOS, será construido así: predio ubicado según la nomenclatura urbana de Bogotá, D.C., en la carrera segunda (2) número setenta y nueve - dieciocho (79 - 18) sur, el cual se determina por los siguientes linderos:

Del punto 12 al punto ZMPAI-98 en una distancia de punto treinta metros (0.30 mts.), del punto ZMPAI-98 al punto ZMPAI-97 en una distancia de dieciocho punto setenta y dos metros (18.72 mts.); del punto ZMPAI-97 al punto ZMPAI-96 en una distancia de veinticinco punto treinta y siete metros (25.37 mts.), del punto ZMPAI-96 al punto ZMPAI-95 en una distancia de veinticinco punto sesenta y nueve metros (25.69 mts.), del punto ZMPAI-95 al punto ZMPAI-94 en una distancia de catorce punto noventa metros (14.90 mts.), del punto ZMPAI-94 al punto 12A en una distancia de doce punto treinta y dos metros (12.32 mts.), del punto 12A al punto 23C en una distancia de setenta y uno punto dieciocho metros (71.18 mts.), del punto 23C al punto 23B en una distancia de dos punto sesenta metros (2.60 mts.), del punto 23 B al punto 23A en una distancia de cinco punto cero un metros (5.01 mts.), del punto 23A al punto N3 en una distancia de sesenta y seis punto noventa y siete metros (66.97 mts.), del punto N3 al punto 36 en una distancia de ciento cuatro punto treinta y nueve metros (104.39 mts.), del punto 36 al punto 35 en una distancia de cuatro punto veinte metros (4.20 mts.), del punto 35 al punto 34 en una distancia de diez punto treinta y seis metros (10.36 mts.), del punto 34 al punto 33 en una distancia de diez punto treinta y seis metros (10.36 mts.), del punto 33 al punto 32 en una distancia de diez punto treinta y seis metros (10.36 mts.), del punto 32 al punto 31 en una distancia de diez punto treinta y seis metros (10.36 mts.), del punto 31 al punto 30 en una distancia de diez punto treinta y seis metros (10.36 mts.), del punto 30 al punto 29 en una distancia de diez punto treinta y seis metros (10.36 mts.), del punto 29 al punto 28 en una distancia de ocho punto treinta y tres metros (8.33 mts.), del punto 28 al punto 27 en una distancia de cuatro punto setenta y seis metros (4.76 mts.), del punto 27 al punto 26 en una distancia de dos punto setenta y seis metros (2.76 mts.), del punto 26 al punto 25 en una distancia



de dos punto ochenta y dos metros (2.82 mts.), del punto 25 al punto 24 en una distancia de diez punto cero dos metros (10.02 mts.), del punto 24 al punto 12 y encierra en distancia de cincuenta y ocho punto cuarenta metros (58.40 mts.).

A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50S-40726932 y la Cedula Catastral número 002606012900000000

**TRADICION: LA PROMITENTE VENDEDORA** declara que el inmueble descrito en la cláusula primera fue adquirido así: Dicho inmueble fue adquirido por constitución de Fiducia Mercantil de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA, hecha por la sociedad SUDAMIN SAS, tal y como consta en la escritura pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) del veintiuno de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

### CLAUSULAS

**CLAUSULA PRIMERA- OBJETO. LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a transferir el derecho de dominio y posesión A favor De **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y este(os) a su vez se obligan a comprar el siguiente Inmueble: **APARTAMENTO xxx ETAPA 3 TORRE 1** que cuenta con un área construida de **43 METROS CUADRADOS** y área neta privada de **37.60 METROS CUADRADOS** que hace parte del FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROS DE LA SIERRA - APARTAMENTOS, cuya descripción se encuentra contemplada en el plano y listado de acabados anexo no 1 y 2 a la presente promesa de compraventa y que hace parte integral de la misma. Los linderos definitivos del inmueble objeto de la presente promesa serán estipulados posteriormente en el Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO SENDEROS DE LA SIERRA - APARTAMENTOS.

**PARÁGRAFO PRIMERO-** No obstante los linderos y el área determinada, de la presente venta se hace como cuerpo cierto, pero las partes señalan que las medidas han sido tomadas de los planos y linderos iniciales del conjunto, por lo cual desde ya aceptan un margen razonable de tolerancia respecto de eventuales modificaciones de su alineación definitiva, que se establece en un cinco por ciento (5%) con referencia a las mediciones que aparecen en los planos y linderos ya citados que se anexan, en el **ANEXO 1** a la presente, para que hagan parte integral de la misma.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - Las partes manifiestan que no obstante hace parte de este contrato el diseño y plano(s) de que se habla en esta cláusula, ellos en razón de aspectos derivados del proceso constructivo y de su comercialización podrán ser objeto de variaciones o cambios en cuanto a ubicaciones y características generales, que no afectarán de manera sustancial el proyecto y/o la unidad residencial futura prometida, lo cual se extiende a las zonas comunes.

**PARÁGRAFO TERCERO. - EL PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que el (los) inmueble(s) que promete(n) comprar, lo (s) ha (n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes, y que no tiene (n) salvedad alguna en cuanto a su localización y área y declara(n) su satisfacción al respecto.

**PARÁGRAFO CUARTO.** - Incluye la presente venta todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, servicios públicos: agua y luz, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el artículo 658 del mismo ordenamiento.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Que las áreas construidas y privadas del(los) inmueble(s) arriba mencionadas, serán legalizadas de conformidad con la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO SENDEROS DE LA SIERRA - APARTAMENTOS que se viene adelantando ante la entidad



competente, en ese documento se protocolizarán mediante escritura pública los linderos de (los) referido(s) inmueble(s) contemplados en el plano anexo.

**CLAUSULA SEGUNDA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** La enajenación del(los) inmueble(s) aquí descrito(s) e identificado(s), comprenderá no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal al que se someterán, sino al derecho de copropiedad que para ellos señalará el reglamento sobre los bienes comunes del **"PROYECTO SENDEROS DE LA SIERRA- PROPIEDAD HORIZONTAL"**, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento del PROYECTO SENDEROS DE LA SIERRA – APARTAMENTOS , el cual se encuentra en trámite y del cual se dará copia a la administración de la copropiedad una vez sea elevado a escritura pública en los términos de ley. El reglamento de propiedad horizontal será inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No **50S-40726932**

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - La entrega del(los) inmueble(s) como unidad(es) privada(s) incluirá la de los bienes comunes del Proyecto, por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la entrega del inmueble, en cuanto a las zonas comunes generales del conjunto se entregarán cuando se haya completado el **51%** del coeficiente de unidades privadas y registradas de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, y/o sus causahabientes a cualquier título, quedará(n) desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona esta negociación y/o entrega real y material de los inmuebles, sujeto(s) al régimen de propiedad horizontal estatuido por la Ley 675 de 2001 y las demás disposiciones que la sustituyan, modifiquen, adicionen o complementen, obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes, obligaciones, prohibiciones estipuladas en las anteriores disposiciones y/o que se estipulen en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el Proyecto, sus adiciones y/o futuras reformas, y en especial, a contribuir al pago anticipado y oportuno de las expensas comunes, seguros y demás cuotas o cargos en él establecidas y/o que se establezcan por quien sea designado Administrador. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) desde ahora que el Constructor del **"FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROS DE LA SIERRA – APARTAMENTOS "** sólo pagará las expensas sobre las unidades no vendidas una vez se entregue en forma definitiva el proyecto y las áreas comunes a los copropietarios. En consecuencia, antes de la entrega definitiva se elaborará un presupuesto provisional para una administración básica de aseo y seguridad y se prorrateará para el pago de las expensas por parte de los propietarios que han recibido las unidades. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) así mismo, aceptar el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se someterá el **"FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROS DE LA SIERRA- PROPIEDAD HORIZONTAL."**

**PARÁGRAFO TERCERO.** - **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, una vez firmada la respectiva escritura pública de compraventa, pagará(n), en la proporción que le(s) corresponda, las primas que ocasionen los seguros que amparen el Conjunto.

**PARÁGRAFO CUARTO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** acepta de antemano toda modificación que la **PROMITENTE VENDEDORA** haga al reglamento de propiedad Horizontal hasta la firma de la escritura pública de compraventa prometida, la cual se obliga a comunicar a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Una vez suscrita la escritura de compraventa toda reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal del FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROS DE LA SIERRA – APARTAMENTOS ,



tendrá que someterse a lo previsto en la Ley 675 de 2001 y a lo dispuesto en el reglamento, cumpliendo las mayorías y quórum que se exige, previa la conformación de la asamblea de copropietarios, salvo las excepciones que se consagren al citado reglamento de propiedad Horizontal.

**PARÁGRAFO SEXTO.-** Que mediante la escritura pública QUE PERFECCIONE LA PRESENTE NEGOCIACION y sobre el apartamento adquirido, EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES) constituirá(n) patrimonio de familia inembargable, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de sus hijos menores que tiene(n) o los que llegare(n) a tener, en obediencia al artículo 3 de la Ley 70 de 1931, en concordancia con el artículo 60 de la Ley 9 de 1989, modificada por el artículo 38 de la Ley 3 de 1991, en el sentido de indicar que el patrimonio de familia es embargable, no solo por quienes indica la Ley 9 de 1989, sino también por las entidades que financien la adquisición de la Vivienda de Interés Social, al adquirirse el inmueble con la figura de Subsidio Familiar otorgado por Caja de Compensación.

**PARÁGRAFO SEPTIMO.** El inmueble objeto del presente contrato se denomina como VIVIENDA DE INTERES SOCIAL en los términos de las Leyes 9a. de 1.989, 49 de 1.990, 3a. de 1.991, 388 de 1.997 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman y por tal razón su valor no excederá el equivalente a 150 SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES al momento de la escritura pública de compraventa.

**PARÁGRAFO OCTAVO-** Tanto LA PARTE VENDEDORA como LA PARTE COMPRADORA declaran conocer y aceptar que el proyecto de vivienda del cual es parte el bien objeto de venta, es de conformidad con las normas vigentes catalogado como Vivienda de Interés Social.

**CLAUSULA TERCERA. TRADICIÓN:** El propietario del inmueble es ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROS DE LA SIERRA – APARTAMENTOS y del cual los fideicomitentes son: **A) FIDEICOMITENTES:** GRUPO SOLERIUM S. A. S ALFONSO CASTRO LOPEZ, ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS, JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES, FULTON GERARDO GUTIERRES ROJA, JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ INVERSIONES CERROLLANO S.A.S y **B) el FIDEICOMITENTE GERENTE y CONSTRUCTOR único, la sociedad GRUPO SOLERIUM S. A.S** El inmueble fue aportado al patrimonio autónomo por parte de la sociedad **SUDAMIN SAS en su calidad de TRADENTE** mediante la escritura pública numero OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS (8.142) del veintiuno de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

**CLÁUSULA CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** .- **GRUPO SOLERIUM S.A.S** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles mencionados en el presente contrato y que tiene el dominio y la posesión de ellos, y declara que los entregará libres de registro, demanda civil, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general, libre de limitaciones, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentran sometidos. En cuanto a hipotecas, soportará una de mayor extensión que se constituirá a favor de una entidad financiera y la cual será debidamente inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. **50S-40726932** Hipoteca que se cancelará en la proporción que le corresponde a los inmuebles prometidos en venta, junto con la escritura pública de compraventa que perfeccione la presente promesa de compraventa, hecho este que acepta(n) expresamente EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).



**PARÁGRAFO PRIMERO.** - A partir de la fecha de escritura pública establecida en el presente documento, será(n) de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cualquier suma que se liquide, reajuste, cause y/o cobre, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial según lo establecido por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989 a la fecha de escritura.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El CONSTRUCTOR saldrá a el saneamiento de los VICIOS REDHIBITORIOS, se hará responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción, de los materiales o por vicio del suelo que el CONSTRUCTOR haya debido conocer, de conformidad con los plazos y normas establecidas en los artículos 1914 al 1923 del código civil colombiano, la acción prescribirá en un (1) año a partir de la fecha de la entrega del inmueble prometido en venta. Sin perjuicio de lo establecido en la ley.

**CLÁUSULA QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** - Que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) en la(s) fecha(s) pactada(s) en esta cláusula a la PROMITENTE VENDEDORA, mediante consignación a ALIANZA FIDUCIARIA al encargo fiduciario. No. XXXXXXXXXX, en cualquiera de los siguientes Bancos: Bancolombia, Banco Colpatria, Banco de Occidente y Banco AV VILLAS, en cumplimiento del contrato por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROS DE LA SIERRA - APARTAMENTOS mediante la escritura pública ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) del veintiuno de diciembre de dos mil once (2011), el cual declaran conocer y aceptar. Una vez EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) efectúe(n) la consignación de cualquier pago, el día hábil siguiente a que ello ocurra, deberá remitir al correo electrónico [senderosdelasierra@gruposolerium.com](mailto:senderosdelasierra@gruposolerium.com) la consignación de la entidad en que se hizo. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES), como, por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor del PROMITENTE COMPRADOR la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

**PARAGRAFO:** Que manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos) y acepto (aceptamos) que el valor final de venta del inmueble es el equivalente a **124 SMMLV** liquidados a la fecha de escritura, situación que conoce y acepta desde ya **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**.

**EL VALOR INDICADO ES PROYECTADO COMO UN VALOR DE REFERENCIA QUE DEBERÁ SER AJUSTADO A LA LIQUIDACIÓN FINAL DEL INMUEBLE,** una vez se conozca el valor del salario mínimo legal vigente al momento de la escrituración, esto es conocido y aceptado por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** con la suscripción del presente contrato.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Que manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos) y acepto (aceptamos) que en cuanto a que los aportes que realizaré corresponden al valor del inmueble objeto de la presente promesa el cual se estableció en la suma de **124 SMMLV** liquidados a la fecha de escritura, los cuales **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** abonará en las fechas y oportunidades establecidas a continuación:



El valor proyectado para la compraventa será la suma de **NOVENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$94.400.000)** y se cancelará de la siguiente manera:

- A. La suma de **OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.950.000.00)** como cuota inicial la cual será cancelada así:
- a. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** declara haber recibido a plena satisfacción.
  - b. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de febrero 2023
  - c. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de marzo 2023
  - d. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de abril 2023
  - e. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de mayo 2023
  - f. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de junio 2023
  - g. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de julio 2023
  - h. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de agosto 2023
  - i. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de septiembre 2023
  - j. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de octubre 2023
  - k. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de noviembre 2023
  - l. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de diciembre 2023
  - m. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de enero 2024



- n. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de febrero 2024
- o. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de marzo 2024
- p. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de abril 2024
- q. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de mayo 2024
- r. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de junio 2024
- s. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de julio 2024
- t. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de agosto 2024
- u. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de septiembre 2024
- v. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de octubre 2024
- w. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de noviembre 2024
- x. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de diciembre 2024
- y. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de enero 2025
- z. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de febrero 2025
- aa. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de marzo 2025



- bb. La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.00)** que el **PROMITENTE VENDEDOR** que cancelara con recursos propios el día 25 de abril 2025
- cc. La suma de **UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.250.000)** que serán cancelados con las cesantías depositadas en el **FONDO DE PENSIONES Y CESANTIAS PROTECCION** el día veinticinco (25) de abril de dos mil veinticinco (2025).
- B. La suma de **VEINTI SEIS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$26.334.090.00)**, por concepto de **Subsidio** pagaderos en plazo no mayor a dos (2) meses contados a partir de la fecha de la firma de Escritura Pública, con el producto de un subsidio que tiene aprobado EL PROMITENTE COMPRADORA ante **LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR**, cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a LA SOCIEDAD VENDEDORA, conforme a lo dispuesto en el Decreto 975 del 31 de Marzo de dos mil cuatro (2004) y modificado parcialmente por el Decreto 2190 del 12 de Junio de dos mil nueve (2009) y sus posteriores reformas y adiciones.
- C. El saldo líquido que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a tramitar oportunamente y a obtener ante la entidad financiera, que corresponde a la suma **CINCUENTA MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.509.850.00)**, que pagará(n) **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario, contados a partir de la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca, con el producto de un préstamo en la entidad financiera aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia en este caso **BANCOLOMBIA**, a cuyo favor constituirá hipoteca abierta de primer grado, junto con la escritura de compraventa que perfecciona este contrato, cuyo trámite y desembolso deberá hacerse de acuerdo con las estipulaciones que se señalan.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - Si la cuota inicial se cancelará con el producto de las cesantías de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** estos se comprometen(n) a realizar los trámites respectivos hasta obtener su pago, el cual deberá ser cancelado a más tardar en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la presente promesa de compraventa. En caso de mora en el pago de los aportes por más de un (1) día calendario conforme a los plazos dispuestos en el plan de pagos, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá declarar resuelto este contrato por incumplimiento, en los términos previstos en el presente contrato. Los pagos que haga **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a LA PROMITENTE VENDEDORA serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de los inmuebles.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** En caso de que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** optare por utilizar un crédito menor a la suma señalada o decida no utilizar dicho crédito, el saldo insoluto necesario como cierre financiero para pago total del precio de inmueble, será distribuido como concepto de cuota inicial, en las cuotas pendientes por pagar del plan de pagos pactado entre las partes en montos iguales hasta antes de la firma de la escritura pública de transferencia, para lo cual desde ya se obliga **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a firmar el correspondiente Otrosí que modifica el plan de pagos, en caso de que el promitente comprador no suscriba el Otrosí aquí descrito. **(EL)(LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADORES** faculta(n) de manera expresa, desde ahora, a LA PROMITENTE VENDEDORA para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente,



disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna, dando aplicación a la cláusula penal.

**PARÁGRAFO TERCERO.-** Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagara(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, con el producto de un Subsidio de Vivienda de Interés social, este(os) se obliga(n) a tramitar y obtener ante LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR o ENTIDAD OTORGANTE la postulación, suministrando la documentación completa para tal trámite del subsidio. Si en el curso de este trámite LA ENTIDAD OTORGANTE, exigiere otro documento, deberá(n) presentarlo(s) en el plazo que le(s) fije la misma. En el evento anterior si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no diera(n) cumplimiento a los requisitos dentro de los plazos fijados, y/o no se obtuviera el desembolso por temas atribuibles a **(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**, se le tendrá por incumplido el presente contrato con las facultades y consecuencias en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** que trata la cláusula Sexta del presente contrato. Por otra parte, en virtud de la asignación del Subsidio de Vivienda de Interés Social, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a cumplir lo establecido para la postulación, asignación y posterior desembolso del Subsidio de acuerdo a lo establecido en la Ley 1537 de junio 20 de 2012, y el Decreto 2190 de 2009 como sus reformas y adiciones. Así mismo, si la Caja de compensación Familiar, o ENTIDAD OTORGANTE del subsidio de vivienda familiar, no desembolsara el valor total del producto del Subsidio de Vivienda Familiar o lo realizara parcialmente, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** cancelará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la suma total o el faltante del producto del Subsidio de Vivienda Familiar más intereses a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera.

**PARÁGRAFO CUARTO: LA PROMITENTE VENDEDORA** manifiesta que el inmueble objeto de este Contrato, es una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** en los términos de las Leyes novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1989), Ley Cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1990), Ley Tercera (3ª) de Mil novecientos noventa y uno (1991), Ley trescientos ochenta y ocho (388) de Mil novecientos noventa y siete (1997), Ley ochocientos doce (812) de dos mil tres (2003) y al Decreto dos mil ciento noventa (2.190) de dos mil nueve (2009) y demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen; así mismo, el plan del cual hace parte este inmueble, tiene carácter de Elegibilidad para efectos de la obtención del Subsidio de Vivienda familiar, de acuerdo al artículo tercero (3) de la Resolución ochocientos noventa y cinco (895) del diecisiete (17) de Mayo de dos mil once (2011).

**PARÁGRAFO QUINTO:** LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante si transfieren el derecho de dominio de la solución de vivienda o dejan de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. Igualmente deben de restituir este subsidio cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio y entrega del mismo, o cuando se les compruebe que ha sido condenada por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. Lo anterior en concordancia con el artículo 21 de la ley 1537 de 2012. De acuerdo con la misma Ley; la persona que presente documentos o información falsa, con el objeto de que le sea adjudicado el subsidio de vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 30ª de la Ley 3ª de 1.991; Una vez vencido el plazo establecido de diez (10) años desde la fecha de transferencia, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres



(3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción.

**PARÁGRAFO SEXTO. - SI EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagara(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** con el producto de un préstamo hipotecario que solicitará(n) a una entidad reconocida en el sector financiero colombiano, estos se obligan(n) a presentar ante la respectiva entidad, la solicitud del crédito que se menciona en esta cláusula. En consecuencia, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberán iniciar los trámites necesarios mínimo con ciento veinte (120) días antes de la fecha fijada para la firma de la escritura pública de compraventa, de conformidad con el reglamento básico de crédito de esa entidad financiera y cumplir con todos los requisitos exigidos para tal efecto por dicha entidad, siendo su responsabilidad obtener el préstamo aludido, sin perjuicio de la colaboración que les pueda prestar **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el trámite del mencionado crédito, sin que **LA PROMITENTE VENDEDORA** asuma por ello responsabilidad alguna con **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** ni se disminuya la responsabilidad de éste (os) en el procedimiento del debido trámite. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** autoriza(n) a la entidad financiera, para que el producto del citado crédito, sea pagado directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA**. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, en caso de que la entidad financiera, les otorgara el crédito por una suma inferior a la solicitada, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de la respectiva comunicación **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) cancelar la diferencia entre el valor solicitado y el valor aprobado a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y convenir con ésta la forma de pago de la mencionada suma, mediante la firma del correspondiente otrosí a esta promesa de compraventa. Pago que deberá estar realizado para programar la fecha de firma de escritura que, en ningún caso, podrá exceder al plazo que se tiene para el otorgamiento de la misma, en el evento en que como consecuencia de la demora del trámite del crédito sea necesario postergar la fecha de la firma que perfecciona el presente contrato de igual manera se firmara otrosí a esta promesa de compraventa para reprogramar la firma de la escritura pública.

**PARÁGRAFO SEPTIMO:** En el evento que reunidos, por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, todos los requisitos exigidos por **LA ENTIDAD FINANCIERA**, ésta negare el préstamo solicitado para cubrir por su conducto la parte del precio previsto en la cláusula QUINTA por causas totalmente ajenas a la voluntad de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho una vez recibida la certificación escrita de **LA ENTIDAD FINANCIERA** en que conste la negativa. Si dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la misma por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se acerca(n) a cubrir con fondos propios el valor equivalente al préstamo negado, **EL PROMITENTE VENDEDOR** queda en libertad de disponer del inmueble en forma inmediata, debiendo devolver las sumas abonadas por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, sin intereses de ninguna naturaleza en un plazo de treinta (30) días calendario, previa deducción de las sumas entregadas como arras.

**PARÁGRAFO OCTAVO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se compromete(n) a entregar la carta definitiva de crédito, minuta de hipoteca en medio magnético y físico, la representación legal del banco con el que este solicitando el crédito y demás documentos requeridos por la notaria para la elaboración de la escritura pública de compraventa con sesenta (60) días de antelación a la fecha aquí pactada para el otorgamiento de la escritura pública. En caso de que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no cumpla(n) con lo anteriormente estipulado **EL PROMITENTE VENDEDOR** no autorizará el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y se entenderá como incumplimiento por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.



**PARÁGRAFO NOVENO-** En los eventos anteriores si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) no diere(n) cumplimiento a los requisitos y/o plazos fijados, o suministrare(n) información falsa, reticente o ambigua o sin el lleno de requisitos legales, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial y se tendrá por incumplida la presente Promesa por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor del PROMITENTE VENDEDOR.

**PARÁGRAFO DÉCIMO.-**Desde la fecha de entrega real y material de los inmuebles antes descritos, y hasta la fecha de pago o abono efectivo de cualquier saldo adeudado al PROMITENTE VENDEDOR, incluido el de LA ENTIDAD FINANCIERA y durante el plazo pactado de cuarenta y cinco (45) días de que trata el literal (B) de esta cláusula, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) al EL PROMITENTE VENDEDOR intereses de subrogación a la tasa máxima legal vigente, los cuales deberán ser cancelados por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad y sin necesidad de requerimiento alguno por renunciarse a este expresamente, saldo e intereses que serán garantizados con pagaré y letras.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO:** - En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el de LA ENTIDAD FINANCIERA, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) al PROMITENTE VENDEDOR intereses moratorios a la máxima tasa permitida en la ley comercial, aunque esto no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL PROMITENTE VENDEDOR** exigir el pago del saldo adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa de compraventa por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los demás derechos, facultades y acciones a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR. La cancelación de los intereses no implica aceptación o prórroga en el pago de la obligación principal. De igual forma los intereses cancelados por moras en las cuotas aquí pactadas serán de propiedad de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en ningún caso serán objeto de restitución, situación que conoce y acepta **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, saldo e intereses que serán garantizados con pagaré o letras.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO:** EL(LOS) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a cancelar de forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudio de títulos, prima de seguros, timbres de pagarés, etc., le(s) cobre LA ENTIDAD FINANCIERA para tramitar o perfeccionar el crédito solicitado.

**PARÁGRAFO DECIMO TERCERO:** En caso de que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** quisiera(n) modificar la forma de pago pactada en la presente cláusula, deberá solicitarlo por escrito a LA **PROMITENTE VENDEDORA** en un término no inferior a treinta (30) días antes de la fecha de firma de escritura pública que perfeccione el presente contrato, LA **PROMITENTE VENDEDORA** se reservara el derecho de aceptar o no la solicitud, caso en el cual de ser aceptada, podrá plantear un costo financiero, que será adicionado al valor del inmueble, en caso de que en virtud de la nueva forma de pago, éste aplicase.

**PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO.** - EL(LOS) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** faculta(n) al **PROMITENTE VENDEDOR** para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) y a favor de éste último, sea que esta imputación se haga a intereses de mora o a capital de acuerdo con la Ley, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de una entidad financiera.

**PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO.** - No obstante, a la forma de pago pactada en la escritura pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, las partes renunciarán expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de dicha forma de pago.



**CLAUSULA SEXTA. - ARRAS CONFIRMATORIAS.** - La suma del 30% sobre el precio total de los inmuebles objeto de esta compraventa contenido en la cláusula quinta del presente contrato que corresponden a **Dieciocho millones ochocientos ochenta mil pesos moneda corriente (\$18.880.000)**, se entiende entregada a título de arras confirmatorias penales, de acuerdo con lo establecido en los artículos 1859 y 1860 del Código Civil. **LAS PARTES** renuncian desde ahora a cualquier requerimiento para ser constituidas en mora y se obligan a pagar el monto previsto en los términos de ley.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de incumplimiento de las cláusulas del presente contrato que se refieren al pago del precio, fecha de escritura y entrega del inmueble, las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras, sin necesidad de acudir a la vía judicial evento en el cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** queda en libertad absoluta para vender el inmueble objeto de esta negociación y/o **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** recibirá(n) el valor de las arras dobladas, cualquiera de los dos casos como consecuencia de la resolución del contrato originada en el incumplimiento del mismo. En caso de perfeccionarse la compraventa, las arras se imputarán al precio del bien.

**CLAUSULA SEPTIMA. - EL PROMITENTE VENDEDOR** está debidamente autorizado para anunciar y enajenar los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa, según radicación, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la secretaria del Hábitat

**CLAUSULA OCTAVA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. - EL PROMITENTE VENDEDOR** otorgará la escritura pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida, el día **segundo (2DO) trimestre del año mil veinticinco (2025)**, a las 2:00PM, en la Notaría Veintisiete (27) del Circulo Notarial de esta Ciudad. No obstante, la obtención de la aprobación del crédito a lo cual se obliga(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**, junto con el estudio de títulos, avalúo y la minuta de la hipoteca deberá estar a más tardar, sesenta (60) días antes del día pactado para el otorgamiento de la escritura pública. Si uno cualquiera de los requisitos anteriores no se cumpliera en el plazo mencionado por parte del **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplida la presente Promesa por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Para el caso de la no obtención de la aprobación del crédito en el plazo estipulado en la cláusula precedente por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y no obstante que **EL PROMITENTE VENDEDOR** se encuentra facultado para terminar la presente promesa con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de los mismos, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá optar por prorrogar o fijar un nuevo plazo para la obtención de dicha aprobación el cual no podrá ser superior a quince (15) días antes al otorgamiento de la escritura pactada en esta promesa, para lo cual deberá firmarse el otrosí correspondiente y siempre y cuando los documentos del crédito se hayan radicado dentro del término indicado en este mismo contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. -** En todo caso, la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa podrá modificarse por las partes de mutuo acuerdo, siempre y cuando exista previa comunicación de este hecho, las partes se comprometen a firmar un Otrosí como mínimo ocho (8) días antes del vencimiento de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa inicialmente pactada. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**. Así mismo, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) desde ya que asumirá(n) todos los gastos generados por las modificaciones al presente contrato solicitadas por este último, tales como cuota de administración ordinaria y extraordinaria, servicios públicos, alistamiento, aseo, costos administrativos, impuestos prediales, impuestos de valorización y demás costos propios del inmueble, que se puedan generar con ocasión a la modificación de la fecha de otorgamiento de escritura pública arriba estipulada.



**PARÁGRAFO TERCERO.** - Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece(n) a suscribir la escritura pública que perfecciona la presente promesa de compraventa el día, hora y lugar convenido, se entenderá como incumplimiento y se aplicará a la parte incumplida el valor de la cláusula penal. No obstante, la escritura pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida sólo la otorgará **EL PROMITENTE VENDEDOR** si: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se encontrare(n) al día en cumplimiento de las obligaciones a su cargo, especialmente, en el pago de la totalidad del precio acordado para la compraventa de que trata la cláusula QUINTA de este contrato.

**PARÁGRAFO CUARTO.** - De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 12 del Decreto 2148 de 1983, la Notaría 24 de Bogotá autoriza a los representantes legales de la parte **PROMITENTE VENDEDOR** para suscribir la escritura pública de compraventa con la cual se dará cumplimiento a este contrato fuera del despacho con posterioridad a la suscripción de la misma por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

**PARÁGRAFO QUINTO: LA PROMITENTE VENDEDORA y EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa que perfeccionará este contrato siempre y cuando **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Haya(n) cumplido con todas las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a la cancelación total de los recursos propios, la carta de aprobación del subsidio de vivienda de interés social, la aprobación del crédito para cancelar el saldo adeudado como la legalización del mismo ante el BANCO incluidas la firma del pagaré, constitución de seguros, etc. trámites que **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR** declara(n) conocer, aceptar y cumplir. En caso contrario, la presente promesa de compraventa se entenderá incumplida por parte de **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR** quien(es) asumirá las consecuencias señaladas en este contrato.

**PARÁGRAFO SEXTO:** si a la fecha de la programación de la firma de la Escritura Pública de transferencia del bien inmueble notificada por el **PROMITENTE VENDEDOR** la Escritura Pública de Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO SENDEROS DE LA SIERRA - APARTAMENTOS (FIDEICOMISO YOMASA), no ha sido posible el registro del instrumento público, se prorrogara hasta que **EL PROMITENTE VENDEDOR** notifique al **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** la nueva fecha de firma de Escritura Pública del inmueble objeto de este contrato.

**CLAUSULA NOVENA: ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta el día **tercer (3ER) trimestre del dos mil veinticinco (2025)**, junto con todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, de acuerdo al reglamento de Propiedad Horizontal; salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, o en eventos tales como la falta de suministro oportuno de materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios de agua, energía eléctrica y gas por parte de las Empresas Distritales, huelgas del personal de **EL PROMITENTE VENDEDOR** de la Edificación, de sus contratistas o de sus proveedores, sin que haya lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. En dichos eventos, el plazo se prorrogará por ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito, o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas. El presente contrato de promesa de compraventa se regirá por las normas que para caso fortuito o fuerza mayor están contenidas en el Código Civil. La fecha de entrega estipulada puede ser antes si las partes de común acuerdo así lo convienen.



**PARÁGRAFO PRIMERO.** - En todo caso, la fecha de entrega podrá modificarse a discreción de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en caso de presentarse los eventos anteriormente descritos, previa comunicación de este hecho al **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - La entrega real y material del inmueble se hará constar en Acta suscrita por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y **EL PROMITENTE VENDEDOR**. En caso de que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se presentase(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada anteriormente, **EL PROMITENTE VENDEDOR** tendrá derecho a considerar que el inmueble ha sido recibido a entera satisfacción por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** desde la fecha de la escritura pública de compraventa, para lo cual se suscribirá un acta con testigos, y las llaves del inmueble serán dejadas en las oficinas de la administración.

**PARÁGRAFO TERCERO.-** Desde la fecha de entrega real y material del inmueble, lo que primero acontezca, será de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, todas las reparaciones por daños o deterioro que **NO** obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL PROMITENTE VENDEDOR** por el término de un (1) año contado a partir de la fecha estipulada en este mismo parágrafo, sin perjuicio de lo establecido por la ley.

**PARÁGRAFO CUARTO.** - **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) cumplir en su totalidad las recomendaciones hechas por **EL PROMITENTE VENDEDOR** en el Manual Operativo suministrado por el mismo al momento de la entrega del inmueble. Es una obligación de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, conocerlo, aceptarlo y darle cabal cumplimiento teniendo en cuenta que de esto depende el buen funcionamiento del objeto de compra del presente contrato, exonerando a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en caso de presentarse algún tipo de anomalías en el inmueble provenientes del uso indebido del mismo.

**CLÁUSULA CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** - **GRUPO SOLERIUM S.A.S** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles mencionados en el presente contrato y que tiene el dominio y la posesión de ellos, y declara que los entregará libres de registro, demanda civil, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general, libre de limitaciones, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentran sometidos. En cuanto a hipotecas, soportará una de mayor extensión que se constituirá a favor de una entidad financiera y la cual será debidamente inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. **50S-40726932** Hipoteca que se cancelará en la proporción que le corresponde a los inmuebles prometidos en venta, junto con la escritura pública de compraventa que perfeccione la presente promesa de compraventa, hecho este que acepta(n) expresamente **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA- IMPUESTOS Y SERVICIO.** - **LA PROMITENTE VENDEDORA** Los inmuebles se entregarán con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía, redes telefónicas y redes de gas exigidos por las Autoridades Distritales, instalados y funcionando. Los derechos y trabajos de la red principal de entrada de los teléfonos al edificio serán por cuenta del **PROMITENTE VENDEDOR**. Los derechos de la línea telefónica privada correspondiente al inmueble objeto de la presente promesa, ya instalada en el inmueble, y los derechos del suministro de gas domiciliario, serán por cuenta exclusiva de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.



**PARÁGRAFO PRIMERO.** - En ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios de agua y alcantarillado, energía, teléfono y gas. Siempre y cuando no existan, medien actos imputables al constructor.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá colaborar con **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en la solicitud de la línea telefónica para el inmueble prometido en venta sin que el primero asuma responsabilidad alguna por tal hecho, puesto que es **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** quien(es) debe(n) realizar el correspondiente trámite.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA- EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del edificio y las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga(n) a respetar así como el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se someterá el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa y que conoce(n) que se encuentra acorde con la Ley 675 de 2001 y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - El inmueble prometido en venta será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** o sus causahabientes a cualquier título.

**CLAUSULA DECIMA TERCERA. - GASTOS DE ESCRITURACION.** -Los gastos que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán cancelados así:

1. Los gastos Notariales así:

**GASTOS NOTARIALES**

| ITEM | CONCEPTO                      | OBSERVACION                                                                                                                                                                     |
|------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | DERECHOS VENTA                | por partes iguales entre <b>EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)</b> y <b>EL PROMITENTE VENDEDOR</b> .                                                                           |
| 2    | DERECHOS HIPOTECA             | Todos los gastos que se ocasionen por la constitución de la hipoteca a favor de LA ENTIDAD FINANCIERA serán de cuenta exclusiva de <b>EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)</b> . |
| 3    | PODER POR ESCR PUBLICA        | asumidas en su totalidad por <b>EL PROMITENTE COMPRADOR</b> .                                                                                                                   |
| 4    | DERECHOS LIBERACION           | Los gastos que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión serán cancelados por <b>EL PROMITENTE VENDEDOR</b> .                                             |
| 6    | ACTOS ADICIONALES SIN CUANTIA | asumidas en su totalidad por <b>EL PROMITENTE COMPRADOR</b> .                                                                                                                   |
| 7    | HOJAS MATRIZ                  | asumidas en su totalidad por <b>EL PROMITENTE COMPRADOR</b> .                                                                                                                   |
| 8    | COPIAS                        | asumidas en su totalidad por <b>EL PROMITENTE COMPRADOR</b> .                                                                                                                   |
| 9    | AUTENTICACIONES               | asumidas en su totalidad por <b>EL PROMITENTE COMPRADOR</b> .                                                                                                                   |
| 10   | AFECTACION                    | asumidas en su totalidad por <b>EL PROMITENTE COMPRADOR</b> .                                                                                                                   |



|    |                             |                                                                                               |
|----|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | DILIGENCIAS                 | por partes iguales entre <b>EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR.</b> |
| 12 | CERTIFICADO PAGINA WEB      | por partes iguales entre <b>EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR.</b> |
| 13 | BIOMETRIAS                  | por partes iguales entre <b>EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR.</b> |
| 14 | RECUADOS FONDO DE NOTARIADO | por partes iguales entre <b>EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR.</b> |
| 15 | RECAUDOS SUPERINTENDENCIA   | por partes iguales entre <b>EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR.</b> |
| 16 | IMPUESTO A LA VENTAS (19%)  | por partes iguales entre <b>EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR.</b> |

2. El impuesto de registro y los gastos de registro de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**
3. Los gastos que ocasione el timbre del presente contrato de promesa de compraventa si llegare a generarse, serán pagados por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

**PARÁGRAFO:** Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES);** EL **PROMITENTE VENDEDOR** podrá facilitar los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la oficina de registro para lo cual **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** con quince (15) días hábiles de antelación a la fecha de firma de la escritura aportará(n) los recursos necesarios para cancelar los impuestos de registro y los derechos de registro de acuerdo con la liquidación que le remita previamente **EL PROMITENTE VENDEDOR,** mediante la entrega de cheque de gerencia en la oficina de **EL PROMITENTE VENDEDOR,** o mediante consignación efectuada a la cuenta recaudadora determinada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** para tal fin.

**CLAUSULA DECIMA CUARTA. INTERVENCION EN LA CONSTRUCCION.** **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario. Que además deben constar por escrito

**PARÁGRAFO. -** Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** decide(n) hacer cambio de acabados o si llegare a ejecutar obras dentro del inmueble prometido en venta, los costos que éstas ocasionen serán de su cargo y será(n) el(los) único(s) responsable(s) de dichas obras y **EL PROMITENTE VENDEDOR** quedará eximido de cualquier responsabilidad a su cargo. Además, dichas obras solo podrán iniciarse una vez se hubiere efectuado la entrega real y material del inmueble.

**CLAUSULA DECIMA QUINTA. -** **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** conoce y acepta la existencia del inmueble modelo del FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROS DE LA SIERRA - APARTAMENTOS y se obliga a respetar las políticas de mercadeo y publicidad que **LA PROMITENTE VENDEDORA** desarrolle y a permitir el acceso a él durante toda la gestión de ventas del proyecto.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** acepta(n) que su inmueble sea entregado con especificaciones si no iguales si similares a la de los planos y video, conservando la calidad de materiales y construcción informadas en sala de ventas. Es claro que los muebles y enseres que están en el video son elementos de decoración que pertenecen a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y que no hacen parte del inmueble objeto del contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** manifiesta(n) que conoce(n) que hasta tanto se termine la construcción, enajenación y entrega del FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROS DE LA SIERRA - APARTAMENTOS al cual pertenece el inmueble objeto de este contrato,



permanecerá personal de obra, vehículos pesados, equipos para construcción y en general maquinaria utilizada para la labor constructiva y por lo tanto se obliga incondicionalmente a permitir el acceso de dicho personal, maquinaria, equipos, materiales y demás elementos necesarios para el desarrollo de la obra.

**CLAUSULA DECIMA SEXTA. - HURTOS.** - A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) la responsabilidad en el correcto cuidado y manejo de las unidades individuales que le pertenecen, de los bienes y personas que ingresan al conjunto y/o unidad individual. En consecuencia, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, no asumirá responsabilidad alguna por hurto(s), sustracción(es) de bien(es) o pérdida de elementos y/o cosas que ocurra(n) en las unidades individuales entregadas al **(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, bien sea por hechos ocurridos en las unidades individuales o en el conjunto residencial, así **EL PROMITENTE VENDEDOR** desempeñe el cargo de administrador provisional de la urbanización.

**CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO.-** El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del(de los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**; en caso del fallecimiento de **EL PROMITENTE COMPRADOR** o de alguno ó algunos del(de los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el presente contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer de manera inmediata del inmueble objeto del contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo a quién demuestre legítimo derecho, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna.

**CLAUSULA DECIMA OCTAVA:** Los inmuebles objeto de la presente promesa serán destinados única y exclusivamente para vivienda familiar. Los parqueaderos para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual el **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** o sus causahabientes a cualquier título.

**CLAUSULA DECIMA NOVENA. - DESENGLOBE.** **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a realizar el desenglobe catastral de los inmuebles aquí prometidos en venta, con la última escritura de venta del inmueble del mencionado Proyecto.

**CLAUSULA VIGÉSIMA. - POST VENTAS:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** para efectos de la garantía que otorgara sobre las unidades de vivienda que se vendan en el FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROS DE LA SIERRA - APARTAMENTOS se basarán en la siguiente distinción:

**1. DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE.** **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** deberá dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible a la entrega del inmueble, para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** responda por ellos. No se aceptarán reclamos por carpintería metálica, Ventanería y vidrios y enchapes de pisos, aparatos sanitarios e incrustaciones, puertas en madecor, y en general, por todo defecto que no haya sido debidamente registrado en el acta de entrega.

**2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE:** Respecto a este tipo de daños, operan dos garantías: a) Las garantías de griferías, aparatos sanitarios, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, llaves y desagües, tabletas y enchapes, serán atendidos a través de **PROMITENTE VENDEDORA** por un periodo de tres (3) meses contados a partir de la entrega del inmueble. Vencido este plazo, **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** deberá en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas. El plazo de tres (3) meses no se suspenderá por la falta de uso que el **EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** haga al inmueble, entendiendo que la garantía expira para la **PROMITENTE VENDEDORA** vencido el plazo de tres (3) meses



contados a partir de la entrega, y b) La garantía respecto a las fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega del inmueble. **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso que el **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** haga al inmueble, entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** deberá efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

**PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA** recomienda que dentro del periodo de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiendo que el proceso de los ajustes de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** cambia el color de los muros, coloca enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no estará obligada a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a la reparación, pero se limitará a la reparación o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA** no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos, televisión y citofonos, por causa de los sistemas privados de televisión.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Toda reparación en ejercicio de la garantía debe ser solicitada por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a éstos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en contrato correspondiente.

**PARÁGRAFO CUARTO: LA PROMITENTE VENDEDORA** no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido o mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para tal efecto.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del periodo de garantía, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta es entregar el inmueble objeto de contrato en correcto estado.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de in tercerero, será atendido por el propietario de cada vivienda y por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO: LA PROMITENTE VENDEDORA** no responderá por el mal uso de los mesones de baños y cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados. **PARÁGRAFO OCTAVO:** Vencidas las garantías mencionadas en el



artículo anterior, **LA PROMITENTE VENDEDORA** responde por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

**CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. CESIÓN.** - La cesión del presente contrato de promesa de compraventa por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión como de la persona cesionaria por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

**CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.** En el evento de que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, vaya a ser afectado a vivienda familiar, de conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996 modificado por la Ley 854 de 2003, el promitente comprador se obliga a que el cónyuge o el compañero permanente comparezca a otorgar la escritura pública de compraventa prometida y consienta el gravamen hipotecario que debe constituir en virtud de lo previsto en la Cláusula Segunda de este documento.

**CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- PATRIMONIO DE FAMILIA: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a constituir mediante la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo y de su esposa(o) y de su(s) hijo(s)(as) menor(es) y de los que llegaren a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9 de 1.989, en la Ley 3 de 1.991, en los artículos 2 y 4 de la Ley 91 de 1.936 y demás normas concordantes las cuales regulan lo concerniente a la VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

**CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - MODIFICACIONES.** Cualquier modificación relacionada con los términos del presente contrato deberá ser convenida por las partes de común acuerdo mediante la firma de un Otrosí, que deberá agregarse al presente documento.

**CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA- MÉRITO EJECUTIVO.** - El presente contrato de promesa de compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones de hacer o de dar que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes. Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del presente contrato se ejecutarán por medio del procedimiento ejecutivo ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia.

**PARÁGRAFO.** - En caso de que **EL PROMITENTE VENDEDOR** tenga que recurrir al cobro judicial o extrajudicial y por consiguiente requerir los servicios de un profesional en derecho por el incumplimiento de cualquier obligación contenida en este contrato por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, este(os) último(s) se obliga(n) al pago de los honorarios profesionales correspondientes, incluidos los intereses respectivos.

**CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN.** - El presente contrato de promesa de compraventa quedará resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial y sin ningún valor el compromiso de compraventa en virtud de esta estipulación en los siguientes casos:

1. Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no adelanta(n) las gestiones para la presentación de la solicitud de crédito a **LA ENTIDAD FINANCIERA**, en los términos estipulados en la cláusula QUINTA de esta Promesa.
2. En el evento que **LA ENTIDAD FINANCIERA** niegue a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el crédito solicitado o apruebe una suma inferior a la solicitada y **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no cancele(n) el saldo total dejado de aprobar o la diferencia resultante entre el valor solicitado y el valor aprobado hasta completar el precio total de esta compraventa.



3. Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** incurre(n) por una o más veces en mora en el pago de una cualquiera de las sumas estipuladas en la cláusula QUINTA de la presente promesa.
4. En general, si una de las partes que interviene en esta negociación, incumpliere con cualquiera de las obligaciones que contrae mediante esta promesa.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - En el caso consagrado en el numeral 1 (uno) de la presente cláusula, además de la resolución del contrato, habrá lugar a la aplicación de la cláusula penal a la parte que dé lugar al evento previsto. En el evento del numeral dos (2), habrá lugar a la aplicación de la cláusula penal para los eventos de incumplimiento previstos en la cláusula QUINTA de esta Promesa. En los eventos de los numerales dos, tres y cuatro (2, 3 y 4), además de la resolución del contrato, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá optar por cobrar los intereses moratorios causados o por cobrar la cláusula penal. La aplicación de la cláusula penal se hará sin necesidad de requerimiento judicial al cual renuncian las partes expresamente.

**VIGÉSIMA SEPTIMA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR CAUSA DISTINTA AL INCUMPLIMIENTO O DESISTIMIENTO DE LAS PARTES.** En cualquier tiempo, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retractarse de la venta prometida y dar por terminado el presente contrato si se presentan los siguientes eventos:

Cuando se hayan presentado circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, que no permitan terminar el proyecto, tales como la mora en el pago de los PROMITENTES compradores de tal manera que se afecte el flujo financiero del proyecto, la suspensión o paralización de los créditos otorgados al constructor, la paralización de las obras por hechos de terceros sin la posibilidad de reanudarlas. En tales eventos se procederá a disponer de los inmuebles de propiedad de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, o del patrimonio autónomo denominado PROYECTO SENDEROS DE LA SIERRA - APARTAMENTOS (FIDEICOMISO YOMASA), con el fin de obtener los recursos o las condiciones que le permitan a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, restituir a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** las sumas pagadas por éste(os) con la indexación generada a la fecha del suceso en un plazo de ciento veinte (120) días hábiles.

**OCTAVA-CLÁUSULA PENAL.** El incumplimiento de cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, da derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena, a quien no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de una suma equivalente al treinta por ciento (30%) de la suma que como parte del precio total del inmueble que haya entregado el promitente comprador a favor del promitente vendedor al momento del incumplimiento, suma ésta que será exigible por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. El incumplimiento del presente contrato dará lugar a la resolución de este, encontrándose incluida en la presente cláusula penal cualquier liquidación de daño o perjuicio a que haya lugar considerado por la parte cumplida. En el evento de presentarse la resolución del contrato por el incumplimiento o mora de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá retener la suma pactada como cláusula penal, de las sumas ya recibidas como anticipo en ejecución de este contrato, e imputarla al valor de dicha cláusula penal. En caso de que corresponda a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el pago a favor de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES de la cláusula penal aquí establecida, esta suma deberá entregarse por parte de la Fiduciaria, previa instrucción de la **PROMITENTE VENDEDORA**, a más tardar dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de resolución del contrato a favor de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.



**VIGÉSIMA OCTAVA. - SOLUCION DE DIFERENCIAS.** Las diferencias que surjan entre las partes por razón o con ocasión del desarrollo o ejecución del presente contrato, se procurarán resolver mediante procedimientos de auto composición tales como transacción o conciliación. Para este efecto las partes podrán acudir a cualquier centro de conciliación legalmente acreditado con el fin de llegar a acuerdos que beneficien el desarrollo y la ejecución del presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - Las obligaciones dinerarias claras, expresas y exigibles contenidas en este contrato no estarán sometidas a la cláusula compromisoria precedente para lo cual las partes podrán acudir a la justicia ordinaria; las obligaciones que presten mérito ejecutivo de dar o hacer no estarán sometidas a la cláusula compromisoria.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - La Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la secretaria del Hábitat, mantendrá su competencia en los términos de ley.

**VIGÉSIMA NOVENA- REPORTE A CENTRALES DE RIESGO.- EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(mos) a **GRUPO SOLERIUM S.A.S** o a quien represente sus derechos, expresa e irrevocablemente para que consulte, reporte, solicite, divulgue y procese en las centrales de riesgo o cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos sobre el comportamiento crediticio de las personas, bien sea del sector financiero, empresarial o de consumo, toda la información referente a mi(nuestro) comportamiento como cliente de la Entidad, el estado de las obligaciones a mi cargo que se desprenden del presente Contrato y especialmente la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar. Igualmente, autorizo a **GRUPO SOLERIUM S.A.S**, para consultar y solicitar información sobre mi comportamiento crediticio a las centrales de riesgo. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos en donde se consigna de manera completa todo el comportamiento crediticio y financiero del cliente.

Declaro que con la firma de la presente promesa de compraventa, acepto la autorización impartida por la presente cláusula y manifiesto conocer que la consecuencia derivada de la presente autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en las centrales de riesgo, circunstancia por la cual todas las entidades que manejen este tipo de información bien sea del sector financiero o empresarial, afiliadas a dichas centrales conocerán mi comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de mis(nuestras) obligaciones financieras.

**TRIGÉSIMA- DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES.** - Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C. Igualmente fijan las siguientes direcciones y teléfonos para efectos de recibir cualquier notificación o comunicación:

**EL PROMITENTE VENDEDOR:**

DIRECCIÓN: CARRERA 18B 116-16 OFICINA 404

TELEFONO: 7551358 / 6294775

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



DIRECCIÓN: Carrera 28 No 40-47 Sur

TELEFONO: 3506342777

EMAIL: [jd\\_ospin@hotmail.com](mailto:jd_ospin@hotmail.com)

**PARÁGRAFO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** tendrá(n) como obligación informar al **PROMITENTE VENDEDOR** cualquier cambio de domicilio o lugar de trabajo dentro de los tres (3) días siguientes al cambio, con el fin de poder enviar notificaciones que se generen durante la vigencia de este contrato.

**TRIGÉSIMO PRIMERA. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) el contrato de fiducia mercantil suscrito entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A y LOS FIDEICOMIENTES Alfonso Castro López, Alfonso José Castro Rojas, Luz Dary Cortes, Johanna Alexandra Larrota Cortes, María Paula Larrota Cortes, Fulton Gerardo Gutierrez Rojas, Jorge Humberto Echeverri Álvarez, Rafael Salas Castro, Inversiones Cerrollano S.A.S, y el FIDEICOMITENTE GERENTE y CONSTRUCTOR único, la sociedad GRUPO SOLERIUM S. A.S Constituido mediante la escritura pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) del veintiuno de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) de Bogotá.

La gestión de LA **FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. LA **FIDUCIARIA** no asume en virtud de este contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE** o al PROYECTO, ni a facilitar con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el Proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor.

**TRIGÉSIMO SEGUNDA. -** La presente promesa de compraventa reúne todas las obligaciones y derechos a los que se obligan las partes en el presente negocio.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en tres (03) ejemplares del mismo tenor en la ciudad de Bogotá, el día **18 de septiembre de 2024** por las partes y ante dos testigos. Toda modificación al mismo, debe constar por escrito y estar firmada por las partes.

EL PROMITENTE VENDEDOR

\_\_\_\_\_  
**JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**  
**C.C.79.149.549 de Usaquén**  
**Representante Legal**  
**Grupo Solerium S.A.S**



28  
30

PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO APTO XXXX ETAPA 3 TORRE 1 DEL FIDEICOMISO YOMASA PROYECTO SENDEROS DE LA SIERRA - APARTAMENTOS  
ENCARGO FIDUCIARIO NUMERO ENCARGO XXXXXXXX

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CC. N° XXXXXXXXXXXX de BOGOTA

Incluye anexos enunciados:

**Anexo 1:** Planos del inmueble prometido.

**Anexo 2:** Especificaciones y acabados inmueble prometido.

Elaboro: Silvana Rubio



29  
31

NOTARIA \_\_\_\_\_

=====

**FORMATO DE CALIFICACION**

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

MATRICULA INMOBILIARIA: =====  
REFERENCIA CATASTRAL: =====  
CHIP: =====  
UBICACIÓN DEL PREDIO: =====  
NOMBRE O DIRECCION: =====

\*\*\*\*\*

**DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA**

ESCRITURA #      DIA:      MES:      AÑO: 2.011  
NOTARÍA === DE =====

\*\*\*\*\*

| NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO                    | VALOR DEL ACTO    |
|-------------------------------------------------|-------------------|
| CÓDIGO – ESPECIFICACION                         | EN PESOS          |
| 125 – COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL | \$                |
| DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.                     |                   |
| como vocera del Patrimonio Autónomo denominado  |                   |
| FIDEICOMISO =====                               | NIT 830.053.812-2 |
| A: =====                                        | C.C. #=====       |
| =====                                           | C.C. #=====       |

\*\*\*\*\*

|                                             |             |
|---------------------------------------------|-------------|
| 315 - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA | SIN CUANTÍA |
| DE: =====                                   | C.C. #===== |
| =====                                       | C.C. #===== |

A FAVOR SUYO, DE SU CÓNYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE Y  
DE SUS HIJOS MENORES DE EDAD

\*\*\*\*\*



783 - LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

\$

DE: =====

NIT =====

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

como vocera del Patrimonio Autónomo denominado

FIDEICOMISO =====

NIT 830.053.812-2

\*\*\*\*\*

304 - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

NO\_\_\_ SI\_\_\_

1) JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.549 expedida en Usaquén, quien actúa condición de Apoderado de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y por la Superintendencia Financiera, los cuales se adjuntan al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**, patrimonio Autónomo identificado con el número de NIT 830.053.812-2, quien(es) en el texto de este instrumento público se denominará(n) **LA VENDEDORA**;

2) JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.149.549 expedida en Usaquén, quien actúa e nombre y Representación Legal de la **GRUPO SOLERIUM S.A.**, identificada con NIT. 900.251.401-1, Sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil quinientos uno (3.501) del once (11) de noviembre del año dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaria cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 12 de noviembre de 2008, bajo la matrícula número 1255398 del libro IX, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** por



una parte, y por la otra:

Y por la otra parte:

quien(es) se identificó(aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s)

y dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Bogotá, de estado civil

obrando en su propio nombre, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**; MANIFESTARON que celebran el presente **contrato de compraventa de vivienda de interés social** que se regirá e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes

#### CONSIDERACIONES:

**CONSIDERACIÓN PRIMERA:** Mediante Escritura Pública número ocho mil ciento cuarenta y dos (8.142) de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil once (2.011) de la Notaria veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá, la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., en calidad de FIDEICOMITENTE, SUDAMIN S.A.S. en calidad de TRADENTE y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de FIDUCIARIA celebraron un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN contentivo del **FIDEICOMISO YOMASA** y se llevó a cabo la transferencia de dominio a título de fiducia del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-40292986 de la Oficina de Registros públicos de Bogotá zona sur.

**CONSIDERACIÓN SEGUNDA:** Mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil once (2011), la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., cedió sus derechos a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., y MARTHA ISABEL CASTRO ROJAS, mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de febrero



de dos mil doce (2012), la sociedad GRUPO SOLERIUM S.A., cedió sus derechos a ALFONSO CASTRO LOPEZ, ALVARO NELSON LARROTA MERCHAN, JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES, JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ y RAFAEL SALAS CASTRO, mediante documento privado de fecha quince (15) de octubre de dos mil catorce (2014), JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 15% de sus derechos fiduciarios a JORGE HUMBERTO ECHEVERRI ALVAREZ y el 10% a FULTON GERARDO GUTIERREZ ROJAS, mediante documento privado de fecha veintidós (22) de diciembre de dos mil catorce (2014), JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 7.5% de sus derechos fiduciarios a ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS y el 1.87% a INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., mediante escritura pública No 942 de fecha catorce (14) de febrero de dos mil quince (2015) de la Notaria 62 del Círculo de Bogotá se realiza sucesión de los derechos fiduciarios de ALVARO NELSON LARROTA MERCHAN a sus herederas JOHANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES, MARIA PAULA LARROTA CORTES y LUZ DARY CORTES GARCES, y mediante documento privado de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil quince (2015) JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, cedió el 6,38% de sus derechos fiduciarios a GRUPO SOLERIUM S.A..

**CONSIDERACION TERCERA:** Mediante documento privado de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil quince (2015), se suscribió Otrosí No 1 al contrato de fiducia, en donde se modificó la cláusula DECIMO SÉPTIMA.REMUNERACIÓN y cláusula DECIMO NOVENA.DURACIÓN.

**CONSIDERACIÓN CUARTA:** Finalmente mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de enero de dos mil dieciséis (2016), por voluntad de las partes, se modificó integralmente el objeto del contrato de fiducia, con el fin de regular a través de este, el desarrollo de un proyecto inmobiliario.

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



- 31  
33
- 1) Alianza como vocera del Fideicomiso mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren 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, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE. -----
  - 2) A través del FIDEICOMISO y sobre el inmueble que lo conforma, que EL FIDEICOMITENTE desarrolle el PROYECTO bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE GERENTE. -----
  - 3) Alianza reciba y administre los recursos que a título de fiducia mercantil aporten EL FIDEICOMITENTE GERENTE y paguen LOS PROMITENTES COMPRADORES de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia. ---
  - 4) Alianza entregue los recursos del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE GERENTE una vez obtenidas CONDICIONES DE GIRO en la medida que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, debidamente aprobada por EL INTERVENTOR. -----
  - 5) Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, y previamente incorporadas las mejoras al FIDEICOMISO, transfiera a LOS PROMITENTES COMPRADORES a título de Compraventa, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO objeto de la correspondiente promesa de compraventa, siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto derivado del contrato de fiducia mercantil y de la PROMESA DE COMPRAVENTA respectiva. -----
  - 6) Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO los bienes y recursos y que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los PROMITENTES COMPRADORES, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO. -----

**CONSIDERACION SEXTA:** Que en la actualidad los FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO YOMASA son la sociedad GRUPO



SOLERIUM S.A. actuando en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE y ALFONSO CASTRO LOPEZ, ALFONSO JOSE CASTRO ROJAS, LUZ DARY CORTES, JOJANNA ALEXANDRA LARROTA CORTES, MARIA PAULA LARROTA CORTES, FULTON GERARDO GUTIERRES ROJAS, JORGE HUMBERTO ECEHVERRI ALVAREZ, RAFAEL SALAS CASTRO e INVERSIONES CERROLLANO S.A.S., actuando en calidad de FIDEICOMITENTES.

**CONSIDERACION SEPTIMA:** Que para el Incremento del referido Patrimonio Autónomo fue transferido el derecho de dominio sobre el inmueble ubicado en la \_\_\_\_\_ identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de \_\_\_\_\_, Zona \_\_\_\_\_, mediante la escritura número \_\_\_\_\_ (#\_\_\_\_) de fecha \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ ( ) otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ ( ) del Círculo de \_\_\_\_\_.

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

**CONSIDERACION NOVENA:** Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO YOMASA** 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 **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO YOMASA** transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LOS) COMPRADOR(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 **SENDEROS DE LA SIERRA ETAPA 2 TORRE 3**, ubicado en la



32  
34

\_\_\_\_\_ de la actual nomenclatura urbana de \_\_\_\_\_ y  
que se individualiza de la siguiente manera: \_\_\_\_\_

**APARTAMENTO NÚMERO**

**INCLUIR DENOMINACIÓN, AREA Y LINDEROS**

**PARQUEADERO NÚMERO**

**INCLUIR DENOMINACIÓN, AREA Y LINDEROS**

Este(os) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) \_\_\_\_\_ y según el reglamento de propiedad horizontal le(s) corresponde un coeficiente de copropiedad del \_\_\_\_\_ por ciento (\_\_\_\_\_%).

**PARAGRAFO PRIMERO:** El(los) inmueble(s) se transfiere(n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres.

**PARAGRÁFO SEGUNDO:** No obstante la anterior mención de cabida y linderos del(los) inmueble(s), la venta se hace como de **cuerpo cierto**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes.

**SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.-** El Proyecto **Senderos de la Sierra Etapa 3 Torre 2**, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, se desarrolla en un terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_, con la cédula catastral número \_\_\_\_\_ y con el Código Homologado de Identificación Predial CHIP \_\_\_\_\_, que tiene un área total aproximada de \_\_\_\_\_ metros cuadrados con \_\_\_\_\_ decímetros cuadrados (\_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>) y está comprendido dentro de los siguientes **linderos generales**:

**INCLUIR LINDEROS GENERALES**



23  
25

**QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio del inmueble vendido es la suma de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_); que EL(LOS) COMPRADOR(ES), ha(n) pagado a la VENDEDORA, así:

- a) La suma de \_\_\_\_\_, que LA VENDEDORA declara tener recibidos de DEL(LOS) COMPRADOR(ES) a su entera satisfacción.
- b) La suma de \_\_\_\_\_, provenientes del Subsidio para Vivienda de Interés Social que le otorgo la Caja de compensación Familiar \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año 20\_\_\_\_.
- c) El saldo o sea la suma de \_\_\_\_\_ que serán cancelados con el producto del préstamo que por la misma suma le ha sido otorgado a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por el Banco \_\_\_\_\_, que será garantizado con hipoteca en primer grado a su favor sobre este(os) mismo(s) inmueble(s) y una vez cumplidos los requisitos por ella exigidos para la liquidación del crédito otorgado cuyo producto autoriza(n) desde ahora abonarlo a LA VENDEDORA.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Las personas que integran el hogar beneficiario del subsidio de vivienda, dejan(mos) constancia expresa, que autorizan(mos) desde ya a la Entidad otorgante del subsidio \_\_\_\_\_, para que realice el giro correspondiente del valor de subsidio que me(nos) fue aprobado, a favor de LA VENDEDORA sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO YOMASA con NIT 830.053.812-2, previa verificación que el plan cumple con los requisitos establecidos y exigidos por las distintas normas que reglamentan el subsidio familiar de vivienda.

-----



**SEXTA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.-** El(los) inmueble(s) objeto de este contrato es una **vivienda de interés social** en los términos de las Leyes 9ª de 1.989, 49 de 1.990, 3ª de 1.991, 388 de 1.997 y 812 de 2.003 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, y el plan del cual hace parte el Apartamento tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el artículo 16 del Decreto 2.190 del 12 de Junio de 2.009. y la ley 1537 de 2012. -----

**SÉPTIMA: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR LA VIVIENDA Y RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.-** LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante si transfiere(n) el derecho de dominio de la solución de vivienda o dejan de residir en ella antes de haber transcurrido **Diez (10) años** desde la fecha de registro de adquisición de la vivienda. Igualmente deben de restituir este subsidio cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del mismo. Lo anterior en concordancia con el artículo 8º de la Ley 3ª de 1.991. Igualmente deben de restituir este subsidio cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del mismo.

**PARAGRAFO PRIMERO: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA: EL (LA) COMPRADOR(A) y/o EL (LA) BENEFICIARIO(A)** declara que conoce y acepta que de conformidad con normado por el artículo 21 de la ley 1537 de 2012, el subsidio familiar de vivienda que le fue concedido será sustituible a las entidades otorgantes, cuando: i) Transfiera cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin medir permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento; ii) Si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar requisitos establecidos para la asignación del subsidio; y iii) Cuando se les compruebe que han sido condenados por delitos cometidos contra menores de



edad El gobierno nacional reglamentara esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios de subsidio de vivienda y los conservaran a través de la persona que los represente. - - -

**PARAGRAFO SEGUNDO: DERECHO DE PREFERENCIA:** Una vez vencido el plazo establecido en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra del inmueble en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, el propietario deberá ofrecerlo en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional. - - - - -  
- - - - - Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicaran a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.-----

**PARAGRAFO TERCERO:** La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el parágrafo segundo citado se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. - - - - **SE SOLICITA SEÑOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS INSCRIBIR LA PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA Y EL DERECHO DE PREFERENCIA A FAVOR DE**

---

**OCTAVA: 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, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s). -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En cuanto a **hipotecas**, esta(s) unidad(es) privada(s) soporta(n) la constituida en mayor extensión a favor de **(nombre entidad financiera)** mediante escritura pública número \_\_\_\_\_ (#\_\_\_\_\_) del \_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del Circulo de \_\_\_\_\_, registrada como anotación número \_\_\_\_\_ (#\_\_\_\_\_) en el folio matriz de matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de \_\_\_\_\_.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Derivado de lo anterior, **(nombre entidad financiera)** por este mismo público instrumento procederá a liberar del referido gravamen hipotecario la(s) unidad(es) privada(s) que se transfiere(n) por esta escritura. -----  
Es obligación de la sociedad \_\_\_\_\_ hacer entrega del certificado expedido por **(nombre entidad financiera)** a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que el **FIDEICOMISO YOMASA** tiene con la mencionada entidad y que recae sobre la(s) unidad(es) privada(s) descrita(s) en la Cláusula Primera anterior. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Según lo establecido en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA**, **LOS FIDEICOMITENTES** quedan obligados al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto SENDEROS DE LA SIERRA ETAPA 2 TORRE 3 y, por su parte, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** quedó 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. -----

**NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS-** El(los) inmueble(s) vendido(s) cuenta(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas y de gas exigidos por las Autoridades Distritales. La consecución y el pago de los derechos de la línea telefónica privada y de la conexión interna de gas



35  
98

natural domiciliario del(los) inmueble(s) serán por cuenta y riesgo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

**PARAGRAFO.** De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 90 de la Ley 142 de 1.994 y a la reglamentación de esta norma contenida en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1998 y en las normas que regulan la prestación de servicio de energía, será de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura, el cual será cobrado por CODENSA en las respectivas factura mensuales de energía. -----

**DÉCIMA: 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(LOS) COMPRADOR(ES)**, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. -----

**EL FIDEICOMITENTE y GERENTE DEL PROYECTO SENDEROS DE LA SIERRA ETAPA 2 TORRE 3** concurrirán a la defensa de **ALIANZA** 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 PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO** quedó obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el proyecto **SENDEROS DE LA SIERRA ETAPA 3 TORRE 2** ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital de esta ciudad. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante lo anterior **EL FIDEICOMISO**, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No



obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. -----

**DÉCIMO-PRIMERA: ENTREGA.- EL FIDEICOMISO** en lo que corresponde y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO** harán entrega real y material del(los) inmueble(s) transferidos a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. -----

La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO**. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar. -----

**PARÁGRAFO: EL(LOS) COMPRADOR(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 entre **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y **LA GERENCIA DEL PROYECTO**.

**DÉCIMO-SEGUNDA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.- EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO** radicó ante la **Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat**, los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de **Radicación** \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2.180 de 2006. -----

**DÉCIMO-TERCERA: GASTOS.-** Los gastos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de compraventa se celebra por esta escritura pública serán pagados por mitades entre **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO**. Los correspondientes al pago del



32  
30

impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto serán en su totalidad a cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. Todos los gastos por concepto de la liberación parcial de hipoteca de mayor extensión que se solemniza mediante esta misma escritura pública serán pagados por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO**. -----

\*\*\*\*\*

**EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, de las condiciones civiles ya anotadas, manifiesta(n):

- A. Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa 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, **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 se obliga(n) expresamente a no transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato o dejar de residir en él antes de haber transcurrido **diez (10) años** contados desde la fecha de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, sin que medie permiso específico de **LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR**, fundamentado en razones de fuerza mayor. -----
- E. 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 registrará para todos los efectos legales por las citadas normas. -----



- F. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al **FIDEICOMISO YOMASA** 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**. -----
- G. Que con el otorgamiento de la presente escritura **EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO**, así como **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** suscribió(aron) con **EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO**. -----
- H. 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 **SENDEROS DE LA SIERRA ETAPA 2 TORR 3** y, por lo tanto, no están obligados frente a **EL(LOS) COMPRADOR(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. -----
- I. Que para todos los efectos que correspondan ratifica(n) las autorizaciones dadas en el parágrafo de la cláusula quinta. -----
- J. Que para todos los efectos que correspondan ratifica(n) lo expresado en la cláusula séptima en los términos referidos del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

\* \* \* \* \*

**EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO** dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO YOMASA** manifestó:

- 1º Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa que en ella se contiene a favor de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera



8/2  
30

satisfacción. -----

2º Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Proyecto SENDEROS DE LA SIERRA ETAPA TORRE 3 en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de Ley. -----

3º. 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 SENDEROS DE LA SIERRA ETAPA 2 TORRE 3 y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LOS) COMPRADOR(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. -----

4º Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura y, en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades.

5º Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----

-----

-----

-----

#### SEGUNDA PARTE:

#### LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN

(INCLUIR EL RESPECTIVO TEXTO)

\*\*\*\*\* HASTA AQUÍ LA MINUTA \*\*\*\*\*



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

| I. INFORMACIÓN GENERAL |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| FECHA DE ELABORACIÓN:  | viernes, 13 de septiembre de 2024 |
| SOLICITANTE:           | GRUPO SOLERIUM S.A.S.             |

| II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO                                                    |                               |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| NOMBRE DEL PROYECTO:                                                            | SENDEROS APARTAMENTOS TORRE 3 |
| DIRECCIÓN:                                                                      | CARRERA 2 # 77 -50 SUR        |
| APARTAMENTOS:                                                                   | 131 CASAS: 0 LOTES: 1         |
| 1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):                             | 4.286 m <sup>2</sup>          |
| 2. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):         | 355.014 \$/m <sup>2</sup>     |
| 3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):                     | 9.335 m <sup>2</sup>          |
| 4. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ): | 2.136.654 \$/m <sup>2</sup>   |

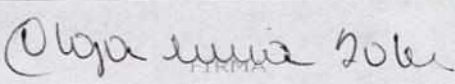
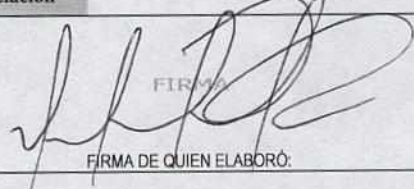
| III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO  |                     |                                        |                           |
|-------------------------------|---------------------|----------------------------------------|---------------------------|
| Descripción                   | Costo (miles de \$) | Costo por m <sup>2</sup> (en pesos \$) | Participación en el costo |
| 5. TERRENOS:                  | \$ 1.521.746        | 163.015 \$/m <sup>2</sup>              | 7,6%                      |
| 6. COSTOS DIRECTOS:           | \$ 12.988.790       | 1.391.408 \$/m <sup>2</sup>            | 65,1%                     |
| 7. COSTOS INDIRECTOS:         | \$ 3.120.693        | 334.300 \$/m <sup>2</sup>              | 15,6%                     |
| 8. GASTOS FINANCIEROS:        | \$ 1.257.519        | 134.710 \$/m <sup>2</sup>              | 6,3%                      |
| 9. GASTOS DE VENTAS:          | \$ 1.056.916        | 113.221 \$/m <sup>2</sup>              | 5,3%                      |
| 10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO: | \$ 19.945.664       | 2.136.654 \$/m <sup>2</sup>            | 100%                      |

| IV. VENTAS (miles de \$)   |               |                        |                   |
|----------------------------|---------------|------------------------|-------------------|
| 11. VALOR TOTAL DE VENTAS: | \$ 21.948.589 | 12. UTILIDAD EN VENTA: | \$ 2.002.925 9,1% |

| V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN                |                     |                               |
|-------------------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| Estructura financiación de Costos Totales | Valor (miles de \$) | Participación en estructura % |
| 13. TERRENOS                              | \$ 1.521.746        | 7,6%                          |
| 14. RECURSOS PROPIOS:                     | \$ 1.502.146        | 7,5%                          |
| 15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:           | \$ 13.612.402       | 68,2%                         |
| 16. CRÉDITO PARTICULARES:                 | \$ 0                | 0,0%                          |
| 17. VENTAS FINANCIACIÓN:                  | \$ 3.309.370        | 16,6%                         |
| 18. OTROS RECURSOS:                       | \$ 0                | 0,0%                          |
| 19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:        | \$ 19.945.664       | 100%                          |

FILA VALIDACIÓN

ALERTA. Costo Total del Proyecto difiere del Total Estructura Financiación

|                                                                                                                                |                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE | <br>FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                         |                                     |                          |                                                                            |  |              |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--|--------------|
| CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.     |                                     |                          | No. de Radicación:<br>11001-5-23-3408                                      |  |              |
| ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO              |                                     |                          | Radicado SNR<br>11001-5-23-1822                                            |  |              |
| Acto Administrativo No. 11001-5-24-1312 |                                     |                          | Fecha de Radicación:<br>29-dic.-2023<br>Fecha Debida Forma<br>03-ene.-2024 |  | PAGINA.<br>1 |
| FECHA DE EXPEDICIÓN:<br>11-jun.-2024    | FECHA DE EJECUTORIA:<br>19 JUN 2024 | VIGENCIA:<br>23 JUN 2024 |                                                                            |  |              |

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021, y

**CONSIDERANDO**

1. **SOLICITANTE(S)**: Que la Sociedad GRUPO SOLERIUM S.A. Fideicomitente del fideicomiso Yamasa NIT 900251401-1 Representante Legal JUAN CARLOS SOLER ROFRIGUEZ CC 79149549 solicitó Modificación Licencia (vigente) de Construcción en la(s) modalidad(es) de Ampliación, Modificación, Vista Buena de la Propiedad horizontal en el (los) predio(s) Urbano(s) Ubicados en la dirección KR 2 77 50 S Actual con Chip(s): AAA0258SOCH y Matrícula(s) Inmobiliaria(s) S0540726931. Urbanización: SENDEROS DE LA SIERRA, Manzana: N/A Lote(s): 1

2. **ANTECEDENTES**: Que los antecedentes del predio son:

| Expediente Anterior | Acta Administrativo Anterior | Trámite                                         | Fecha Expedición: | Fecha Ejecutoria: |
|---------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 11001-5-21-1194     | 11001-5-22-0735              | Licencia de Construcción                        | 25/mar./2022      | 23/jun./2022      |
| 11001-5-23-2313     | 11001-5-23-3770              | Modificación Licencia (vigente) de Construcción | 03/nov./2023      | 09/nov./2023      |

3. **MARCO NORMATIVO**: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de simonresistencia vigentes según el siguiente marco normativo:

|                        |                              |                     |                           |                 |
|------------------------|------------------------------|---------------------|---------------------------|-----------------|
| POT - DECRETO 190/2004 | UPZ No: 57 - Gran Yamasa     | SECTOR NORMATIVO: 2 | USOS: UNICO               | EDIFIC.: UNICO  |
| AREA ACTIVIDAD: --     | URBANA INTEGRAL              | ZONA:               | RESIDENCIAL               |                 |
| TRATAMIENTO:           | DESARROLLO                   | MODALIDAD:          | NO APLICA                 |                 |
| 1.2 ZN RIESGO:         | REMOCIÓN EN MASA: Media-Alta | INUNDACIÓN: No      | 1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: | DEPÓSITO LADERA |

4. **COMUNICACION VECINOS**: Que el predio objeto de la solicitud se encuentra rodeado de espacio público razón por la cual no se envían comunicaciones a vecinos motivo por el cual se realizó la respectiva publicación en un diario de amplia circulación en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

5. **VALLA**: Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

6. **CONSTITUCIÓN EN PARTE**: Que ningún vecino ni tercero interesado se constituyó en parte dentro del trámite.

7. **PAGOS**: Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1. Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN** en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección KR 2 77 50 S Actual - Chip: AAA0258SOCH - Matrícula Inmobiliaria: S0540726931 de la localidad de Usme- para permitir modificaciones en el diseño y la ampliación del proyecto denominado SENDEROS APARTAMENTOS LOTE 1, incrementando en 1.468,56 M2 el área total construida, en 23 el número de unidades de vivienda, en tres (3) el número de estacionamientos para residentes, en dos (2) el número de estacionamientos para visitantes y en tres (3) el número de cupos para bicicletas. El proyecto consta de tres edificaciones adosadas (Torres 1, 2 y 3) en 22 pisos de altura en terreno inclinado y 13 edificaciones adosadas de dos (2) pisos de altura, para un total de 416 unidades de vivienda multifamiliar de interés social (VIS) de las cuales 393 son apartamentos y 23 son casas, una edificación adosada a las Torres 1 y 2 en cinco y seis pisos de altura en terreno inclinado, para estacionamientos y equipamiento comunal y una edificación adosada a la Torre 1 en un piso de altura para portería, con 52 estacionamientos para residentes, 23 estacionamientos para visitantes, de los cuales dos (2) cupos cumplen con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida y 38 cupos para bicicletas. El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. Se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas que contienen la modificación de la información de Propiedad Horizontal del proyecto citado. Urbanización: SENDEROS DE LA SIERRA, Manzana: N/A Lote(s): 1 con las siguientes características básicas:

**ARTÍCULO 2. Titulares** En Calidad de Fideicomitente: GRUPO SOLERIUM S.A. Fideicomitente del fideicomiso Yamasa NIT 900251401-1 Representante Legal JUAN CARLOS SOLER ROFRIGUEZ CC 79149549

#### ARTÍCULO 3: Profesionales Responsables

| Profesión  | Nombre                          | Identificación               | Responsabilidades                               | Matrícula Profesional |
|------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|
| Arquitecto | VIDAL SENA MIRIAM JOHANNA       | Cédula Ciudadanía-1019010124 | Arquitecta Proyectista                          | A163420121019010124   |
| Ingeniero  | RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ TABARES | Cédula Ciudadanía-113685226  | Revisor Independiente                           | 25202317026           |
| Ingeniero  | ANDRÉS OTERO MARGÜEZ            | Cédula Ciudadanía-16710527   | Geotecnista                                     | 2520240422            |
| Ingeniero  | JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ     | Cédula Ciudadanía-79149549   | Constructor Responsable / Diseñador Elem No Est | 2520227319            |
| Ingeniero  | WILSON MORENO BERMUDEZ          | Cédula Ciudadanía-9525825    | Diseñador Est                                   | 2520227284            |

#### ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: SENDEROS APARTAMENTOS LOTE 1

4.2 Estrato: 2

##### 4.3 Usos:

| DESCRIPCIÓN USO        | ESCALA    | No. UNIDADES | PRIV/RESO | VISI / PUBL. | Bicicletas:     | 38 |
|------------------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------------|----|
| Vivienda Multifamiliar | No Aplica | 416          | 52        | 23           | Depósitos:      | 0  |
| Sistema: Agrupación    | Total     | 416          | 52        | 23           | Motos:          | 0  |
|                        |           |              |           |              | Micromovilidad: | 0  |
|                        |           |              |           |              | Cero Emisiones: | 0  |
|                        |           |              |           |              | Cargue y Des:   | 0  |

##### 4.5 Cuadro de Áreas

| PROYECTO ARQUITECTÓNICO |               | ÁREAS CONSTRUIDAS |            |               |                                                                                                     |               |          |               |          |
|-------------------------|---------------|-------------------|------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|---------------|----------|
| LOTE:                   | 4286,44       | USO               | Obra Nueva | Ampliación    | SUBTOTAL                                                                                            | Adecuación    | Modific. | Reforzamiento | TOTAL    |
| SOTANO(S):              | 97            | VIVIENDA          | 0,00       | 1.468,56      | 1.468,56                                                                                            | 0,00          | 150,79   | 0,00          | 1.619,35 |
| SEMI-SOTANO:            | 558,79        | COMERCIO          | 0,00       | 0,00          | 0,00                                                                                                | 0,00          | 0,00     | 0,00          | 0,00     |
| PRIMER PISO:            | 2294,63       | OFIC/SERV         | 0,00       | 0,00          | 0,00                                                                                                | 0,00          | 0,00     | 0,00          | 0,00     |
| PISOS RESTANTES:        | 21770,89      | INSTIT/OTAC       | 0,00       | 0,00          | 0,00                                                                                                | 0,00          | 0,00     | 0,00          | 0,00     |
| LIBRE PRIMER PISO:      | 1.991,81      | INDUSTRIA         | 0,00       | 0,00          | 0,00                                                                                                | 0,00          | 0,00     | 0,00          | 0,00     |
| TOTAL CONSTRUIDO:       | 24713,31      | TOTAL INTERV      | 0,00       | 1.468,56      | 1.468,56                                                                                            | 0,00          | 150,79   | 0,00          | 1.619,35 |
|                         |               | GEST ANT          | 23244,75   | AREA DISM/DEM | 0                                                                                                   | Tot Const     | 24713,31 | CERRAM. MIS   | 0        |
| VIVIENDA NO VIS/NO VIP  | No. Unidades: | 0                 | Area (m2): | 0             | VIVIENDA VIS                                                                                        | No. Unidades: | 23       | Area (m2):    | 1468,56  |
| VIVIENDA VIP            | No. Unidades: | 0                 | Area (m2): | 0             | CARGAS VIS                                                                                          | Unidades:     | 0        | Area (m2):    | 0        |
| CARGAS VIP              | No. Unidades: | 0                 | Area (m2): | 0             | Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto |               |          |               |          |

##### 4.6 Edificabilidad

| 4.6.1 Volumetría         |                    | 4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público                |                                                   | 4.6.3 Tipología y Aislamientos     |               |
|--------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------|---------------|
| No PISOS HABITABLES      | 21 Y 2             | ANTEJARDIN                                                      |                                                   | TIPOLOGIA                          | ASLADA        |
| ALTURA MAX EN METROS     | 60,20 M.           | NO SE EXIGE SOBRE C.A.                                          |                                                   | ASLAMIENTO                         | METROS NIVEL  |
| SOTANOS                  | TANQUE DE AGUA     |                                                                 |                                                   | 4.6.4 Equipamiento Comunal Privado |               |
| SEMI-SOTANO              | SI (LC VIG)        | CERRAMIENTO                                                     |                                                   | DESTINACIÓN:                       | % MIS         |
| No. EDIFICIOS            | 17                 | Altura: LC VIGEntms-Longitud mts 0                              |                                                   | ZONAS RECREATIVAS:                 | 90,39 2902,46 |
| PISO NO HABITABLE        | SI                 | VOLADIZO                                                        |                                                   | SERVICIOS COMUNALES                | 15,52 498,37  |
| AREA BAJO CUBIERTA INCL. | No                 | NO PLANTEA SOBRE C.A.                                           |                                                   | ESTAC. ADICIONALES                 | NO PLANTEA    |
| 4.6.5 Indices            |                    | DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS |                                                   |                                    |               |
| INDICE DE OCUPACIÓN:     | 0,08               |                                                                 |                                                   |                                    |               |
| INDICE DE CONSTRUCCIÓN:  | 0,695              |                                                                 |                                                   |                                    |               |
| 4.6.6 Estructuras        |                    |                                                                 |                                                   |                                    |               |
| TIPO DE CIMENTACIÓN:     | Cimientos Contidos | TIPO DE ESTRUCTURA                                              | Muros de Concreto Reforzado y Mampostería Ref DMO |                                    |               |
| METODO DE DISEÑO         | RESISTENCIA ULTIMA | GRADO ELEM NO ESTR.                                             | Bajo                                              |                                    |               |
| FUERZA HORIZ EQUIVALENTE | No                 | MODAL                                                           | No                                                |                                    |               |
| OTROS                    |                    |                                                                 |                                                   |                                    |               |

**ARTÍCULO 5. Documentos:** Hacen parte integral del Acto Administrativo: Proyecto Arquitectónico (24) / Planos Alinderamiento (10) / Proyecto División (1) / Memoria de Cálculo (4) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (22) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1)

**ARTÍCULO 6.** La presente Modificación de Licencia de Construcción, tiene vigencia hasta el 23 de junio del 2024.

**ARTÍCULO 7. Precisiones:** Los demás aspectos, así como las obligaciones y precisiones propias del proyecto, contenidas en la Licencia de Construcción concedida mediante Acto Administrativo N° N° 11001-5-22-0735 de marzo 25 de 2022 y su posterior modificación, se mantienen. A la presente modificación de Licencia de Construcción vigente no le es exigible el pago de la participación de Plusvalía, de acuerdo con lo establecido en el artículo 15° del Decreto Distrital 803 de diciembre 20 de 2018.

Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Titulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan la revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Ricardo González con M.P. 25202-317026 CND, cumpliendo con lo establecido en el artículo 4.6 del Decreto 245 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto



|                                                                                  |                                                                                 |                                                                                                          |          |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|  | <b>CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.</b><br><b>ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO</b> | <b>No. de Radicación:</b><br><b>11001-5-23-3408</b><br><b>Radicalizado SNR</b><br><b>11001-5-23-1822</b> | <b>2</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|

|                                        |                      |    |                     |       |
|----------------------------------------|----------------------|----|---------------------|-------|
| <b>ARTÍCULO 8. Cargas Urbanísticas</b> |                      |    |                     |       |
| <b>FOT 190 / AC 4</b>                  |                      |    |                     |       |
| APLICA 562 SERVICIOS PUB               |                      |    | VALOR:              |       |
| NOMBRE OBLIGACION                      |                      |    | RESOLUCIÓN / OFICIO | FECHA |
| IDU                                    | ESTACIONAMIENTOS     | No |                     | 0     |
| IDU                                    | MAYOR EDIFICABILIDAD | No |                     | 0     |
| IDRD                                   | ZONAS VERDES         | No |                     | 0     |
| IDRD                                   | OBLIGACIONES URB     | No |                     | 0     |
| OBLIGACIONES VIP                       |                      |    |                     | 0     |

|                                                                   |              |             |                    |        |                |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|--------------------|--------|----------------|
| <b>ARTÍCULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.</b> |              |             |                    |        |                |
| Tipo                                                              | Fecha        | Número      | Base Gravable      | Valor  | Area Declarada |
| Delineación Urbana                                                | 07-jun.-2024 | 24320002515 | \$1.307.018.000,00 | \$0,00 | 1468,56        |

**ARTÍCULO 10. Control Urbano:** Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, la anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

**ARTÍCULO 11. Notificación:** El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 12. Recursos:** Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

**ARTÍCULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.**

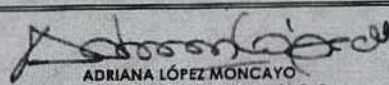
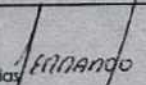
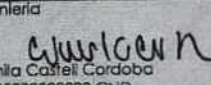
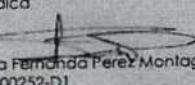
Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión.
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
8. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
17. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de Instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
18. Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
19. Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
20. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con la establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
21. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
22. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
24. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).
25. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
26. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

- a. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- b. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
- c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
- d. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
- e. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

28. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.

|                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.</b>                                                                                                                                |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                           |
| <br><b>ADRIANA LÓPEZ MONCAYO</b><br><b>CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.</b>  |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                           |
| Arquitectura<br><br><b>Fernando Castilla Barrios</b><br>MP 25700-38660 CND | Ingeniería<br><br><b>Camila Castell Córdoba</b><br>MP 25202090293 CND | Jurídica<br><br><b>Luisa Fernanda Pérez Montagut</b><br>TP 100252-D1 |



REFERENCIA: 211722.

11001-19-2006-151  
ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 05 OCT 2021

*Por el cual se aclara el Acto administrativo No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, expedida por el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40292986, CHIP AAA0144XCMS, ubicado en la KR 2 E 79 A 01 S (ACTUAL) de la Alcaldía local de Usme, en la ciudad de Bogotá D.C.*

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

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

**CONSIDERANDO**

Que el 23 de noviembre de 2015, el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, aprobó la Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, mediante Acto Administrativo No. RES 15-1-0623, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40292986, CHIP AAA0144XCMS, ubicado en la KR 2 E 79 A 01 S (ACTUAL) de la Alcaldía local de Usme, en la ciudad de Bogotá D.C, Acto Administrativo que cobro fuerza de ejecutoria el 25 de noviembre de 2021.

Que el 29 de agosto de 2016, mediante Acto Administrativo No. RES 16-1-0687, el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, expidió una Modificación a la Licencia de Urbanismo y Construcción No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

Que el 07 de noviembre de 2018, mediante Acto Administrativo No. RES 18-4-1091, la entonces Curadora Urbana No. 4 de Bogotá, D.C, Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, concedió la primera prórroga al termino de vigencia de la Licencia de Urbanismo y Construcción No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

Que el 17 de junio de 2019, mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-2006, la entonces Curadora Urbana No. 4 de Bogotá, D.C, Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, otorgo una modificación a la Licencia de Urbanismo y Construcción No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

Que el 05 de noviembre de 2019, mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-3635, la entonces Curadora Urbana No. 4 de Bogotá, D.C, Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, concedió segunda prórroga al termino de vigencia de la Licencia de Urbanismo y Construcción No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.





Continuación Acto administrativo No.

11001-1-21-2151

03 OCT 2021

Que el 02 de agosto de 2021, mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-1948, la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D.C, Arq. CATHERINE CELY CORREDOR, expidió una modificación a la Licencia de Urbanismo y Construcción No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

Que mediante escrito radicado por correspondencia bajo el No. 211722 del 13 de septiembre de 2021, el señor JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, en calidad de Representante Legal de GRUPO SOLERIUM S.A, con Nit. No. 900.251.401-1 sociedad Fideicomitente del Fideicomiso denominado YOMASA, constituido sobre el predio objeto de estudio, solicitó a este Despacho *"la aclaración en cuanto a la exigencia de estacionamientos para la Vivienda de Interés Social, toda vez que se dejó establecida la exigencia para el sector de demanda D, vivienda multifamiliar pero no se dejó establecida la exigencia para Vivienda de Interés Social"*.

Que una vez consultado el artículo No. 7 del Acto Administrativo No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, el cual es denominado *"NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS"*, se pudo evidenciar que en el numeral quinto, el cual reglamenta los estacionamientos, se omitió indicar la exigencia para Vivienda de Interés social.

Que el predio se localiza en dos sectores normativos de la misma UPZ, Unidad de Planeamiento Zonal 57 (UPZ 57), denominada Gran Yomasa, reglamentada mediante Decreto 411 de 2004, Sector Normativo 2 área Urbana Integral zona Residencial tratamiento de Desarrollo y el Sector Normativo 3 área de Actividad Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento de Mejoramiento Integral Complementario.

Que de Acuerdo al Anexo N° 4 *"Exigencia General de Estacionamientos Por Uso" del Decreto 190 de 2004, en su Nota 1 se establece "Para los proyectos VIS subsidiables, VIP, y vivienda compartida aplican las exigencias señaladas para las zonas residenciales con actividad económica en la vivienda."*

En virtud de la normatividad antes señalada, es procedente indicar que la Exigencia para estacionamientos en vivienda de interés social corresponde a: para privados 1X8 Viviendas y para visitantes 1 X 18 viviendas.

Así las cosas, se estima que la aclaración es procedente, resaltando que dicho cambio no varía la decisión adoptada en el Acto Administrativo No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C. ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1º** Aclarar el Numeral quinto del Artículo séptimo de la parte resolutive del Acto Administrativo No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, expedido por el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, por el cual se aprobó la Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, mediante Acto Administrativo No. RES 15-1-0623, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40292986, CHIP AAA0144XCMS, ubicado en la KR 2 E 79 A 01 S (ACTUAL) de la Alcaldía local de Usme, el cual quedará de la siguiente manera:





**"ARTICULO 5. ESTACIONAMIENTOS.**

*La exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe tener en cuenta que el predio se encuentra en la zona de demanda D de estacionamientos, y su exigencia será la siguiente:*

*Vivienda multifamiliar*

*Un cupo privado por cada 6 viviendas*

*Un cupo de visitantes por cada 15 viviendas.*

**Vivienda de Interés Social**

**Un cupo privado por cada 8 viviendas**

**Un cupo de visitantes por cada 18 viviendas**

*Para el comercio Vecinal A la exigencia es de un cupo de privado por cada 250 M2 y de un cupo para visitantes por cada 60 M2.*

*Para el comercio Vecinal B, con área máxima de 60.0 M2 por predio, no se hay exigencia de estacionamientos.*

*Para Servicios Personales de escala Vecinal: no hay exigencia.*

*Por cada .2 estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizaran dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.*

*Las cuotas de estacionamientos señaladas para los usos diferentes a vivienda se aplicarán sobre las áreas netas construidas, una vez descontadas las áreas que no generan estacionamientos, a saber: área de instalaciones, subcentrales, puntos fijos (caja de escaleras y ascensores) y el área de circulación que no exceda en una vez la de estos puntos, la estructura, los muros de fachada, los distintos espacios que componen el equipamiento comunal privado, y la propia área de estacionamientos. Una vez descontadas dichas áreas se obtendrán LAS ÁREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y DE VISITANTES, salvo que se señale una unidad diferente.*

*Para el COMERCIO DE ESCALA VECINAL los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área, que exceda dicho metraje.*

*Para todos los usos, por cada dos cupos de estacionamientos exigidos entre privados y visitantes, se debe prever un cupo de estacionamiento para bicicletas.*



200  
46  
21

Continuación Acto administrativo No.

*Por cada 30 cupos privado exigidos- en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para minusválidos con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M*

*Mínimo el 2% de los cupos de parqueo propuestos para visitantes se debe plantear para minusválidos con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M. con un mínimo de un (1) cupo. (Decreto 1538 de 2005, artículo 11)" (subrayado y negrilla fuera de texto).*

ARTÍCULO 2° Los demás aspectos contenidos en el Acto Administrativo No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, se mantienen.

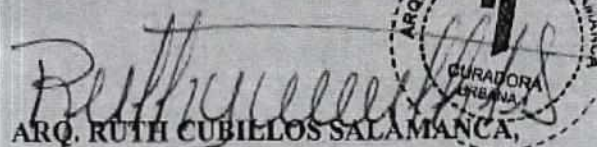
ARTÍCULO 3° Comunicar el presente Acto Administrativo al titular del mismo.

ARTÍCULO 4° Contra el presente Acto Administrativo no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

05 OCT 2021



ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,  
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C

Proyectó: María Paula Maldonado, WUP  
Revisó: Arq. Rafael Núñez.





207  
217  
21

**CURADORA URBANA**

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

NIT: 51.716.336-9

14 OCT 2021

Bogotá D.C.,

Oficio No.º

**21-1-02602**

Señor

**JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ**

**KR 18 B 116 16 - OFICINA 404**

**Ciudad**

11001-1-21-2151

**REFERENCIA:** Remisión Acto Administrativo N°

del **05 OCT 2021**

Cordial saludo:

Con el presente les remitimos copia del Acto Administrativo de la referencia, "*Por el cual se aclara el Acto administrativo No. RES 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, expedida por el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40292986, CHIP AAA0144XCMS, ubicado en la KR 2 E 79 A 01 S (ACTUAL) de la Alcaldía local de Usme, en la ciudad de Bogotá D.C.,*"

Cordialmente,



*Ruth Cubillos Salamanca*  
**ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA**  
**Curadora Urbana No. 1**

Proyectó: María Paula Maldonado *MP*

Anexo: lo anunciado en dos (02) folios.



Radicación No. CU 52406841

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-1287 DEL 6 DE JUNIO DE 2024**

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por este Despacho, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-0735 del 25 de marzo de 2022, para el predio urbano ubicado en la KR 2 77 50 SUR de la localidad de Usme en la ciudad de Bogotá D.C."

**LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C.  
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 1437 de 2011, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 345 de 2021,

**CONSIDERANDO**

1. Que el 25 de marzo de 2022, este Despacho, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-0735, concedió Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento y Obra Nueva, para el predio urbano ubicado en la KR 2 77 50 SUR de la localidad de Usme en la ciudad de Bogotá D.C. Este Acto Administrativo tiene una vigencia de 24 meses, contados a partir del 23 de junio de 2022, fecha de su ejecutoria.
2. Que en el anterior Acto Administrativo figura como titular, la sociedad GRUPO SOLERUM S.A., con NIT No. 900.251.401-1, representada legalmente por el Ingeniero Civil JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.549 y Matricula Profesional No. 25202-27319, en calidad de fideicomitente del Fideicomiso YOMASA, con NIT No. 830.053.812-2, y como Constructor Responsable, el Ingeniero Civil JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ, antes identificado.
3. Que el día 3 de mayo de 2024, mediante radicación No. CU 52406841, la señora MIRIAM JOHANNA VIDAL SENA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.019.010.124, en calidad de apoderada de la sociedad GRUPO SOLERUM S.A.S., con NIT No. 900.251.401-1, fideicomitente del Fideicomiso YOMASA, con NIT No. 830.053.812-2, le solicitó a este Despacho, prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción, otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-0735 del 25 de marzo de 2022.
4. Que el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece:

*"La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable"*

5. Que la solicitud de prórroga del término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-0735 del 25 de marzo de 2022 es procedente, toda vez que se realizó oportunamente el 3 de mayo de 2024; esto es, con más de 30 días hábiles de anterioridad al vencimiento de la respectiva licencia y el Constructor Responsable, el Ingeniero Civil JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ, antes identificado, manifestó bajo la gravedad de juramento, la iniciación de las obras de la citada Licencia.

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,



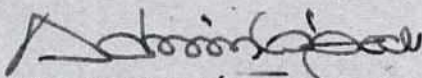
Radicación No. CU 52406841

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-1287 DEL 6 DE JUNIO DE 2024**

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por este Despacho, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-0735 del 25 de marzo de 2022, para el predio urbano ubicado en la KR 2 77 50 SUR de la localidad de Usme en la ciudad de Bogotá D.C."

**RESUELVE**

- ARTICULO PRIMERO:** CONCEDER a la sociedad GRUPO SOLERUM S.A.S., con NIT No. 900.251.401-1, en calidad de fideicomitente del Fideicomiso YOMASA, con NIT No. 830.053.812-2, constituido para el predio urbano ubicado en la KR 2 77 50 SUR de la localidad de Usme en la ciudad de Bogotá D.C., prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por este Despacho, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-0735 del 25 de marzo de 2022., por doce (12) meses adicionales, esto es, hasta el 23 de junio de 2025.
- ARTÍCULO SEGUNDO:** Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de inicio de obras de construcción, presentada por el Constructor Responsable, el Ingeniero Civil JUAN CARLOS SOLER RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.549 y Matrícula Profesional No. 25202-27319.
- PARÁGRAFO:** MANTENER las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-0735 del 25 de marzo de 2022.
- ARTÍCULO TERCERO:** El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 66 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra este procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana, dentro de los Diez (10) días siguientes a su Notificación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**  
CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C.

Fecha de ejecutoria **19 JUN 2024**

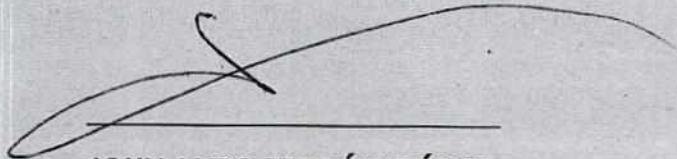
Elaboró: Abg. David Felipe Archila Gutiérrez  
Revisó: Abg. Felix Bonilla Eslava - Director Jurídico





## CONSTANCIA DE EJECUTORIA

EN CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 87 DE LA LEY 1437 DE 2011(CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO), EL ACTO ADMINISTRATIVO No **11001-5-23-1287** ADQUIRIÓ FIRMEZA EL DÍA **JUN-19-2024**.



**JOHN JAIRO RENDÓN GÓMEZ**  
NOTIFICADOR CU5.

**EXPEDIENTE: 11001-5-24-06841**



## ENTREGA DOCUMENTOS DE LICENCIA

Expediente No: 11001-5-23-3408 Acto Administrativo: 11001-5-24-1312 Fecha:

Que el (la) señor (a): VIDAL SENA MIRIAM JOHANNA

| DOCUMENTACIÓN                                                        | SÍ (x) | CANTIDAD |
|----------------------------------------------------------------------|--------|----------|
| Licencia Original                                                    | X      | 1        |
| Plano(s) Arquitectónico(s)                                           | X      | 24       |
| Plano(s) de Propiedad Horizontal(es).                                | X      | 10       |
| Plano(s) elementos no estructural(es).                               |        |          |
| Plano(s) estructural(es).                                            | X      | 22       |
| Cuadro de áreas de Propiedad Horizontal.                             | X      | 1        |
| Plano(s) Levantamiento(s)                                            |        |          |
| Peritaje Estructural                                                 |        |          |
| Memoria de cálculo.                                                  | X      | 4        |
| Estudio de Suelos                                                    | X      | 1        |
| Memoria de cálculos de elemento no estructural                       |        |          |
| Memorial de responsabilidad.                                         |        |          |
| Planos de Seguridad Humana.                                          |        |          |
| Certificado del Ingeniero.                                           |        |          |
| Documentos de Gestión Anterior.                                      |        |          |
| Informe Revisor Independiente/ Certificado de Revisor Independiente. | X      | 2        |
| Informe de Seguridad Humana.                                         |        |          |
| Planos de Evacuación                                                 |        |          |
| Otros:                                                               |        |          |

  
JOHN J. RENDON G.  
NOTIFICADOR CU5

NOMBRE  
CC:



213  
~~223~~  
218



REFERENCIA: 11001-1-22-3405

11001-1-23-1080

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 20 FEB 2023

*Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado SENDEROS DE LA SIERRA, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.*

LA CURADORA URBANA No. 1 (P) DE BOGOTÁ, D.C.  
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y el Decreto Distrital 026 de 2023, y

**CONSIDERANDO**

1. Que la sociedad GRUPO SOLERIUM, con Nit. 900.251.401, Representada Legalmente por el señor JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.149.549 de Bogotá, en calidad de Fideicomitente del patrimonio autónomo denominado fideicomiso YOMASA – constituido sobre los predios identificados con nomenclatura KR 2 79 A 01 SUR, KR 2 77 02 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR IN 3, KR 2 79 01 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR IN 2, KR 2 77 36 SUR, KR 2 77 90 SUR, KR 2 79 36, KR 2 79 68 SUR, KR 2 79 90 SUR, CL 80 A SUR 3 02, KR 2 79 21 SUR IN 1, KR 2 77 15 SUR IN 1, KR 2 79 00 SUR, KR 2 77 99 SUR, KR 2 ESTE 78 A 00 SUR, KR 2 79 87 SUR, KR 2 77 15 SUR IN 1, KR 2 79 21 SUR, KR 2 77 59 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR, KR 2 79 55 SUR, KR 2 77 50 SUR. Con folios folio 50S-40292986 (folio matriz), 50S-40726909, 50S-40726910, 50S-40726911, 50S-40726911, 50S-40726913, 50S-40726914, 40726915, 50S-40726916, 50S-40726917, 50S-40726918, 50S-40726919, 50S-40726920, 50S-40726921, 50S-40726922, 50S-40726923, 50S-40726924, 50S-40726925, 50S-40726926, 50S-40726927, 50S-40726928, 50S-40726929, 50S-40726930, 50S-40726931. de la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., solicitó ante este Curaduría Urbana, mediante la radicación No. 11001-1-22-3405 del 29 de noviembre de 2022, la aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente), para los referidos inmuebles.
2. Que el Decreto Distrital 327 de 2004 reglamentario del 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 artículo 32 y el artículo 361, numeral 2, del Decreto 190 de 2004, establece que para las zonas en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante una Curaduría Urbana.



*Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado senderos de la sierra, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.*

3. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 1203 de 2017, señala que las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición
4. Que el predio objeto de la solicitud cuenta con Licencia de Urbanización (Vigente) en la modalidad de desarrollo, aprobada mediante Acto Administrativo No. RES. 15-1-0623 expedida el día 23 de noviembre de 2015 y ejecutoriada el día 25 de noviembre de 2015, por el entonces curador urbano Arq. Ernesto Jorge Clavijo Sierra, para el Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA**, con planos urbanísticos No. **CU1US26/4-00** y **CU1US26/4-01**.
5. Que el proyecto denominado **SENDEROS DE LA SIERRA** fue modificado mediante Acto Administrativo res. 11001-4-21-1948 con fecha de expedición del día 02 de agosto de 2021, ejecutoriado el día 04 de agosto de 2021 por la entonces curadora provisional Arq. Catherine Cely Corredor, para el Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA**, con planos urbanísticos No. **CU4US26/4-07** y **CU1US26/4-08**.
6. Que mediante Acto Administrativo No. Res. 16-1-0687 del 29 de agosto de 2016 el entonces curador urbano Arq. Ernesto Jorge Clavijo Sierra otorgo una modificación de la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.
7. Que el 23 de mayo de 2017, el curador urbano No. 2, Arq. German Moreno Galindo, concedió una modificación a la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.
8. Que el 12 de julio de 2017, la curadora urbana No. 4, Arq. Adriana López Moncayo, otorgo una modificación a la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.
9. Que mediante Acto Administrativo No. Res. 18-4-1091 del 07 de noviembre de 2018, la curadora urbana No. 4, Arq. Adriana López Moncayo, concedió primera prorroga al termino de vigencia de la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.
10. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-2006 del 17 de junio de 2019, la curadora urbana No. 4 (P), Arq. María Ester Peñaloza Leal, otorgo una modificación a la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.



11001-1-23-1080 DE 20 FEB 2023

Continuación Acto Administrativo N°

*Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado senderos de la sierra, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.*

11. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-2782 del 22 de agosto de 2019, la curadora urbana No. 4, Arq. Adriana López Moncayo, concedió una modificación a la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.
12. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-3635 del 05 de noviembre de 2019, la curadora urbana No. 4, Arq. Adriana López Moncayo, concedió segunda prórroga al término de vigencia a la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.
13. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-2133 del 11 de junio de 2020, la curadora urbana No. 4, Arq. Adriana López Moncayo, otorgo una modificación a la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.
14. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-2133 del 11 de junio de 2020, la curadora urbana No. 4, Arq. Adriana López Moncayo, otorgo una modificación a la licencia de urbanización y construcción expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.
15. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-1948 del 02 de agosto de 2021, la curadora urbana No. 4 (P), Arq. Catherine Cely Corredor, aprobó una modificación parcial a la licencia de urbanización expedida mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.
16. Que el proyecto denominado **SENDEROS DE LA SIERRA** fue modificado mediante Acto Administrativo res. 11001-4-21-1948 con fecha de expedición del día 02 de agosto de 2021, ejecutoriado el día 04 de agosto de 2021 por la entonces curadora provisional Arq. Catherine Cely Corredor, para el Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA**, con planos urbanísticos No. **CU4US26/4-07** y **CU1US26/4-08**.
17. Que las normas que sirvieron de base para la expedición de la modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) en la modalidad de Desarrollo otorgada mediante Acto Administrativo RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015, corresponden a las contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 327 de 2004.
18. Que la destinación de las zonas de cesión, se plasmaron en el plano urbanístico del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA** No **CU4US26/4-07** y **CU1US26/4-08**, cumpliendo con el porcentaje consagrado en el artículo 261 del Decreto 190 de 2004, y el artículo 15 del Decreto Distrital 327 de 2004.



Por el cual se expide la *Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado senderos de la sierra, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.*

19. Que la intervención propuesta consiste en la disminución del área bruta del predio, descontando el área de superposición que se encuentra físicamente sobre los desarrollos legalizados Betania con plano de legalización US104/4-00 y El Curubo con plano de legalización US306/4-00, con un área de 546.49 m2.
20. Que de acuerdo con la disminución del área bruta del lote se recalcula las áreas de exigencia para zonas de espacio público para parque y equipamiento Público y reduce las zonas de cesión de espacio público y área útil colindantes con las áreas de superposición sobre los desarrollos legalizados ya mencionados. Que el detalle de las áreas se encuentra en los planos adoptados por el presente acto administrativo.
21. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación de la modificación de la Licencia de Urbanización (Vigente), para el Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA**.
22. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA**, han sido encontradas viables por esta Curaduría Urbana por cuanto cumplen con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto Distrital 327 de 2004 entre otras.
23. Que de conformidad con el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, por tratarse de rediseños internos manteniendo la volumetría y uso predominante, no requiere comunicación a los vecinos colindantes.
24. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA**, objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación les asignó a dichos planos los números CU4US26/4-10 y CUIUS26/4-11.
25. Que la presente solicitud de aprobación de modificación del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA**, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.
26. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA**, 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



11001-1-23-1080

20 FEB 2023

Continuación Acto Administrativo N°

DE

*Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado senderos de la sierra, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.*

establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto 1077 de 2015.

27. Que los aspectos no modificados en el presente Acto Administrativo, se mantienen vigentes de conformidad con mediante Acto Administrativo No. RES. 15-1-0623 expedida el día 23 de noviembre de 2015 y ejecutoriada el día 25 de noviembre de 2015 y sus modificaciones.
28. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanismo en la modalidad de Reurbanización en el Decreto 1077 de 2015, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

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

## RESUELVE

### CAPITULO 1

#### DEL PROYECTO URBANÍSTICO Y LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN (VIGENTE)

**ARTÍCULO 1º** Aprobar la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) para el Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA**, a desarrollarse en los predios identificados con nomenclatura KR 2 79 A 01 SUR, KR 2 77 02 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR IN 3, KR 2 79 01 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR IN 2, KR 2 77 36 SUR, KR 2 77 90 SUR, KR 2 79 36, KR 2 79 68 SUR, KR 2 79 90 SUR, CL 80 A SUR 3 02, KR 2 79 21 SUR IN 1, KR 2 77 15 SUR IN 1, KR 2 79 00 SUR, KR 2 77 99 SUR, KR 2 ESTE 78 A 00 SUR, KR 2 79 87 SUR, KR 2 77 15 SUR IN 1, KR 2 79 21 SUR, KR 2 77 59 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR, KR 2 79 55 SUR, KR 2 77 50 SUR. Con folios folio 50S-40292986 (folio matriz), 50S-40726909, 50S-40726910, 50S-40726911, 50S-40726911, 50S-40726913, 50S-40726914, 40726915, 50S-40726916, 50S-40726917, 50S-40726918, 50S-40726919, 50S-40726920, 50S-40726921, 50S-40726922, 50S-40726923, 50S-40726924, 50S-40726925, 50S-40726926, 50S-40726927, 50S-40726928, 50S-40726929, 50S-40726930, 50S-40726931. de la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., solicitó ante este Curaduría Urbana, mediante la radicación No. 11001-1-22-3405 del 29 de noviembre de 2022, la aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente), para los referidos inmuebles.



*Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado senderos de la sierra, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.*

## ARTICULO 2° ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar como planos que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA**, el distinguido con el No. CU4US26/4-10 y CU1US26/4-11 en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría.

**Parágrafo 1:** Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar la nota en los planos distinguido con el No. CU4US26/4-07 y CU1US26/4-08, que establezca que dichos planos son anulados y reemplazados en su totalidad por los planos número CU4US26/4-10 y CU1US26/4-11.

## ARTICULO 3° LICENCIA QUE SE CONCEDE

Conceder a la sociedad GRUPO SOLERIUM, con Nit. 900.251.401, Representada Legalmente por el señor JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.149.549 de Bogotá, en calidad de Fideicomitente del patrimonio autónomo denominado fideicomiso YOMASA – Proyecto Senderos de la sierra, propietario de los predios identificados KR 2 79 A 01 SUR, KR 2 77 02 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR IN 3, KR 2 79 01 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR IN 2, KR 2 77 36 SUR, KR 2 77 90 SUR, KR 2 79 36, KR 2 79 68 SUR, KR 2 79 90 SUR, CL 80 A SUR 3 02, KR 2 79 21 SUR IN 1, KR 2 77 15 SUR IN 1, KR 2 79 00 SUR, KR 2 77 99 SUR, KR 2 ESTE 78 A 00 SUR, KR 2 79 87 SUR, KR 2 77 15 SUR IN 1, KR 2 79 21 SUR, KR 2 77 59 SUR, KR 2 ESTE 78 A 11 SUR, KR 2 79 55 SUR, KR 2 77 50 SUR. Con folios folio 50S-40292986 (folio matriz), 50S-40726909, 50S-40726910, 50S-40726911, 50S-40726911, 50S-40726913, 50S-40726914, 40726915, 50S-40726916, 50S-40726917, 50S-40726918, 50S-40726919, 50S-40726920, 50S-40726921, 50S-40726922, 50S-40726923, 50S-40726924, 50S-40726925, 50S-40726926, 50S-40726927, 50S-40726928, 50S-40726929, 50S-40726930, 50S-40726931, de la Localidad de Usme, en Bogotá D.C., solicitó ante este Curaduría Urbana, mediante la radicación No. 11001-1-22-3405 del 29 de noviembre de 2022, la aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente), para los referidos inmuebles.

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanístico, y la demás documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-1-22-3405.

## ARTICULO 4° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

La Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente), que se otorga mediante el presente Acto Administrativo para el Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA**, no modifica el término de vigencia otorgado mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-1911 del 06 de septiembre de 2021, ejecutoriada el 30 de septiembre de 2021.



11001-1-23-1080 DE 20 FEB 2023

Continuación Acto Administrativo N°

*Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado senderos de la sierra, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.*

#### ARTICULO 5° DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO

##### ▪ TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia a la sociedad GRUPO SOLERIUM. con Nit. 900.251.401, Representada Legalmente por el señor JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.149.549 de Bogotá, en calidad de Fideicomitente del patrimonio autónomo denominado fideicomiso YOMASA.

##### ▪ URBANIZADOR RESPONSABLE

Establecer como urbanizador responsable del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA**, al Arquitecto JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.149.549 de Bogotá y Matrícula Profesional No. 2502-27319 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-1-22-3405.

**ARTICULO 6°** La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA**, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4° del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

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

**ARTICULO 7°** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:



Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado senderos de la sierra, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.

## 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

### 1. INFORMACION DE LA ETAPA UNICA A MODIFICAR

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1.1. Nombre.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | SENDEROS DE LA SIERRA |
| 1.2. Área Bruta inicial .....                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 42.916,17 m2          |
| 1.3. Área de super posición .....                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 546.49 m2             |
| 1.4. Área bruta (después de la superposición) .....                                                                                                                                                                                                                                                                    | 42.369,68 m2          |
| 1.5. Rodas y ZMPAS quebrada Santa Librada y Afluente 2 .....                                                                                                                                                                                                                                                           | 15.415,61 m2          |
| 1.6. Área Neta Urbanizable.....                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 26.954,07 m2          |
| 1.7. Área Neta Urbanizable cálculo de índices (incluye 50% parque valido en zampa).....                                                                                                                                                                                                                                | 28.082,14 m2          |
| 1.8. Folios de Matrículas Inmobiliarias:                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |
| 50S-40726915, 50S-40726916, 50S-40726917, 50S-40726918, 50S-40726919, 50S-40726920, 50S-40726921, 50S-40726922, 50S-40726923, 50S-40726924, 50S-40726925, 50S-40726926, 50S-40726927, 50S-40726929, 50S-40726930, 50S-40726931, 50S-40726932, 50S-40292986                                                             |                       |
| 1.8. CHIP de los predios:                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |
| AAA0258SNWF, AAA0258SODE, AAA0258SOFZ, AAA0258SOEP, AAA0258SOAW, AAA0258SOBS, AAA0258SOMR, AAA0258SORJ, AAA0258SOTD, AAA0258SOUH, AAA0258SOKC, AAA0258SNXR, AAA0258SOXS, AAA0258SOWW, AAA0258SOYN, AAA0258SOSY, AAA0258SOHK, AAA0258SNYX, AAA0258SOLF, AAA0258SOJZ, AAA0258SOPA, AAA0258SOCN, AAA0258SONX, AAA0144XCMS |                       |

### 2. AREAS DE CESION GRATUITAS AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE

|                                                 |              |
|-------------------------------------------------|--------------|
| 1.1. Control ambiental .....                    | 2.693,20 m2  |
| 1.2. Área base para el cálculo de cesiones..... | 24.260,87 m2 |
| 1.3. Cesión obligatoria para parque.....        | 4.137,43 m2  |
| 1.4. Cesión obligatoria para equipamientos..... | 2.030,78 m2  |
| 1.5. Cesión vías locales .....                  | 4.699,25 m2  |
| 1.6. Cesión adicional para parque.....          | 902,37 m2    |
| 1.7. Zonas verdes adicionales .....             | 41.86 m2     |
| 1.8. Total Cesiones al Distrito.....            | 19.071,68 m2 |

### 3. AREA UTIL: ..... 13.583,50 m2

|                                         |             |
|-----------------------------------------|-------------|
| 3.1. Lote 1 destinado a VIS área: ..... | 4.286,44 m2 |
| 3.2. Lote 2 destinado a VIS área: ..... | 6.516,17 m2 |
| 3.3. Lote 2 destinado a VIP área: ..... | 2.780,89 m2 |

El detalle de estas áreas está contenido en los planos No. CU4US26/4-09 y CU1US26/4-010, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.



11001-1-23-1080

20 FEB 2023

Continuación Acto Administrativo N°

DE

*Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado senderos de la sierra, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.*

#### 4. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: Dos (2).

Teniendo en cuenta que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994, el predio objeto de licencia no tiene asignado estrato.

Una vez se adelante la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

#### 5. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

Terreno que cubija: El área neta urbanizable del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA**.

### CAPITULO II.

#### DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS DE LA URBANIZACION

##### ARTICULO 8º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS

Las normas generales y específicas son las contenidas en los Actos Administrativos No. RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

##### ARTICULO 9º PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA

En aplicación de lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 15º del Decreto Distrital No. 803 de 2018, en trámites de modificación de licencia vigente no será exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

##### ARTICULO 10º OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Las obligaciones del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en la Licencia de Urbanización (Vigente), adoptada mediante Acto Administrativo No. RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.

##### ARTICULO 11º LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

Los derechos del titular de la Licencia se mantienen conforme a los señalados en la Licencia de Urbanización (Vigente), adoptada mediante Acto Administrativo No. RES. 15-1-0623 del 23 de noviembre de 2015.





NIT: 51.716.336-9

11001-1-23-1080

20 FEB 2023

Continuación Acto Administrativo N°

DE

*Por el cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) del Proyecto Urbanístico denominado senderos de la sierra, ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 2 ESTE 79 A 01 SUR (Actual), en la Localidad de Usme, en Bogotá D.C.*

**ARTICULO 12°** Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, están referidas a los siguientes documentos, los cuales forman parte del presente acto administrativo:

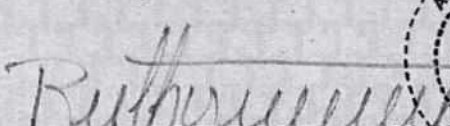
1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación del licencia de urbanización vigente.
2. Plano del Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA**, aprobado bajo el número de archivo No. CU4US26/4-10 y CUIUS26/4-11 y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-1-22-3405 del 29 de noviembre de 2022.
3. Los demás documentos que hagan parte de la Modificación de Licencia de urbanización (Vigente), que se concede para el Proyecto Urbanístico denominado **SENDEROS DE LA SIERRA**, mediante el presente Acto Administrativo.

**ARTICULO 13°** El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los

20 FEB 2023

  
Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA  
Curadora Urbana No. 1 (P) de Bogotá D.C.



Germán Alberto Buitrago Vargas. - Arquitecto

Angela Forero - Abogada 

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

22 FEB 2023



| CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |                                                 | No. de Radicación                                                        | PAGINA                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |                                                 | 11001-5-23-3408<br>Radicado SNA<br>11001-5-23-1822                       |                           |
| Acto Administrativo No.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |                                                 | 11001-5-24-1312                                                          |                           |
| FECHA DE EXPEDICIÓN:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | FECHA DE EJECUTORIA:         | VIGENCIA:                                       | Fecha de Radicación:<br>29-dic-2023<br>Fecha Debida Forma<br>03-ene-2024 |                           |
| 11-jun-2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 19 JUN 2024                  | 23 JUN 2024                                     |                                                                          |                           |
| LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 368 de 1997 y 810 de 2023, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021, y                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                              |                                                 |                                                                          |                           |
| <b>CONSIDERANDO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |                                                 |                                                                          |                           |
| 1. SOLICITANTE(S) que la Sociedad GRUPO SOLERUM S.A. Fideicomitente del Fideicomiso Yomasa NIT 900251401-1 Representante Legal JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ CC 79149549, solicita Modificación Licencia (vigente) de Construcción en la(s) modalidad(es) de Ampliación, Modificación, Vista Buena de la Propiedad Horizontal en el (los) predio(s) Urbano(s) vecindad(es) en la dirección KR 2 77 50 3 Actual con Chip(s): AAA0258SOCH y Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50540726931, Urbanización: SENDEROS DE LA SIERRA, Manzana: N/A Lote(s): 1 |                              |                                                 |                                                                          |                           |
| 2. ANTECEDENTES que los antecedentes del predio son                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |                                                 |                                                                          |                           |
| Expediente Anterior                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Acto Administrativo Anterior | Trámite                                         | Fecha Expedición                                                         | Fecha Ejecución           |
| 11001-5-21-1194                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 11001-5-23-0735              | Licencia de Construcción                        | 25/mar/2023                                                              | 23/jun/2023               |
| 11001-5-23-2313                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 11001-5-23-3770              | Modificación Licencia (vigente) de Construcción | 03/mar/2023                                                              | 01/mar/2023               |
| 3. MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de los normos urbanísticos arquitectónicos y de similitud vigentes según el siguiente marco normativo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |                                                 |                                                                          |                           |
| POT - DECRETO 190/2004                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                              | UPZ No. 57 - Gran Yomasa                        | SECTOR NORMATIVO 2                                                       | USOS UNICO                |
| ÁREA ACTIVIDAD:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              | URBANA INTEGRAL                                 | ZONA:                                                                    | RESIDENCIAL               |
| TRATAMIENTO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              | DESARROLLO                                      | MODALIDAD:                                                               | NO APLICA                 |
| 1.2 EN RIESGO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                              | REMOCIÓN EN MASA: Medio-Alta                    | INUNDACIÓN: No                                                           | 1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |                                                 |                                                                          | DEPÓSITO LADERA           |
| 4. COMUNICACIÓN VECINOS: Que el predio objeto de la solicitud se encuentra rodeado de espacio público razón por la cual no se envían comunicaciones a vecinos motivo por el cual se realizó la respectiva publicación en un diario de amplia circulación en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.                                                                                                                                                      |                              |                                                 |                                                                          |                           |
| 5. VALLA: Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.4.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.                                                                                                                                                                       |                              |                                                 |                                                                          |                           |
| 6. CONSTRUCCIÓN EN PARTE: Que ningún vecino ni tercero interesado se constituyó en parte dentro del trámite.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |                                                 |                                                                          |                           |
| 7. PAGOS: Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.4.4.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              |                                                 |                                                                          |                           |

#### RESUELVE

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-------------|----------|
| <b>ARTÍCULO 1. Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN</b> en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección KR 2 77 50 3 Actual - Chip: AAA0258SOCH - Matricula Inmobiliaria: 50540726931 de la localidad de Usme, para permitir modificaciones en el diseño y la ampliación del proyecto denominado SENDEROS APARTAMENTOS LOTE 1, incrementando en 1.468,54 M2 el área total construida, en 23 el número de unidades de vivienda, en tres (3) el número de estacionamientos para residentes, en dos (2) el número de estacionamientos para visitantes y en tres (3) el número de cupos para bicicletas. El proyecto consta de tres edificaciones adosadas (Torres 1, 2 y 3) en 22 pisos de altura en terreno inclinado y 13 edificaciones adosadas de dos (2) pisos de altura, para un total de 416 unidades de vivienda multifamiliar de interés social (VIS) de los cuales 393 son apartamentos y 23 son casas, una edificación adosada a las Torres 1 y 2 en cinco y seis pisos de altura en terreno inclinado, para estacionamientos y equipamiento comunal y una edificación adosada a la Torre 1 en un piso de altura para portería, con 52 estacionamientos para residentes, 23 estacionamientos para visitantes, de los cuales dos (2) cupos cumplen con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida y 38 cupos para bicicletas. El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. Se aprueban los planos de clanderamiento y el cuadro de áreas que confieren la modificación de la información de Propiedad Horizontal del proyecto citado. Urbanización: SENDEROS DE LA SIERRA, Manzana: N/A Lote(s): 1 con las siguientes características básicas: |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| <b>ARTÍCULO 2. Titulares En Calidad de Fideicomitente GRUPO SOLERUM S.A. Fideicomitente del Fideicomiso Yomasa NIT 900251401-1 Representante Legal JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ CC 79149549</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| <b>ARTÍCULO 3. Profesionales Responsables</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| Profesión                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nombre                          | Identificación                                          | Responsabilidades                               | Matrícula Profesional |                                                                                                     |               |          |             |          |
| Arquitecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | VIVIAN SENA MIRIAM JOHANNA      | Cédula Ciudadana: 1019010134                            | Arquitecta Proyectista                          | A163420171019010134   |                                                                                                     |               |          |             |          |
| Ingeniero                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | RICARDO ANDRÉS GONZÁLEZ TABARES | Cédula Ciudadana: 1136885226                            | Revisor Independiente                           | 23302317026           |                                                                                                     |               |          |             |          |
| Ingeniero                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ANDRÉS OTERO MARQUEZ            | Cédula Ciudadana: 18710327                              | Geotecnista                                     | 23302340436           |                                                                                                     |               |          |             |          |
| Ingeniero                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ     | Cédula Ciudadana: 79149549                              | Constructor Responsable / Diseñador Bien No Est | 2330237319            |                                                                                                     |               |          |             |          |
| Ingeniero                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | WILSON MORENO BERNALDEZ         | Cédula Ciudadana: 9325825                               | Diseñador Est                                   | 2330237284            |                                                                                                     |               |          |             |          |
| <b>ARTÍCULO 4 Características del Proyecto</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| <b>4.1 Nombre del Proyecto:</b> SENDEROS APARTAMENTOS LOTE 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| <b>4.3 Usos:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| DESCRIPCIÓN USO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ESCALA                          | NO. UNIDADES                                            | PRIV/RESU                                       | VEH/2 PUBL            | Bicicletas:                                                                                         | 38            |          |             |          |
| Vivienda Multifamiliar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | No Aplica                       | 416                                                     | 52                                              | 23                    | Depósitos:                                                                                          | 0             |          |             |          |
| Sistema: Agrupación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Total                           | 416                                                     | 52                                              | 23                    | Motos:                                                                                              | 0             |          |             |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                                         |                                                 |                       | Micromovilidad:                                                                                     | 0             |          |             |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                                         |                                                 |                       | Cero Emisiones:                                                                                     | 0             |          |             |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                                         |                                                 |                       | Cargue y Des:                                                                                       | 0             |          |             |          |
| <b>4.4 Cuadro de Áreas</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| <b>PROYECTO ARQUITECTÓNICO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| LOTE:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4286.44                         | USO                                                     | Área Nueva                                      | Ampliación            | SUBTOTAL                                                                                            | Adecuación    | Modif.c. | Reform.     | TOTAL    |
| SOTANO(S):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 97                              | VIVIENDA                                                | 0.00                                            | 1.468.56              | 1.468.56                                                                                            | 0.00          | 150.79   | 0.00        | 1.619.35 |
| SEMI-SOTANO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 550.79                          | COMERCIO                                                | 0.00                                            | 0.00                  | 0.00                                                                                                | 0.00          | 0.00     | 0.00        | 0.00     |
| PRIMER PISO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2294.63                         | OFIC/SESV                                               | 0.00                                            | 0.00                  | 0.00                                                                                                | 0.00          | 0.00     | 0.00        | 0.00     |
| PISOS RESTANTES:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 21770.89                        | INST/DOATC                                              | 0.00                                            | 0.00                  | 0.00                                                                                                | 0.00          | 0.00     | 0.00        | 0.00     |
| LIBRE PRIMER PISO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1.991.81                        | INDUSTRIA                                               | 0.00                                            | 0.00                  | 0.00                                                                                                | 0.00          | 0.00     | 0.00        | 0.00     |
| TOTAL CONSTRUIDO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 24713.31                        | TOTAL INTERV                                            | 0.00                                            | 1.468.56              | 1.468.56                                                                                            | 0.00          | 150.79   | 0.00        | 1.619.35 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 | GEST ANT                                                | 23244.75                                        | ÁREA DSM/DEM          | 0                                                                                                   | Tot Const     | 24713.31 | CERRAM. MIS | 0        |
| VIVIENDA NO VIS/NO VP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | No. Unidades:                   | 0                                                       | Área (m2):                                      | 0                     | VIVIENDA VIS                                                                                        | No. Unidades: | 23       | Área (m2):  | 1468.56  |
| VIVIENDA VP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | No. Unidades:                   | 0                                                       | Área (m2):                                      | 0                     | CARGAS VIS                                                                                          | No. Unidades: | 0        | Área (m2):  | 0        |
| CARGAS VP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | No. Unidades:                   | 0                                                       | Área (m2):                                      | 0                     | Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto |               |          |             |          |
| <b>4.6 Edificabilidad</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| <b>4.6.1 Volumetría</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| NO PISOS HABITABLES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 21 Y 2                          | <b>4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público</b> |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| ALTURA MAX EN METROS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 40.20 M.                        | ANTEJARDÍN                                              |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| SOTANOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | TANQUE DE AGUA                  | NO SE EXIGE SOBRE C.A.                                  |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| SEMI-SOTANO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | SI (LC VRS)                     | CERRAMIENTO                                             |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| NO EDIFICIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 17                              | Altura LC VIGENTE ms Longitud ms 0                      |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| PISO NO HABITABLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SI                              | VOLADIZO                                                |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | No                              | NO PLANTEA SOBRE C.A.                                   |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| <b>4.6.3 Índices</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| ÍNDICE DE OCUPACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0.08                            | SINERCIÓN DE RETROCESION                                |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0.695                           | CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS                 |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| <b>4.6.4 Estructuras</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| TIPO DE CIMENTACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Cimentas Coridos                | TIPO DE ESTRUCTURA                                      |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| METODO DE DISEÑO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | RESISTENCIA ULTIMA              | Muros de Concreto Reforzado y Mampostería Ref DMG       |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| FUERZA HORRIZ ECUVALENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | No                              | GRADO ELEM NO ESTE.                                     |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| OTROS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                 | MODAL                                                   |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| <b>4.6.5 Tipología y Alcantarillado</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| TIPOLOGIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| ASLAMIENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| METROS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| NIVEL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| <b>4.6.6 Equipamiento Comunal Privado</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| DESTINACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| ZONAS RECREATIVAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| SERVICIOS COMUNALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| ESTAC. ADICIONALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| NO PLANTEA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| <b>ARTÍCULO 8. Documentos:</b> Hacen parte integral del Acto Administrativo: Proyecto Arquitectónico (24) / Planos Alcantarillado (10) / Proyecto División (1) / Memoria de Cálculo (4) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (22) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| <b>ARTÍCULO 9. La presente Modificación de Licencia de Construcción, tiene vigencia hasta el 23 de junio del 2024.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |
| <b>ARTÍCULO 7. Precaciones:</b> Los demás aspectos, así como las obligaciones y precisiones propias del proyecto, contenidas en la Licencia de Construcción concedida mediante Acto Administrativo N° 11001-5-22-0735 de marzo 25 de 2022 y su posterior modificación, se mantienen. A la presente modificación de Licencia de Construcción vigente no le es exigible el pago de la participación de Puvalla, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13° del Decreto Distrital 803 de diciembre 20 de 2018. Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1794 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el Ingeniero Ricardo González con M.P. 25202-317026 CND, cumpliendo con lo establecido en el artículo A-4 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentada por la ley 1794 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                 |                                                         |                                                 |                       |                                                                                                     |               |          |             |          |



|                                            |  |                                              |  |          |
|--------------------------------------------|--|----------------------------------------------|--|----------|
| <b>CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.</b> |  | No. de Radicación:<br><b>11001-5-23-3408</b> |  | <b>2</b> |
| <b>ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO</b>          |  | Radicado SNR<br><b>11001-5-23-1822</b>       |  |          |

|                                       |                      |    |        |       |
|---------------------------------------|----------------------|----|--------|-------|
| <b>ARTÍCULO 8 Cargos Urbanísticos</b> |                      |    |        |       |
| <b>FOI 116 / AC 4</b>                 |                      |    |        |       |
| APLICA SEZ SERVICIOS PUB              |                      |    | VALOR: |       |
| NOMBRE OBLIGACIÓN                     |                      |    | FECHA  | VALOR |
| IDU                                   | ESTACIONAMIENTOS     | No |        | 0     |
| IDU                                   | MAYOR EDIFICABILIDAD | No |        | 0     |
| IDRD                                  | ZONAS VERDES         | No |        | 0     |
| IDRD                                  | OBLIGACIONES URB     | No |        | 0     |
| OBLIGACIONES VIP                      |                      |    |        | 0     |

|                                                                  |             |             |                    |         |
|------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|--------------------|---------|
| <b>ARTÍCULO 9 Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.</b> |             |             |                    |         |
| Tipo                                                             | Fecha       | Número      | Base Gravable      | Valor   |
| Delineación Urbana                                               | 07-jun-2024 | 24320002515 | \$1.307.018.000.00 | \$0.00  |
|                                                                  |             |             |                    | 1448.54 |

**ARTÍCULO 10. Control Urbano:** Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral décimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

**ARTÍCULO 11. Notificación:** El presente Acta Administrativa se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 12. Recursos:** Contra el presente Acta Administrativa proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

**ARTÍCULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.**

Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

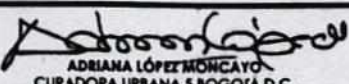
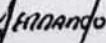
1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

8. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
15. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
16. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de Instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
17. Los responsables de las obras para los predios ubicados en zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
18. Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
19. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
20. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
21. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
22. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
23. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente)
24. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
  - a. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
  - b. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
  - c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
  - d. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
  - e. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
28. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

|                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><b>ADRIANA LÓPEZ MONCAYO</b><br>CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.       |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                           |
| Arquitectura<br><br><b>Fernando Castillo Barco</b><br>MP 25700-38640 CND | Ingeniería<br><br><b>Camila Castel Córdoba</b><br>MP 25202090293 CND | Jurídica<br><br><b>Luisa Fernanda Pérez Montagut</b><br>TP 100252-D1 |



|                                         |                      |             |                      |        |
|-----------------------------------------|----------------------|-------------|----------------------|--------|
| CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.     |                      |             | No. de Radicación:   | 5      |
| ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO              |                      |             | 11001-5-21-1194      |        |
| Acto Administrativo No. 11001-5-22-0735 |                      |             | Fecha de Radicación: | PAGINA |
| FECHA DE EXPEDICIÓN:                    | FECHA DE EJECUTORIA: | VIGENCIA:   | 25-oct.-2021         | 1      |
| 25-mar.-2022                            | 23 JUN 2022          | 23 JUN 2024 |                      |        |

KR 2 77 50 S Actual

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

### RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección KR 2 77 50 S Actual - Chip:AAA0258SOCH - Matrícula Inmobiliaria:50340726931 de la localidad de Usme - para el proyecto denominado SENDERO APARTAMENTOS LOTE 1, el cual consta de tres edificaciones adosadas (Torres 1, 2 y 3) en 22 pisos de altura en terreno inclinado, para 393 unidades de vivienda multifamiliar de interés social (VIS), una edificación adosada a las Torres 1 y 2 en cinco y seis pisos de altura en terreno inclinado, para estacionamientos y equipamiento comunal y una edificación adosada a la Torre 1 en un piso de altura para portería, con 49 estacionamientos para residentes, 21 estacionamientos para visitantes, de los cuales dos (2) cupos cumplen con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida y 35 cupos para bicicletas. Se autoriza el cerramiento contra espacio público, según planos. El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. Se aprueban los planos de aligeramiento y el cuadro de áreas que contienen la información para someter al régimen de Propiedad Horizontal al proyecto citado, según Ley 675 de 2001. Titulares: En Calidad de Fideicomitente GRUPO SOLERUM S.A. Fideicomitente del fideicomiso Yomasa NIT 900251401-1 Representante Legal JUAN CARLOS SOLER CC 79149549. Constructor Responsable: JUAN CARLOS SOLER RODRIGUEZ Con CC 79149549 Mat: 2520227319. Urbanización: SENDEROS DE LA SIERRA, Manzana: N/A Lote(s): 1 con las siguientes características básicas:

| 1. MARCO NORMATIVO         |                            |                       |                                           |
|----------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|
| 1.1 POT - Decreto 190/2004 | a. UPZ No:57 - Gran Yomasa | b. SECTOR NORMATIVO:2 | c. USOS:UNICO                             |
| e. AREA ACTIVIDAD:         | URBANA INTEGRAL            | f. ZONA:              | RESIDENCIAL                               |
| g. TRATAMIENTO:            | DESARROLLO                 | h. MODALIDAD:         | NO APLICA                                 |
| 1.2 2N RIESGO              | a. Remoción en Masa:Media  | b. Inundación:No      | 1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: DEPOSITO LADERA |

| 2. ANTECEDENTES     |                              |         |                                     |
|---------------------|------------------------------|---------|-------------------------------------|
| Expediente Anterior | Acto Administrativo Anterior | Trámite | Fecha Expedición: Fecha Ejecutoria: |

| 3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO                          |                |  |  |
|------------------------------------------------------------------|----------------|--|--|
| 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: SENDEROS APARTAMENTOS LOTE 1 | 3.2 Estrato: 2 |  |  |

| 3.3 USOS               |           |              |            |
|------------------------|-----------|--------------|------------|
| DESCRIPCIÓN USO        | ESCALA    | NO. UNIDADES | PRIV/RESID |
| Vivienda Multifamiliar | No Aplica | 393          | 49         |
| Sistema: Agrupación    | Total     | 393          | 49         |

| 3.4 ESTACIONAMIENTOS |        |              |            |
|----------------------|--------|--------------|------------|
| DESCRIPCIÓN          | ESCALA | NO. UNIDADES | PRIV/RESID |
| Bicicletas           |        |              | 21         |
| Depósitos            |        |              | 21         |
| Motos                |        |              | 0          |

| 4. CUADRO DE ÁREAS      |          |            |            |
|-------------------------|----------|------------|------------|
| PROYECTO ARQUITECTÓNICO | USO      | Obra Nueva | Ampliación |
| LOTE:                   | 4286,44  | 23.244,75  | 0,00       |
| SOTANO(S):              | 76,28    | 0,00       | 0,00       |
| SEMI SOTANO:            | 550,79   | 0,00       | 0,00       |
| PRIMER PISO:            | 1530,81  | 0,00       | 0,00       |
| PISOS RESTANTES:        | 21086,87 | 0,00       | 0,00       |
| LIBRE PRIMER PISO:      | 2.755,63 | 0,00       | 0,00       |
| TOTAL CONSTRUIDO:       | 23244,75 | 23.244,75  | 0,00       |

| 5. EDIFICABILIDAD           |                                                |                                  |                                  |
|-----------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 5.1 VOLUMETRÍA              | 5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO | 5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO      | 5.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |
| a. No PISOS HABITABLES      | 22                                             | TIPOLOGÍA                        | DESTINACIÓN                      |
| b. ALTURA MAX EN METROS     | 60.20                                          | b. AISLAMIENTO                   | 117.22                           |
| c. SOTANOS                  | TANQUE DE AGUA                                 | 5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO | 3543,42                          |
| d. SEMISOTANO               | SI                                             |                                  |                                  |
| e. No. EDIFICIOS            | 5                                              |                                  |                                  |
| f. PISO NO HABITABLE        | SI                                             |                                  |                                  |
| g. AREA BAJO CUBIERTA INCL. | No                                             |                                  |                                  |
| h. INDICE DE OCUPACIÓN      | 0.16                                           |                                  |                                  |
| i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN   | 1.696                                          |                                  |                                  |

| 5.4 ESTRUCTURAS          |                    |                     |                       |
|--------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|
| TIPO DE CIMENTACIÓN      | Caissons           | TIPO DE ESTRUCTURA  | Muros De Concreto Des |
| METODO DE DISEÑO         | RESISTENCIA ULTIMA | GRADO ELEM NO ESTR. | Bajo                  |
| FUERZA HORIZ EQUIVALENTE | No                 | MODAL               | No                    |
| OTROS                    |                    |                     |                       |

| 5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |            |         |  |
|----------------------------------|------------|---------|--|
| DESTINACIÓN                      | %          | Mts²    |  |
| ZONAS RECREATIVAS                | 117.22     | 3543,42 |  |
| SERVICIOS COMUNALES              | 15.07      | 455,45  |  |
| ESTAC. ADICIONALES               | NO PLANTEA |         |  |

| 5.6 PRECISIONES          |                    |                     |                       |
|--------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|
| TIPO DE CIMENTACIÓN      | Caissons           | TIPO DE ESTRUCTURA  | Muros De Concreto Des |
| METODO DE DISEÑO         | RESISTENCIA ULTIMA | GRADO ELEM NO ESTR. | Bajo                  |
| FUERZA HORIZ EQUIVALENTE | No                 | MODAL               | No                    |
| OTROS                    |                    |                     |                       |

| 5.7 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |            |         |  |
|----------------------------------|------------|---------|--|
| DESTINACIÓN                      | %          | Mts²    |  |
| ZONAS RECREATIVAS                | 117.22     | 3543,42 |  |
| SERVICIOS COMUNALES              | 15.07      | 455,45  |  |
| ESTAC. ADICIONALES               | NO PLANTEA |         |  |

| 5.8 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |            |         |  |
|----------------------------------|------------|---------|--|
| DESTINACIÓN                      | %          | Mts²    |  |
| ZONAS RECREATIVAS                | 117.22     | 3543,42 |  |
| SERVICIOS COMUNALES              | 15.07      | 455,45  |  |
| ESTAC. ADICIONALES               | NO PLANTEA |         |  |

| 5.9 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |            |         |  |
|----------------------------------|------------|---------|--|
| DESTINACIÓN                      | %          | Mts²    |  |
| ZONAS RECREATIVAS                | 117.22     | 3543,42 |  |
| SERVICIOS COMUNALES              | 15.07      | 455,45  |  |
| ESTAC. ADICIONALES               | NO PLANTEA |         |  |

| 5.10 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |            |         |  |
|-----------------------------------|------------|---------|--|
| DESTINACIÓN                       | %          | Mts²    |  |
| ZONAS RECREATIVAS                 | 117.22     | 3543,42 |  |
| SERVICIOS COMUNALES               | 15.07      | 455,45  |  |
| ESTAC. ADICIONALES                | NO PLANTEA |         |  |

| 5.11 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |            |         |  |
|-----------------------------------|------------|---------|--|
| DESTINACIÓN                       | %          | Mts²    |  |
| ZONAS RECREATIVAS                 | 117.22     | 3543,42 |  |
| SERVICIOS COMUNALES               | 15.07      | 455,45  |  |
| ESTAC. ADICIONALES                | NO PLANTEA |         |  |

| 5.12 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |            |         |  |
|-----------------------------------|------------|---------|--|
| DESTINACIÓN                       | %          | Mts²    |  |
| ZONAS RECREATIVAS                 | 117.22     | 3543,42 |  |
| SERVICIOS COMUNALES               | 15.07      | 455,45  |  |
| ESTAC. ADICIONALES                | NO PLANTEA |         |  |

| 5.13 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |            |         |  |
|-----------------------------------|------------|---------|--|
| DESTINACIÓN                       | %          | Mts²    |  |
| ZONAS RECREATIVAS                 | 117.22     | 3543,42 |  |
| SERVICIOS COMUNALES               | 15.07      | 455,45  |  |
| ESTAC. ADICIONALES                | NO PLANTEA |         |  |

| 5.14 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |            |         |  |
|-----------------------------------|------------|---------|--|
| DESTINACIÓN                       | %          | Mts²    |  |
| ZONAS RECREATIVAS                 | 117.22     | 3543,42 |  |
| SERVICIOS COMUNALES               | 15.07      | 455,45  |  |
| ESTAC. ADICIONALES                | NO PLANTEA |         |  |

| 5.15 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |            |         |  |
|-----------------------------------|------------|---------|--|
| DESTINACIÓN                       | %          | Mts²    |  |
| ZONAS RECREATIVAS                 | 117.22     | 3543,42 |  |
| SERVICIOS COMUNALES               | 15.07      | 455,45  |  |
| ESTAC. ADICIONALES                | NO PLANTEA |         |  |

| 5.16 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |            |         |  |
|-----------------------------------|------------|---------|--|
| DESTINACIÓN                       | %          | Mts²    |  |
| ZONAS RECREATIVAS                 | 117.22     | 3543,42 |  |
| SERVICIOS COMUNALES               | 15.07      | 455,45  |  |
| ESTAC. ADICIONALES                | NO PLANTEA |         |  |

| 5.17 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |            |         |  |
|-----------------------------------|------------|---------|--|
| DESTINACIÓN                       | %          | Mts²    |  |
| ZONAS RECREATIVAS                 | 117.22     | 3543,42 |  |
| SERVICIOS COMUNALES               | 15.07      | 455,45  |  |
| ESTAC. ADICIONALES                | NO PLANTEA |         |  |

| 5.18 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |            |         |  |
|-----------------------------------|------------|---------|--|
| DESTINACIÓN                       | %          | Mts²    |  |
| ZONAS RECREATIVAS                 | 117.22     | 3543,42 |  |
| SERVICIOS COMUNALES               | 15.07      | 455,45  |  |
| ESTAC. ADICIONALES                | NO PLANTEA |         |  |

| 5.19 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |            |         |  |
|-----------------------------------|------------|---------|--|
| DESTINACIÓN                       | %          | Mts²    |  |
| ZONAS RECREATIVAS                 | 117.22     | 3543,42 |  |
| SERVICIOS COMUNALES               | 15.07      | 455,45  |  |
| ESTAC. ADICIONALES                | NO PLANTEA |         |  |

| 5.20 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |            |         |  |
|-----------------------------------|------------|---------|--|
| DESTINACIÓN                       | %          | Mts²    |  |
| ZONAS RECREATIVAS                 | 117.22     | 3543,42 |  |
| SERVICIOS COMUNALES               | 15.07      | 455,45  |  |
| ESTAC. ADICIONALES                | NO PLANTEA |         |  |

| 5.21 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |            |         |  |
|-----------------------------------|------------|---------|--|
| DESTINACIÓN                       | %          | Mts²    |  |
| ZONAS RECREATIVAS                 | 117.22     | 3543,42 |  |
| SERVICIOS COMUNALES               | 15.07      | 455,45  |  |
| ESTAC. ADICIONALES                | NO PLANTEA |         |  |

| 5.22 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |            |         |  |
|-----------------------------------|------------|---------|--|
| DESTINACIÓN                       | %          | Mts²    |  |
| ZONAS RECREATIVAS                 | 117.22     | 3543,42 |  |
| SERVICIOS COMUNALES               | 15.07      | 455,45  |  |
| ESTAC. ADICIONALES                | NO PLANTEA |         |  |

| 5.23 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |            |         |  |
|-----------------------------------|------------|---------|--|
| DESTINACIÓN                       | %          | Mts²    |  |
| ZONAS RECREATIVAS                 | 117.22     | 3543,42 |  |
| SERVICIOS COMUNALES               | 15.07      | 455,45  |  |
| ESTAC. ADICIONALES                | NO PLANTEA |         |  |

| 5.24 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |            |         |  |
|-----------------------------------|------------|---------|--|
| DESTINACIÓN                       | %          | Mts²    |  |
| ZONAS RECREATIVAS                 | 117.22     | 3543,42 |  |
| SERVICIOS COMUNALES               | 15.07      | 455,45  |  |
| ESTAC. ADICIONALES                | NO PLANTEA |         |  |

| 5.25 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |            |         |  |
|-----------------------------------|------------|---------|--|
| DESTINACIÓN                       | %          | Mts²    |  |
| ZONAS RECREATIVAS                 | 117.22     | 3543,42 |  |
| SERVICIOS COMUNALES               | 15.07      | 455,45  |  |
| ESTAC. ADICIONALES                | NO PLANTEA |         |  |

| 5.26 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |            |         |  |
|-----------------------------------|------------|---------|--|
| DESTINACIÓN                       | %          | Mts²    |  |
| ZONAS RECREATIVAS                 | 117.22     | 3543,42 |  |
| SERVICIOS COMUNALES               | 15.07      | 455,45  |  |
| ESTAC. ADICIONALES                | NO PLANTEA |         |  |

| 5.27 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |            |         |  |
|-----------------------------------|------------|---------|--|
| DESTINACIÓN                       | %          | Mts²    |  |
| ZONAS RECREATIVAS                 | 117.22     | 3543,42 |  |
| SERVICIOS COMUNALES               | 15.07      | 455,45  |  |
| ESTAC. ADICIONALES                | NO PLANTEA |         |  |

| 5.28 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |            |         |  |
|-----------------------------------|------------|---------|--|
| DESTINACIÓN                       | %          | Mts²    |  |
| ZONAS RECREATIVAS                 | 117.22     | 3543,42 |  |
| SERVICIOS COMUNALES               | 15.07      | 455,45  |  |
| ESTAC. ADICIONALES                | NO PLANTEA |         |  |



|                                                                                  |                                            |                        |          |             |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------|----------|-------------|
|  | <b>CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.</b> | No. de Radicación:     | <b>5</b> | PAGINA<br>2 |
|                                                                                  | <b>ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO</b>          | <b>11001-5-21-1194</b> |          |             |

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

--. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

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

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

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

- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).

- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

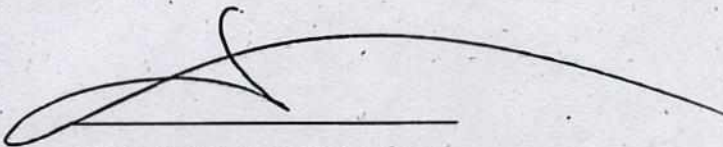
- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



234  
265  
228**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

EN CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 87 DE LA LEY 1437 DE 2011(CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO), EL ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-5-23-1312 ADQUIRIÓ FIRMEZA EL DÍA JUN-19-2024.



**JOHN JAIRÓ RENDÓN GÓMEZ**  
NOTIFICADOR CU5.

**EXPEDIENTE: 11001-5-23-3408**

---

CL 95 11 A 94 PBX (601) 316 49 00  
info@curaduria5bogota.com.co - www.curaduria5bogota.com.co



229  
240  
234

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

1. IDENTIFICACIÓN

|                   |                              |                              |     |
|-------------------|------------------------------|------------------------------|-----|
| PROYECTO:         | SENDEROS APARTAMENTO TORRE 3 |                              |     |
| ESTRATO:          | 1                            | No. de unidades de vivienda: | 131 |
| DIRECCIÓN:        | CARRERA 2 # 77-50 SUR        |                              |     |
| CONSTRUCTORA:     | GRUPO SOLERIUM S.A.S         |                              |     |
| FECHA (dd-mm-aa): | 5/11/2024                    |                              |     |

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

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

☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal  
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.  
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña  
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

☒ SI ☐ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

Seleccione de que tipos:

° Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

☐

° Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto

☐

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

☐

° Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

☐

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

☐

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

☐

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

☐

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

☐

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

☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

|                      |
|----------------------|
| CIMENTACION PROFUNDA |
|                      |
|                      |

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

|         |
|---------|
| CAISSON |
|         |
|         |



## 2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

SISTEMA INDUSTRIALIZADO Y MUROS EN CONCRETO

## 2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☐ SI☒ NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.10.2. BLOQUE

☐ SI☒ NO

Tipo de bloque y localización:

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☐ SI☒ NO

Tipo de división y localización:

## 2.11. PAÑETES

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

## 2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☒ NO

P.V.C.

☐ SI☒ NO

OTRA

☐ SI Cual?

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

Espesor del vidrio:

## 2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

PANETE MAS PINTURA

## 2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA DE CONCRETO

## 2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

## 2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA DE CONCRETO

## 2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

## 2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

MUROS EN CONCRETO , CON IMPERMEABILIZACIÓN

## 2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

☒ SI ☐ NO

## 2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

☐ SI ☒ NO



### 3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

- 3.1. ASCENSOR ☒ SI ☐ NO  
3.2. VIDEO CAMARAS ☐ SI ☒ NO  
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS ☐ SI ☒ NO  
3.4. PARQUE INFANTIL ☐ SI ☐ NO  
3.5. SALÓN COMUNAL ☒ SI ☐ NO  
3.6. GIMNASIO ☒ SI ☐ NO  
3.7. SAUNA ☐ SI ☒ NO  
3.8. TURCOS ☐ SI ☒ NO  
3.9. PISCINA ☐ SI ☒ NO  
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS ☒ SI ☐ NO  
3.11. PARQUEO VISITANTES ☒ SI ☐ NO  
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA ☒ SI ☐ NO  
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA ☒ SI ☐ NO

Características:

DE ACUERDO AL ESTUDIO DE VERTIVALIDAD

BIOSALUDABLE

### 4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m<sup>2</sup>\*k? ☐ SI ☒ NO

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

#### 4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☒ NO

Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☐ SI ☒ NO

Características y materiales a utilizar:

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA ENTAMBORADA EN TABLERO METALICO

#### 4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES  
4.5.2. HALL'S  
4.5.3. HABITACIONES  
4.5.4. COCINAS  
4.5.5. PATIOS

PLACA EN CONCRETO

PLACA EN CONCRETO

PLACA EN CONCRETO

PLACA EN CONCRETO

PLACA EN CONCRETO

#### 4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

PAÑETE MAS PINTURA

#### 4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES  
4.7.2. HABITACIONES  
4.7.3. COCINAS  
4.7.4. PATIOS

EMPASTADO CON DOS MANOS DE PINTURA

EMPASTADO CON DOS MANOS DE PINTURA

EMPASTADO CON DOS MANOS DE PINTURA

EMPASTADO CON DOS MANOS DE PINTURA

#### 4.8. COCINAS

Características:

- 4.8.1. HORNO ☐ SI ☒ NO  
4.8.2. ESTUFA ☒ SI ☐ NO  
4.8.3. MUEBLE ☐ SI ☒ NO  
4.8.4. MESÓN ☒ SI ☐ NO  
4.8.5. CALENTADOR ☐ SI ☒ NO  
4.8.6. LAVADERO ☒ SI ☐ NO

ESTUFA DE CUATRO PUESTOS

MESON EN ACERO INOXIDABLE

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE

☐ SI ☒ NO



**4.9. BAÑOS**

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

**Características:**

CERAMICA COLOR BEIGE O SIMILAR

CERAMICA COLOR BEIGE O SIMILAR

ESPEJO FLOTADO A LA PARED CON BORDES PULIDOS

Detalle del consumo Litros por Descarga:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

**4.10. ILUMINACION**

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

**Características:**Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NOTemporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NOTemporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO**4.11. ILUMINACION NATURAL**

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

☒ SI ☐ NO

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

**Características:**

VENTANAS

VENTANAS

VENTANAS

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

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

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

Firma representante legal o persona natural



242  
258  
231

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

1. IDENTIFICACIÓN

|                   |                              |                              |     |
|-------------------|------------------------------|------------------------------|-----|
| PROYECTO:         | SENDEROS APARTAMENTO TORRE 3 |                              |     |
| ESTRATO:          | 1                            | No. de unidades de vivienda: | 131 |
| DIRECCIÓN:        | CARRERA 2 # 77-50 SUR        |                              |     |
| CONSTRUCTORA:     | GRUPO SOLERIUM S.A.S         |                              |     |
| FECHA (dd-mm-aa): | 5/11/2024                    |                              |     |

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

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

☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal  
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.  
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña  
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

☒ SI ☐ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

Seleccione de que tipos:

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

☐  
☐  
☐  
☐  
☐  
☐  
☐  
☐  
☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

CIMENTACION PROFUNDA

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

CAISSON



**2.9. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

SISTEMA INDUSTRIALIZADO Y MUROS EN CONCRETO

**2.10. MAMPOSTERÍA****2.10.1. LADRILLO A LA VISTA**☐ SI ☒ NO

Tipo de ladrillo y localización:

**2.10.2. BLOQUE**☐ SI ☒ NO

Tipo de bloque y localización:

**2.10.3. OTRAS DIVISIONES**☐ SI ☒ NO

Tipo de división y localización:

**2.11. PAÑETES**

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

**2.12. VENTANERÍA**

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI ☒ NO

P.V.C.

☐ SI☒ NO

OTRA

☐ SI Cual? \_\_\_\_\_

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

Espesor del vidrio: \_\_\_\_\_

**2.13. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

PANETE MAS PINTURA

**2.14. PISOS ÁREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA DE CONCRETO

**2.15. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil: \_\_\_\_\_

**2.16. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA DE CONCRETO

**2.17. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

**2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

MUROS EN CONCRETO , CON IMPERMEABILIZACION

**2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA**

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

☒ SI ☐ NO**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

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

☐ SI ☒ NO



### 3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR

☒ SI ☐ NO

Características:

DE ACUERDO AL ESTUDIO DE VERTIVILIDAD

3.2. VIDEO CAMARAS

☐ SI ☒ NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

☐ SI ☒ NO

3.4. PARQUE INFANTIL

☐ SI ☐ NO

3.5. SALÓN COMUNAL

☒ SI ☐ NO

3.6. GIMNASIO

☒ SI ☐ NO

BIOSALUDABLE

3.7. SAUNA

☐ SI ☒ NO

3.8. TURCOS

☐ SI ☒ NO

3.9. PISCINA

☐ SI ☒ NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

☒ SI ☐ NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

☒ SI ☐ NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

☒ SI ☐ NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

☒ SI ☐ NO

### 4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m<sup>2</sup>\*k? ☐ SI ☒ NO

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

#### 4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET

☐ SI ☒ NO

Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☐ SI ☒ NO

Características y materiales a utilizar:

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA ENTAMBORADA EN TABLERO METALICO

#### 4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES

PLACA EN CONCRETO

4.5.2. HALL'S

PLACA EN CONCRETO

4.5.3. HABITACIONES

PLACA EN CONCRETO

4.5.4. COCINAS

PLACA EN CONCRETO

4.5.5. PATIOS

PLACA EN CONCRETO

#### 4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

PAÑETE MAS PINTURA

#### 4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES

EMPASTADO CON DOS MANOS DE PINTURA

4.7.2. HABITACIONES

EMPASTADO CON DOS MANOS DE PINTURA

4.7.3. COCINAS

EMPASTADO CON DOS MANOS DE PINTURA

4.7.4. PATIOS

EMPASTADO CON DOS MANOS DE PINTURA

#### 4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO

☐ SI

☒ NO

4.8.2. ESTUFA

☒ SI

☐ NO

ESTUFA DE CUATRO PUESTOS

4.8.3. MUEBLE

☐ SI

☒ NO

4.8.4. MESÓN

☒ SI

☐ NO

MESON EN ACERO INOXIDABLE

4.8.5. CALENTADOR

☐ SI

☒ NO

4.8.6. LAVADERO

☒ SI

☐ NO

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE

☐ SI ☒ NO



**4.9. BAÑOS**

|                                      |                                        |                                        |
|--------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 4.9.1. MUEBLE                        | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 4.9.2. ENCHAPE PISO                  | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.9.3. ENCHAPE PARED                 | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO                 | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 4.9.5. ESPEJO                        | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR           | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR  | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.9.9. DUCHA AHORRADORA              | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |

**Características:**

|                                                       |
|-------------------------------------------------------|
| CERAMICA COLOR BEIGE O SIMILAR                        |
| CERAMICA COLOR BEIGE O SIMILAR                        |
| ESPEJO FLOTADO A LA PARED CON BORDES PULIDOS          |
| Detalle del consumo Litros por Descarga: _____        |
| Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____ |
| Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____ |
| Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____ |

**4.10. ILUMINACION**

|                                                                              |                                        |                                        |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES                             | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES                             | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES                                | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS                 | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES                  | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES                  | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |

**Características:**

|              |                             |                             |        |                                        |                             |
|--------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|----------------------------------------|-----------------------------|
| Temporizador | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Sensor | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| Temporizador | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Sensor | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| Temporizador | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Sensor | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |

**4.11. ILUMINACION NATURAL**

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

☒ SI ☐ NO

|                     |                                        |                             |
|---------------------|----------------------------------------|-----------------------------|
| 4.11.1. HABITACION  | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.11.2. ESTUDIO     | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.11.3. ZONA SOCIAL | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |

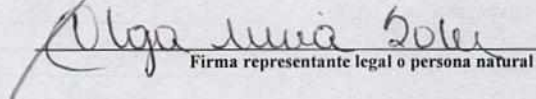
**Características:**

|          |
|----------|
| VENTANAS |
| VENTANAS |
| VENTANAS |

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

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

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

  
Firma representante legal o persona natural





SECRETARÍA DEL  
**HÁBITAT**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2024-50650**

Fecha: 01/11/2024 09:40:58 AM Folios: 1  
Anexos: 1  
Asunto: PRONUNCIAMIENTO PARA  
CONTINUIDAD DE RADICACIÓN DE  
DOCUMENTOS PARA PERM  
Destino: GRUPO SOLERIUM S.A  
Tipo: OFICIO SALIDA  
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

Bogotá D.C.

**Doctor:**

HANS ALEJANDRO RIVERA

GRUPO SOLERIUM S.A

Dirección Electrónica: arivera@gruposolerium.com

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

**Asunto:** PRONUNCIAMIENTO PARA CONTINUIDAD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA PERMISO DE ENAJENACIÓN DE VIVIENDA CON AMENAZA MEDIA Y/O ALTA PROYECTO SENDEROS DE LA SIERRA APARTAMENTOS TORRE 3

Apreciado Doctor, Rivera

Atendiendo la solicitud radicada bajo consecutivo No. 1-2024-37362 del proyecto urbanístico SENDEROS APARTAMENTOS TORRE 3, constituido en el predio ubicado en la dirección CARRERA 2 ESTE 79ª-01 SUR – CARRERA 2 #77-50 SUR ubicado en la localidad de Usme UPZ 57 GRAN YOMASA Bogotá D.C se señala que conforme el 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."

De acuerdo al asunto "SOLICITUD DE AVAL SENDEROS TORRE 3", le informamos que hemos recibido de manera satisfactoria la documentación allegada, la cual da cumplimiento a lo requerido en el Artículo 9 de la resolución 927 de 29 de diciembre de 2021 de la Secretaria Distrital del Hábitat con el fin de poder continuar con la radicación de documentos.

Teniendo en cuenta la simultaneidad determinada por el consultor frente a la ejecución de las obras de mitigación con el proceso constructivo del proyecto, indicado en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, le informamos que esta Subdirección deberá llevar a cabo la visita de verificación de la existencia de estas obras, así como dar seguimiento hasta que las mismas estén terminadas en su totalidad conforme al cronograma radicado, en consecuencia es válido mencionar que dentro de los objetivos del planteamiento de las medidas de mitigación está prevenir la ocurrencia de daños que afecten la habitabilidad, funcionalidad y confiabilidad estructural de nuevas edificaciones o de las existentes, así como de la funcionalidad y permanencia de la infraestructura nueva y existente de servicios públicos, de vías, etc.; por lo que, las medidas planteadas deberán estar construidas en su totalidad previo a la entrega de las unidades de vivienda.

Con base en lo anterior, esta Subdirección encuentra **Viabilidad** para continuar con la radicación de documentos de enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto SENDEROS





APARTAMENTOS TORRE 3 de la constructora GRUPO SOLERIUM. 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 medida 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 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

Los documentos radicados a esta Entidad para el análisis mencionado son los siguientes:

- Licencia de urbanismo 1510623, 25 de noviembre de 2015
- Modificación licencia de urbanismo 11001-1-23-1080
- Prórroga licencia de urbanismo RES 18-4-1091
- Segunda prórroga licencia de urbanismo RES 15-1.0623
- Licencia de construcción 11001-5-22-0735 ejecutoriada 23 de junio de 2022
- Modificación licencia de construcción 11001-5-23-3770
- Modificación licencia de construcción 110015-24-1312
- Prórroga licencia de construcción (vigente) 11001-5-24-1287 Ejecutoriada 19 de junio 2024
- Estudio fase II ENERO 2014
- Actualización ABRIL 2015
- Actualización JUNIO 2015
- Actualización NOVIEMBRE 2022
- Pronunciamento emitido 28 de marzo de 2014 IDIGER CT 7265 - RO 68319





SECRETARÍA DEL  
**HÁBITAT**

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

**2-2024-50650**

Fecha: 01/11/2024 09:40:58 AM Folios: 1  
Anexos: 1

Asunto: PRONUNCIAMIENTO PARA  
CONTINUIDAD DE RADICACIÓN DE  
DOCUMENTOS PARA PERM

Destino: GRUPO SOLERIUM S.A

Tipo: OFICIO SALIDA

Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

Este oficio solo aplica para la radicación de documentos de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto SENDEROS APARTAMENTOS TORRE 3 a desarrollarse en CARRERA 2 ESTE 79ª-01 SUR – CARRERA 2 #77-50 SUR ubicado en la localidad de Usme UPZ 57 GRAN YOMASA Bogotá D.C

En los anteriores términos esta subdirección da respuesta, y queda presta a brindar la información adicional que requiera en el marco de nuestras competencias.

Cordialmente,

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

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: CAROLINA OVALLE FONTANILLA - CONTRATISTA SUBDIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO

Revisó: CARMEN CASTAÑEDA-SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO - CONTRATISTA

Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA - SUBDIRECTOR DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO

