



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS  
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**

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 estos 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 actúe, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se puedan adelantar de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA  
07/06/2024  
CÓDIGO  
PM05-FO86  
VERSIÓN 16**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

|  |  |
|--|--|
| 1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social<br><b>MARVAL SAS</b>                       | 2. Identificación<br><b>990.205.685-0</b>                          |
| 3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)<br><b>RAFAEL AGUSTO MARIN VALENCIA</b>       | 4. Identificación del representante legal<br><b>13.832.694</b>     |
| 5. Registro para la radicación de inmuebles<br><b>60716</b>  | 6. Dirección<br><b>Av. El Dorado No. 89 A - 51, Torre B Piso 4</b> |
| 7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico:<br><b>dtorresg@marval.com.co</b> | 8. Teléfono<br><b>601 7458533</b>                                  |

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

|  |  |
|--|--|
| 9. Nombre del proyecto de vivienda<br><b>GALLET</b>  | 10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa<br><b>ETAPA 2</b> |
| 11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:<br><b>340 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b> |  |
| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)<br><b>AC 170 12 10 MZ 5 LT 2</b>                              | 13. Localidad - UPZ<br><b>Usaquén - UPZ 10 LA URIBE</b>  |
| 14. Extrato<br><b>4</b>  | 15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICABLE) 194        |
| 16. Licencia de urbanismo<br><b>RES 11001-3-22-0484</b>  | 17. Licencia de construcción<br><b>LC 11001-3-22-1779</b>  |
| 18. Área del lote según licencia de construcción (m²)<br><b>7540.93</b>  | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)<br><b>48575.97</b>                              |
| 20. Área a construir para esta radicación (m²)<br><b>15833.74</b>  | 21. Afectación por fenómenos de remoción en masa<br><b>NO tiene Amenaza y NO 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. Oficio del ayal, con Radicación<br><b>N°</b>   |
| 24. Chip(s)<br><b>AAA0240KNDE - AAA0285YFWW</b>  | 25. Matricula(s) inmobiliaria(s)<br><b>50N-20684642 — 50N-20913518</b>   |
| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos<br><b>1% \$ 257,398,065</b>        | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.<br><b>01-sept-2026</b>  |
| 28. Estará sometido a Propiedad horizontal?<br><b>SI</b>   | 29. Tiene Gravamen hipotecario?<br><b>NO</b>   |
| 30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?<br><b>SI</b>  | 31. Tiene fiducia de administración recursos?<br><b>SI</b>   |

**DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se van a enajenar, mediante el pago proporcional del gravamen que afecta 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 planes aprobados.

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°  
**400020250046**FECHA  
**27 MAR 2025**

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de acuerdo al Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

**9 ABR 2025**

CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ


Nombre y firma del solicitante  
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o acreedorNombre 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 antes 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.



|  |  |                      |
|--|--|----------------------|
| <br>AL CALDIA MAYOR<br>DE BOGOTÁ D.C.<br>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN | SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA<br><br><b>FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN<br/>         RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE<br/>         INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA</b> | FECHA<br>10-12-2024  |
|  |  | CODIGO<br>PM05-FQ138 |
|  |  | VERSION<br>12        |
|  |  |                      |

|  |   |
|--|---|
| ENAJENADOR: <b>MARVAL SAS</b>                | Quien realiza la solicitud <b>Diana Tamez</b> |
| Nombre del Proyecto: <b>GALLEY (ETAPA 2)</b> |   |

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

| L. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS  |   |        |               |          |    |          |
|--|---|--------|---------------|----------|----|----------|
| DOCUMENTO O SITUACIÓN  | ELEMENTOS DE REVISIÓN   | CUMPLE | OBSERVACIONES | REVISADO |    | APROBADO |
|  |   |        |               | SI       | NO |          |
| 1. Registro como enajenador  | a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SEDVIC.   | ✓      |               |          |    |          |
| 2. Raditaciones anteriores   | a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigentes (Ver SEDVIC)  | ✓      |               |          |    |          |
| 3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.   | a. Expedición no debe ser superior a 3 meses  | ✓      |               |          |    |          |
|  | b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)   | N/A    |               |          |    |          |
|  | c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar conyugencia.  | ✓      |               |          |    |          |
| 4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.   | a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).  | ✓      |               |          |    |          |
|  | b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).   | ✓      |               |          |    |          |
| 5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.   | a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FQ125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.   | N/A    |               |          |    |          |
|  | b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.   | N/A    |               |          |    |          |
| 6. Condyuancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.  | a. Debe expresarse textualmente la intención de condyuante. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.  | ✓      |               |          |    |          |
| 7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.  | a. Formato PM05-FQ121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.  | ✓      |               |          |    |          |
|  | b. Formato PM05-FQ121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.   | ✓      |               |          |    |          |
|  | c. Formato PM05-FQ121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.   | ✓      |               |          |    |          |
|  | d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.   | ✓      |               |          |    |          |
|  | e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentren vigentes, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.  | ✓      |               |          |    |          |
|  | f. Estado de cuenta del costo de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.   | ✓      |               |          |    |          |
|  | g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador publico o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.  | N/A    |               |          |    |          |
|  | h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.  | N/A    |               |          |    |          |
| 8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.   | a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas).<br>Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.)<br>Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.       | ✓      |               |          |    |          |
|  | b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas).<br>Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.)<br>Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. | ✓      |               |          |    |          |
| *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante cuadraría urbana:<br>-Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 13 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022.<br>-Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022. | c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SEDVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.  | ✓      |               |          |    |          |
|  | d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.  | ✓      |               |          |    |          |
|  | e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la cuadraría urbana.  | ✓      |               |          |    |          |
|  | f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FQ124 debidamente firmado.  | ✓      |               |          |    |          |



| 1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS                      |  |        |               |            |     |          |
|--|--|--------|---------------|------------|-----|----------|
| DOCUMENTO O SITUACIÓN                            | ELEMENTOS DE REVISIÓN  | CUMPLE | OBSERVACIONES | SUSCRIBIDO |     | APROBADO |
|  |  |        |               | SI         | NO  |          |
|  | g. En caso de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.) | N/A    |               |            |     |          |
| 9. Formato PM05-FC0045 Radicación de documentos. | a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos sean debidamente diligenciados   | /      |               |            |     |          |
|  | b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presentan el proyecto, firmados por todos en la misma hoja.  | /      |               |            |     |          |
|  | c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.   | /      |               |            |     |          |
|  | d. Documentos debidamente firmados.  | /      |               |            |     |          |
|  | e. Documentos legibles.  | /      |               |            |     |          |
|  | f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.  | /      |               |            |     |          |
|  | g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.   | /      |               |            |     |          |
|  | h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legados al final de la carpeta.   |        | ENTREGADOS    |            | USB |          |

| 1. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA  |        |    |               |
|---|--------|----|---------------|
| Elemento de revisión  | CUMPLE | NA | OBSERVACIONES |
| 1. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que forman parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.   |        |    |               |
| 2. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.  |        |    |               |
| 3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planeamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación. |        |    |               |
| 4. Concepto favorable del IDIGER, a la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiera la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.   |        |    |               |

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberá manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES: Por el y anexa el formato PM05-FC006 24/25/20  
licencia legible  
- imprimir lo en modelo Escritura.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Edna Carolina Rodríguez

Fecha de verificación:

Firma del profesional:

CC: 1014053742

RADICACIÓN COMPLETA: ☒

SOLICITUD INCOMPLETA: ☐

Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado

Diana Torres

Firma:  
CC:

1014053742



**Notaria**

**SNR**

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARÍA  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



## Tercera de Bucaramanga

CERTIFICADO NUMERO 098

LA SUSCRITA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA  
C E R T I F I C A

Que Por medio de la escritura pública número **1535** de fecha 14 de Abril de 2010, de la Notaria a mi cargo, el señor **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA**, mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Bucaramanga, identificado con la cédula número 13.832.694 de Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre y en representación en calidad de Gerente General de las sociedades de las Sociedades **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.** sociedad con domicilio en la ciudad de Bucaramanga distinguida con el Nit. 890211777-9 legalmente constituida mediante escritura pública número 3.794 del 27 de Septiembre de 1.985, otorgada en la Notaria Cuarta del Circulo de Bucaramanga, reformada mediante varias escrituras siendo la ultima de ellas la número 6.257 del 24 de Diciembre de 2009 de la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga. **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.** con el Nit. 830.012.053-3 con domicilio principal en Bogotá D.C. y Sucursal en Bucaramanga, constituida mediante escritura pública número 4522 de fecha 2 de Diciembre de 1.995, otorgada en la Notaria Cuarta de Bucaramanga y **MARVAL S.A.** con NIT. número 890.205.645-0, con domicilio principal en la ciudad de Bucaramanga y sucursal en la ciudad de Bogotá, sociedad constituida mediante escritura pública número 2271 de fecha 24 de Diciembre 1.976, de la Notaria Cuarta del Circulo de Bucaramanga, reformada por varias escrituras siendo la ultima de ellas 6251 del 24 de Diciembre de 2009, de la Notaria Tercera de Bucaramanga, constitución y representación que acredita con los respectivos certificados de Existencia y Representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, que se anexa a la presente escritura para su debida protocolización, **CONFIRIO PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, a favor de **CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360 de Bucaramanga.



MinJusticia

PROSPERIDAD  
PARA TODOS

Notaria Tercera de Bucaramanga (Sder)  
Notaria Margarita López Cely  
Dirección: Calle 36 #13-49 Centro  
Teléfono: 6337100  
Email: copiasescrituras@notaria3bga.com





**Notaria****SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
la gestión de la fe pública**Tercera de Bucaramanga**

NO SE HALLO CONSTANCIA DE QUE DICHO PODER HAYA SIDO  
MODIFICADO, SUSTITUIDO O REVOCADO.-

SE EXPIDE EL PRESENTE EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA A SIETE (07)  
DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024),  
CON DESTINO AL INTERESADO.  
LA NOTARIA TERCERA

*Margarita López Cely*  
Notaria Tercera Del Circulo de Bucaramanga



Ministerio de  
Justicia

PROSPERIDAD  
PARA TODOS

Notaria Tercera de Bucaramanga (Sder)  
Notaria Margarita López Cely  
Dirección: Calle 35 #13-49 Centro  
Teléfono: 5337100  
Email: copiasescrituras@notaria3bga.com





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

**Certificado generado con el Pin No: 2502255317109391723**

**Nro Matricula: 50N-20684642**

Página 1 TURNO: 2025-108407

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 09:59:47 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 17-10-2012 RADICACION: 2012-73001 CON: ESCRITURA DE: 20-09-2012

CODIGO CATASTRAL: AAA0240KNDE000 CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2289 de fecha 14-08-2012 en NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. LOTE 2 con area de 499.732.705M2. DESPUES DE DESCONTADA LA COMPRAVENTA PARCIAL MEDIANTE LA ESC. PUBLICA NO. 2444 DEL 28-12-2017 NOT. 70 DE BTA, EL AREA RESTANTE DE ESTE INMUEBLE ES DE 488.213,07M2 Y SUS LINDEROS SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN ESTA ESCRITURA. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984) DE ACUERDO A ESCRITURA PUBLICA 8451 DEL 20-11-2019, NOTARIA 38 DE BOGOTA, EL AREA RESTANTE ES DE 393.286.53M2. SUS LINDEROS Y DE MAS ESPECIFICACIONES SE ENCUENTRAN EN ESTA ESCRITURA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS ADQUIRIO POR COMPRA DE FERNANDEZ DE CAMACHO ELVIRA Y FERNANDEZ DE WIBEL SOLEDAD, MEDIANTE ESCRITURA # 1538 DE 10-06-1941 NOTARIA 1 DE BOGOTA, RADICADA EL 02-09-1941 AL FOLIO 50N-257395 "AMMA".

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Predio: SIN INFORMACION

1) AC 170 12 10 (DIRECCION CATASTRAL)

**DETERMINACION DEL INMUEBLE**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 257395

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-02-1956 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 3640 del 31-12-1955 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 999 SERVIDUMBRE DE AGUAS

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

DE: CONGREGACION DE LOS HERMANOS ESCUELAS CRISTIANAS

A: ACUEDUCTO MUNICIPAL DE BOGOTA

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-07-1985 Radicación: 8596227**

Doc: ESCRITURA 0743 del 05-07-1985 NOTARIA 28 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2502255317109391723**

**Nro Matricula: 50N-20684642**

Pagina 2 TURNO: 2025-108407

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 09:59:47 AM

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

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

ESPECIFICACION: 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO

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

DE: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 60009985 X

A: CONSTRUCCION EL REDIL LTDA

NIT# 60076915

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-09-2012 Radicación: 2012-73001

Doc: ESCRITURA 2289 del 14-08-2012 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 60009985 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-03-2017 Radicación: 2017-13883

Doc: RESOLUCION 11331 del 30-12-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO AREA OFERTADA DE 11519.64 M2.

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

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

NIT# 8999990816

A: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 8600099850

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-03-2018 Radicación: 2018-16274

Doc: OFICIO 2018325002 del 29-01-2018 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION OFERTA DE COMPRA

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

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

NIT# 8999990816

A: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 8600099850 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-03-2018 Radicación: 2018-16277

Doc: ESCRITURA 2444 del 26-12-2017 NOTARIA SESENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$8,355,520,950

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 11519.64 M2 Y AREA RESTANTE DE 488213.07 M2

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

DE: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 8600099850

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

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-10-2018 Radicación: 2018-69325





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

**Certificado generado con el Pin No: 2502255317109391723**

**Nro Matricula: 50N-20684642**

Pagina 3 TURNO: 2025-108407

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 09:59:47 AM

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

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

Doc: OFICIO 2097 del 17-10-2018 JUZGADO 083 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL

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

DE: ARGUELLO SUAREZ JOSE ANGEL

CC# 9513916

A: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 8600099850 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-09-2019 Radicación: 2019-61952

Doc: OFICIO 2397 del 24-09-2019 JUZGADO 083 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO 2018-830

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

DE: ARGUELLO SUAREZ JOSE ANGEL

CC# 9513916

A: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 8600099850 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-10-2019 Radicación: 2019-68361

Doc: ESCRITURA 7607 del 18-10-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP 2444 DEL 28 DE DICIEMBRE DEL 2017 NOT 60 DE BTA. EN CUANTO A QUE PROCEDEN A CORREGIR EL ALINDERAMIENTO DEL LOTE DOS (LOTE RESTANTE) ESTE PREDIO QUEDA UN AREA RESTANTE DE 488213.07 MTS

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

A: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 8600099850 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-11-2019 Radicación: 2019-74581

Doc: ESCRITURA 8451 del 20-11-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 8600099850 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-03-2020 Radicación: 2020-13149

Doc: ESCRITURA 637 del 05-02-2020 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$52.668,180

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 8600099850

A: FIDUCIARIADAVIVIENDA S.A EN SU CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE

X NIT 8390537006

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-07-2020 Radicación: 2020-24422



**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2502255317109391723**

**Nro Matricula: 50N-20684642**

Pagina 4 TURNO: 2025-108407

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 09:59:47 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 2341 del 09-06-2020 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP 637 DE 05-02-2020 NOT 38 BTA EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL ACTO CORRESPONDE A TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS

NIT# 8600099830

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE

NIT 830053700-6

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-12-2022 Radicación: 2022-91684

Doc: ESCRITURA 14506 del 02-12-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION ETAPA 1 Y 2 DE LA URBANIZACION CIUDAD LA SALLE, UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CIUDAD LA SALLE.

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE

X NIT.8300537006

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-12-2022 Radicación: 2022-91684

Doc: ESCRITURA 14506 del 02-12-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE (162.110.92 MTS)

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE

X NIT.8300537006

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

6 -> 20829835LOTE DE TERRENO 2

10 -> 20858236LOTE UNIDAD DE GESTION DOS (UG2)

13 -> 20913485RONDA CANAL EL REDIL/3A-ETAPA 1

13 -> 20913486RONDA CANAL SAN ANTONIO 2A-ETAPA 1

13 -> 20913487RESERVA AV.JORGE URIBE BOTERO.KRA 15/1-ETAPA 1

13 -> 20913488RESERVA AV.JORGE URIBE BOTERO.KRA 15/2-ETAPA 1

13 -> 20913489RESERVA AV.JORGE URIBE BOTERO.KRA 15/3-ETAPA 1

13 -> 20913490RESERVA AV.SAN JUAN BOSCO-CALLE 170/1 -ETAPA 1

13 -> 20913491CONTROL AMBIENTAL CALLE 170(C.A.5/1)-ETAPA 1

13 -> 20913492CONTROL AMBIENTAL CALLE 170(C.A.6)-ETAPA 1

13 -> 20913493CONTROL AMBIENTAL KRA.15 (C.A.7) -ETAPA 1

13 -> 20913494CONTROL AMBIENTAL KRA.15 (C.A.8) -ETAPA 1





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

**Certificado generado con el Pin No: 2502255317109391723**

**Nro Matricula: 50N-20684642**

Pagina 5 TURNO: 2025-108407

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 09:59:47 AM

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

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

- 13 -> 20913495CONTROL AMBIENTAL KRA.15 (C.A.9) -ETAPA 1
- 13 -> 20913496CONTROL AMBIENTAL KRA.15 (C.A.11)-ETAPA 1
- 13 -> 20913497CONTROL AMBIENTAL KRA.15 (C.A.12)-ETAPA 1
- 13 -> 20913498ZONA VERDE (ZV-1)-ETAPA 1
- 13 -> 20913499ALAMEDA AL-3/2-ETAPA 1
- 13 -> 20913500ALAMEDA AL-4-ETAPA 1
- 13 -> 20913501ALAMEDA AL-5-ETAPA 1
- 13 -> 20913502ALAMEDA AL-6-ZD-ETAPA 1
- 13 -> 20913503ZONA VERDE ZV-2-ETAPA 1
- 13 -> 20913504CESION EQUIPAMIENTO (E.P.2)-ETAPA1
- 13 -> 20913505VIA 1 (V-4)-ETAPA 1
- 13 -> 20913506VIA 3 (V-4)-ETAPA 1
- 13 -> 20913507VIA 8 (V-6)-ETAPA 1
- 13 -> 20913508VIA 10(V-6)-ETAPA 1
- 13 -> 20913509VIA 14/3 (V-7)-ETAPA 1
- 13 -> 20913510VIA 15/1 (V-7)-ETAPA 1
- 13 -> 20913511VIA 15/4 (V-7)-ETAPA 1
- 13 -> 20913512VIA 16 (V-8)-ETAPA 1
- 13 -> 20913513VIA 17 (V-9)-ETAPA 1
- 13 -> 20913514VIA 20 (V-9)-ETAPA 1
- 13 -> 20913515CONEXION DE LA CALLE 175 CON AV.CRA.15-ETAPA 1
- 13 -> 20913516MZ-8-ETAPA 1
- 13 -> 20913517MZ-5-LOTE 1-ETAPA 1
- 13 -> 20913518MZ-5/LOTE 2-ETAPA 1
- 13 -> 20913519MZ-9/LOTE 1-ETAPA 1
- 13 -> 20913520MZ-9/LOTE 2-ETAPA 1
- 13 -> 20913521MZ-10/LOTE 1-ETAPA 1
- 13 -> 20913522MZ-10/LOTE 2-ETAPA 1
- 13 -> 20913523ALAMEDA AL-1-ETAPA 2
- 13 -> 20913524VIA 13 (V-6)-ETAPA 2
- 13 -> 20913525VIA 14/1 (V-7)-ETAPA 2
- 13 -> 20913526VIA 15/2 (V-7)-ETAPA 2

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



[illegible]





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

**Certificado generado con el Pin No: 2502255317109391723**

**Nro Matricula: 50N-20684642**

Pagina 7 TURNO: 2025-108407

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 09:59:47 AM

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

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realech

TURNO: 2025-108407

FECHA: 25-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



**SNR**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383****Nro Matricula: 50N-20913518**

Pagina 1 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-01-2023 RADICACIÓN: 2022-91664 CON: ESCRITURA DE: 29-12-2022

CODIGO CATASTRAL: AAA0266YPWW COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

M2-5/LOTE 2-ETAPA 1 CON AREA DE 7.540.93 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.14506 DE FECHA 02-12-2022 EN NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

PREDIO SEGREGADO DEL MAYOR EXTENSION 50N-20684642 EL CUAL FUE ADQUIRIDO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS, E.P. 637 DEL 05/02/2020 NOT 38 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE FERNANDEZ DE CAMACHO ELVIRA Y FERNANDEZ DE WIBEL SOLEDAD, E.P. 1538 DE 10/08/1941 NOTARIA 1 DE BOGOTA.\*\*\*JCHO\*\*\*

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACION

KR 10 172B 50 (DIRECCION CATASTRAL)

AVENIDA CALLE 170 #12-10 M2-5/LOTE 2-ETAPA 1 URBANIZACION CIUDAD LA SALLE

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20684642

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 29-12-2022 Radicación: 2022-91664

Doc: ESCRITURA 14506 del 02-12-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION ETAPA 1 Y 2 DE LA URBANIZACION CIUDAD LA SALLE. UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO CIUDAD LA SALLE

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE

X NIT.8300537006

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 29-12-2022 Radicación: 2022-91664

Doc: ESCRITURA 14506 del 02-12-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL. 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL



**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383**

**Nro Matricula: 50N-20913518**

Pagina 2 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

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

**DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD LA SALLE**

NIT.8300537006

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE**

**X NIT. 8300537006**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-09-2024 Radicación: 2024-55117**

**Doc: ESCRITURA 1565 del 15-08-2024 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D. C.**

**VALOR ACTO: \$**

**ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL- 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -AGrupacion Residencial Gallet Ciudad La Salle-Etapa I**

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE**

NIT.8300537006

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-09-2024 Radicación: 2024-55117**

**Doc: ESCRITURA 1565 del 15-08-2024 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D. C.**

**VALOR ACTO: \$**

**ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A DESARROLLAR LA ETAPA II DE LA AGRUPACION RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE SOBRE UN AREA DE 1.590,55 MTS2**

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE**

NIT.8300537006

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-09-2024 Radicación: 2024-55117**

**Doc: ESCRITURA 1565 del 15-08-2024 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D. C.**

**VALOR ACTO: \$**

**ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION**

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE**

NIT.8300537006

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-09-2024 Radicación: 2024-55117**

**Doc: ESCRITURA 1565 del 15-08-2024 NOTARIA 33 de BOGOTA D. C.**

**VALOR ACTO: \$**

**ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION**

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "6"**





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

**Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383**

**Nro Matricula: 50N-20913518**

Página 3 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 3 -> 20951286TORRE 1-APARTAMENTO 0101
- 3 -> 20951287TORRE 1-APARTAMENTO 0102
- 3 -> 20951288TORRE 1-APARTAMENTO 0103
- 3 -> 20951289TORRE 1-APARTAMENTO 0104
- 3 -> 20951290TORRE 1-APARTAMENTO 0105
- 3 -> 20951291TORRE 1-APARTAMENTO 0106 PMR
- 3 -> 20951292TORRE 1-APARTAMENTO 0107 PMR
- 3 -> 20951293TORRE 1-APARTAMENTO 0108
- 3 -> 20951294TORRE 1-APARTAMENTO 0201
- 3 -> 20951295TORRE 1-APARTAMENTO 0202
- 3 -> 20951296TORRE 1-APARTAMENTO 0203
- 3 -> 20951297TORRE 1-APARTAMENTO 0204
- 3 -> 20951298TORRE 1-APARTAMENTO 0205
- 3 -> 20951299TORRE 1-APARTAMENTO 0206
- 3 -> 20951300TORRE 1-APARTAMENTO 0207
- 3 -> 20951301TORRE 1-APARTAMENTO 0208
- 3 -> 20951302TORRE 1-APARTAMENTO 0301
- 3 -> 20951303TORRE 1-APARTAMENTO 0302
- 3 -> 20951304TORRE 1-APARTAMENTO 0303
- 3 -> 20951305TORRE 1-APARTAMENTO 0304
- 3 -> 20951306TORRE 1-APARTAMENTO 0305
- 3 -> 20951307TORRE 1-APARTAMENTO 0306
- 3 -> 20951308TORRE 1-APARTAMENTO 0307
- 3 -> 20951309TORRE 1-APARTAMENTO 0308
- 3 -> 20951310TORRE 1-APARTAMENTO 0401
- 3 -> 20951311TORRE 1-APARTAMENTO 0402
- 3 -> 20951312TORRE 1-APARTAMENTO 0403
- 3 -> 20951313TORRE 1-APARTAMENTO 0404
- 3 -> 20951314TORRE 1-APARTAMENTO 0405
- 3 -> 20951315TORRE 1-APARTAMENTO 0406
- 3 -> 20951316TORRE 1-APARTAMENTO 0407

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
la guarda de la fe pública



Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383

Nro Matricula: 50N-20913518

Pagina 4 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 3 -> 20951317TORRE 1-APARTAMENTO 0408
- 3 -> 20951318TORRE 1-APARTAMENTO 0501
- 3 -> 20951319TORRE 1-APARTAMENTO 0502
- 3 -> 20951320TORRE 1-APARTAMENTO 0503
- 3 -> 20951321TORRE 1-APARTAMENTO 0504
- 3 -> 20951322TORRE 1-APARTAMENTO 0505
- 3 -> 20951323TORRE 1-APARTAMENTO 0506
- 3 -> 20951324TORRE 1-APARTAMENTO 0507
- 3 -> 20951325TORRE 1-APARTAMENTO 0508
- 3 -> 20951326TORRE 1-APARTAMENTO 0601
- 3 -> 20951327TORRE 1-APARTAMENTO 0602
- 3 -> 20951328TORRE 1-APARTAMENTO 0603
- 3 -> 20951329TORRE 1-APARTAMENTO 0604
- 3 -> 20951330TORRE 1-APARTAMENTO 0605
- 3 -> 20951331TORRE 1-APARTAMENTO 0606
- 3 -> 20951332TORRE 1-APARTAMENTO 0607
- 3 -> 20951333TORRE 1-APARTAMENTO 0608
- 3 -> 20951334TORRE 1-APARTAMENTO 0701
- 3 -> 20951335TORRE 1-APARTAMENTO 0702
- 3 -> 20951336TORRE 1-APARTAMENTO 0703
- 3 -> 20951337TORRE 1-APARTAMENTO 0704
- 3 -> 20951338TORRE 1-APARTAMENTO 0705
- 3 -> 20951339TORRE 1-APARTAMENTO 0706
- 3 -> 20951340TORRE 1-APARTAMENTO 0707
- 3 -> 20951341TORRE 1-APARTAMENTO 0708
- 3 -> 20951342TORRE 1-APARTAMENTO 0801
- 3 -> 20951343TORRE 1-APARTAMENTO 0802
- 3 -> 20951344TORRE 1-APARTAMENTO 0803
- 3 -> 20951345TORRE 1-APARTAMENTO 0804
- 3 -> 20951346TORRE 1-APARTAMENTO 0805
- 3 -> 20951347TORRE 1-APARTAMENTO 0806
- 3 -> 20951348TORRE 1-APARTAMENTO 0807

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383****Nro Matricula: 50N-20913518**

Pagina 5 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 3 -> 20951349TORRE 1-APARTAMENTO 0808
- 3 -> 20951350TORRE 1-APARTAMENTO 0901
- 3 -> 20951351TORRE 1-APARTAMENTO 0902
- 3 -> 20951352TORRE 1-APARTAMENTO 0903
- 3 -> 20951353TORRE 1-APARTAMENTO 0904
- 3 -> 20951354TORRE 1-APARTAMENTO 0905
- 3 -> 20951355TORRE 1-APARTAMENTO 0906
- 3 -> 20951356TORRE 1-APARTAMENTO 0907
- 3 -> 20951357TORRE 1-APARTAMENTO 0908
- 3 -> 20951358TORRE 1-APARTAMENTO 1001
- 3 -> 20951359TORRE 1-APARTAMENTO 1002
- 3 -> 20951360TORRE 1-APARTAMENTO 1003
- 3 -> 20951361TORRE 1-APARTAMENTO 1004
- 3 -> 20951362TORRE 1-APARTAMENTO 1005
- 3 -> 20951363TORRE 1-APARTAMENTO 1006
- 3 -> 20951364TORRE 1-APARTAMENTO 1007
- 3 -> 20951365TORRE 1-APARTAMENTO 1008
- 3 -> 20951366TORRE 1-APARTAMENTO 1101
- 3 -> 20951367TORRE 1-APARTAMENTO 1102
- 3 -> 20951368TORRE 1-APARTAMENTO 1103
- 3 -> 20951369TORRE 1-APARTAMENTO 1104
- 3 -> 20951370TORRE 1-APARTAMENTO 1105
- 3 -> 20951371TORRE 1-APARTAMENTO 1106
- 3 -> 20951372TORRE 1-APARTAMENTO 1107
- 3 -> 20951373TORRE 1-APARTAMENTO 1108
- 3 -> 20951374TORRE 1-APARTAMENTO 1201
- 3 -> 20951375TORRE 1-APARTAMENTO 1202
- 3 -> 20951376TORRE 1-APARTAMENTO 1203
- 3 -> 20951377TORRE 1-APARTAMENTO 1204
- 3 -> 20951378TORRE 1-APARTAMENTO 1205
- 3 -> 20951379TORRE 1-APARTAMENTO 1206
- 3 -> 20951380TORRE 1-APARTAMENTO 1207

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383**

**Nro Matricula: 50N-20913518**

Pagina 6 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 3 -> 20951381TORRE 1-APARTAMENTO 1208
- 3 -> 20951382TORRE 1-APARTAMENTO 1301
- 3 -> 20951383TORRE 1-APARTAMENTO 1302
- 3 -> 20951384TORRE 1-APARTAMENTO 1303
- 3 -> 20951385TORRE 1-APARTAMENTO 1304
- 3 -> 20951386TORRE 1-APARTAMENTO 1305
- 3 -> 20951387TORRE 1-APARTAMENTO 1306
- 3 -> 20951388TORRE 1-APARTAMENTO 1307
- 3 -> 20951389TORRE 1-APARTAMENTO 1308
- 3 -> 20951390TORRE 1-APARTAMENTO 1401
- 3 -> 20951391TORRE 1-APARTAMENTO 1402
- 3 -> 20951392TORRE 1-APARTAMENTO 1403
- 3 -> 20951393TORRE 1-APARTAMENTO 1404
- 3 -> 20951394TORRE 1-APARTAMENTO 1405
- 3 -> 20951395TORRE 1-APARTAMENTO 1406
- 3 -> 20951396TORRE 1-APARTAMENTO 1407
- 3 -> 20951397TORRE 1-APARTAMENTO 1408
- 3 -> 20951398TORRE 1-APARTAMENTO 1501
- 3 -> 20951399TORRE 1-APARTAMENTO 1502
- 3 -> 20951400TORRE 1-APARTAMENTO 1503
- 3 -> 20951401TORRE 1-APARTAMENTO 1504
- 3 -> 20951402TORRE 1-APARTAMENTO 1505
- 3 -> 20951403TORRE 1-APARTAMENTO 1506
- 3 -> 20951404TORRE 1-APARTAMENTO 1507
- 3 -> 20951405TORRE 1-APARTAMENTO 1508
- 3 -> 20951406TORRE 1-APARTAMENTO 1601
- 3 -> 20951407TORRE 1-APARTAMENTO 1602
- 3 -> 20951408TORRE 1-APARTAMENTO 1603
- 3 -> 20951409TORRE 1-APARTAMENTO 1604
- 3 -> 20951410TORRE 1-APARTAMENTO 1605
- 3 -> 20951411TORRE 1-APARTAMENTO 1606
- 3 -> 20951412TORRE 1-APARTAMENTO 1607

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383****Nro Matricula: 50N-20913518**

Pagina 7 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 3 -> 20951413TORRE 1-APARTAMENTO 1608
- 3 -> 20951414TORRE 1-APARTAMENTO 1701
- 3 -> 20951415TORRE 1-APARTAMENTO 1702
- 3 -> 20951416TORRE 1-APARTAMENTO 1703
- 3 -> 20951417TORRE 1-APARTAMENTO 1704
- 3 -> 20951418TORRE 1-APARTAMENTO 1705
- 3 -> 20951419TORRE 1-APARTAMENTO 1706
- 3 -> 20951420TORRE 1-APARTAMENTO 1707
- 3 -> 20951421TORRE 1-APARTAMENTO 1708
- 3 -> 20951422TORRE 2-APARTAMENTO 0109
- 3 -> 20951423TORRE 2-APARTAMENTO 0110
- 3 -> 20951424TORRE 2-APARTAMENTO 0111
- 3 -> 20951425TORRE 2-APARTAMENTO 0112
- 3 -> 20951426TORRE 2-APARTAMENTO 0113
- 3 -> 20951427TORRE 2-APARTAMENTO 0114
- 3 -> 20951428TORRE 2-APARTAMENTO 0115
- 3 -> 20951429TORRE 2-APARTAMENTO 0116 PMR
- 3 -> 20951430TORRE 2-APARTAMENTO 0117
- 3 -> 20951431TORRE 2-APARTAMENTO 0118
- 3 -> 20951432TORRE 2-APARTAMENTO 0119 PMR
- 3 -> 20951433TORRE 2-APARTAMENTO 0120
- 3 -> 20951434TORRE 2-APARTAMENTO 0209
- 3 -> 20951435TORRE 2-APARTAMENTO 0210
- 3 -> 20951436TORRE 2-APARTAMENTO 0211
- 3 -> 20951437TORRE 2-APARTAMENTO 0212
- 3 -> 20951438TORRE 2-APARTAMENTO 0213
- 3 -> 20951439TORRE 2-APARTAMENTO 0214
- 3 -> 20951440TORRE 2-APARTAMENTO 0215
- 3 -> 20951441TORRE 2-APARTAMENTO 0216
- 3 -> 20951442TORRE 2-APARTAMENTO 0217
- 3 -> 20951443TORRE 2-APARTAMENTO 0218
- 3 -> 20951444TORRE 2-APARTAMENTO 0219

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383

Nro Matricula: 50N-20913518

Pagina 8 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 3 -> 20951445TORRE 2-APARTAMENTO 0220
- 3 -> 20951446TORRE 2-APARTAMENTO 0309
- 3 -> 20951447TORRE 2-APARTAMENTO 0310
- 3 -> 20951448TORRE 2-APARTAMENTO 0311
- 3 -> 20951449TORRE 2-APARTAMENTO 0312
- 3 -> 20951450TORRE 2-APARTAMENTO 0313
- 3 -> 20951451TORRE 2-APARTAMENTO 0314
- 3 -> 20951452TORRE 2-APARTAMENTO 0315
- 3 -> 20951453TORRE 2-APARTAMENTO 0316
- 3 -> 20951454TORRE 2-APARTAMENTO 0317
- 3 -> 20951455TORRE 2-APARTAMENTO 0318
- 3 -> 20951456TORRE 2-APARTAMENTO 0319
- 3 -> 20951457TORRE 2-APARTAMENTO 0320
- 3 -> 20951458TORRE 2-APARTAMENTO 0409
- 3 -> 20951459TORRE 2-APARTAMENTO 0410
- 3 -> 20951460TORRE 2-APARTAMENTO 0411
- 3 -> 20951461TORRE 2-APARTAMENTO 0412
- 3 -> 20951462TORRE 2-APARTAMENTO 0413
- 3 -> 20951463TORRE 2-APARTAMENTO 0414
- 3 -> 20951464TORRE 2-APARTAMENTO 0415
- 3 -> 20951465TORRE 2-APARTAMENTO 0416
- 3 -> 20951466TORRE 2-APARTAMENTO 0417
- 3 -> 20951467TORRE 2-APARTAMENTO 0418
- 3 -> 20951468TORRE 2-APARTAMENTO 0419
- 3 -> 20951469TORRE 2-APARTAMENTO 0420
- 3 -> 20951470TORRE 2-APARTAMENTO 0509
- 3 -> 20951471TORRE 2-APARTAMENTO 0510
- 3 -> 20951472TORRE 2-APARTAMENTO 0511
- 3 -> 20951473TORRE 2-APARTAMENTO 0512
- 3 -> 20951474TORRE 2-APARTAMENTO 0513
- 3 -> 20951475TORRE 2-APARTAMENTO 0514
- 3 -> 20951476TORRE 2-APARTAMENTO 0515

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública





SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

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

**Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383**

**Nro Matricula: 50N-20913518**

Pagina 9 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 3 -> 20951477TORRE 2-APARTAMENTO 0516
- 3 -> 20951478TORRE 2-APARTAMENTO 0517
- 3 -> 20951479TORRE 2-APARTAMENTO 0518
- 3 -> 20951480TORRE 2-APARTAMENTO 0519
- 3 -> 20951481TORRE 2-APARTAMENTO 0520
- 3 -> 20951482TORRE 2-APARTAMENTO 0609
- 3 -> 20951483TORRE 2-APARTAMENTO 0610
- 3 -> 20951484TORRE 2-APARTAMENTO 0611
- 3 -> 20951485TORRE 2-APARTAMENTO 0612
- 3 -> 20951486TORRE 2-APARTAMENTO 0613
- 3 -> 20951487TORRE 2-APARTAMENTO 0614
- 3 -> 20951488TORRE 2-APARTAMENTO 0615
- 3 -> 20951489TORRE 2-APARTAMENTO 0616
- 3 -> 20951490TORRE 2-APARTAMENTO 0617
- 3 -> 20951491TORRE 2-APARTAMENTO 0618
- 3 -> 20951492TORRE 2-APARTAMENTO 0619
- 3 -> 20951493TORRE 2-APARTAMENTO 0620
- 3 -> 20951494TORRE 2-APARTAMENTO 0709
- 3 -> 20951495TORRE 2-APARTAMENTO 0710
- 3 -> 20951496TORRE 2-APARTAMENTO 0711
- 3 -> 20951497TORRE 2-APARTAMENTO 0712
- 3 -> 20951498TORRE 2-APARTAMENTO 0713
- 3 -> 20951499TORRE 2-APARTAMENTO 0714
- 3 -> 20951500TORRE 2-APARTAMENTO 0715
- 3 -> 20951501TORRE 2-APARTAMENTO 0716
- 3 -> 20951502TORRE 2-APARTAMENTO 0717
- 3 -> 20951503TORRE 2-APARTAMENTO 0718
- 3 -> 20951504TORRE 2-APARTAMENTO 0719
- 3 -> 20951505TORRE 2-APARTAMENTO 0720
- 3 -> 20951506TORRE 2-APARTAMENTO 0809
- 3 -> 20951507TORRE 2-APARTAMENTO 0810
- 3 -> 20951508TORRE 2-APARTAMENTO 0811

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



Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383

Nro Matricula: 50N-20913518

Pagina 10 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 3 -> 20951509TORRE 2-APARTAMENTO 0812
- 3 -> 20951510TORRE 2-APARTAMENTO 0813
- 3 -> 20951511TORRE 2-APARTAMENTO 0814
- 3 -> 20951512TORRE 2-APARTAMENTO 0815
- 3 -> 20951513TORRE 2-APARTAMENTO 0816
- 3 -> 20951514TORRE 2-APARTAMENTO 0817
- 3 -> 20951515TORRE 2-APARTAMENTO 0818
- 3 -> 20951516TORRE 2-APARTAMENTO 0819
- 3 -> 20951517TORRE 2-APARTAMENTO 0820
- 3 -> 20951518TORRE 2-APARTAMENTO 0909
- 3 -> 20951519TORRE 2-APARTAMENTO 0910
- 3 -> 20951520TORRE 2-APARTAMENTO 0911
- 3 -> 20951521TORRE 2-APARTAMENTO 0912
- 3 -> 20951522TORRE 2-APARTAMENTO 0913
- 3 -> 20951523TORRE 2-APARTAMENTO 0914
- 3 -> 20951524TORRE 2-APARTAMENTO 0915
- 3 -> 20951525TORRE 2-APARTAMENTO 0916
- 3 -> 20951526TORRE 2-APARTAMENTO 0917
- 3 -> 20951527TORRE 2-APARTAMENTO 0918
- 3 -> 20951528TORRE 2-APARTAMENTO 0919
- 3 -> 20951529TORRE 2-APARTAMENTO 0920
- 3 -> 20951530TORRE 2-APARTAMENTO 1009
- 3 -> 20951531TORRE 2-APARTAMENTO 1010
- 3 -> 20951532TORRE 2-APARTAMENTO 1011
- 3 -> 20951533TORRE 2-APARTAMENTO 1012
- 3 -> 20951534TORRE 2-APARTAMENTO 1013
- 3 -> 20951535TORRE 2-APARTAMENTO 1014
- 3 -> 20951536TORRE 2-APARTAMENTO 1015
- 3 -> 20951537TORRE 2-APARTAMENTO 1016
- 3 -> 20951538TORRE 2-APARTAMENTO 1017
- 3 -> 20951539TORRE 2-APARTAMENTO 1018
- 3 -> 20951540TORRE 2-APARTAMENTO 1019

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
La guarda de la fe pública**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383****Nro Matricula: 50N-20913518**

Pagina 11 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 3 -> 20951541TORRE 2-APARTAMENTO 1020
- 3 -> 20951542TORRE 2-APARTAMENTO 1109
- 3 -> 20951543TORRE 2-APARTAMENTO 1110
- 3 -> 20951544TORRE 2-APARTAMENTO 1111
- 3 -> 20951545TORRE 2-APARTAMENTO 1112
- 3 -> 20951546TORRE 2-APARTAMENTO 1113
- 3 -> 20951547TORRE 2-APARTAMENTO 1114
- 3 -> 20951548TORRE 2-APARTAMENTO 1115
- 3 -> 20951549TORRE 2-APARTAMENTO 1116
- 3 -> 20951550TORRE 2-APARTAMENTO 1117
- 3 -> 20951551TORRE 2-APARTAMENTO 1118
- 3 -> 20951552TORRE 2-APARTAMENTO 1119
- 3 -> 20951553TORRE 2-APARTAMENTO 1120
- 3 -> 20951554TORRE 2-APARTAMENTO 1209
- 3 -> 20951555TORRE 2-APARTAMENTO 1210
- 3 -> 20951556TORRE 2-APARTAMENTO 1211
- 3 -> 20951557TORRE 2-APARTAMENTO 1212
- 3 -> 20951558TORRE 2-APARTAMENTO 1213
- 3 -> 20951559TORRE 2-APARTAMENTO 1214
- 3 -> 20951560TORRE 2-APARTAMENTO 1215
- 3 -> 20951561TORRE 2-APARTAMENTO 1216
- 3 -> 20951562TORRE 2-APARTAMENTO 1217
- 3 -> 20951563TORRE 2-APARTAMENTO 1218
- 3 -> 20951564TORRE 2-APARTAMENTO 1219
- 3 -> 20951565TORRE 2-APARTAMENTO 1220
- 3 -> 20951566TORRE 2-APARTAMENTO 1309
- 3 -> 20951567TORRE 2-APARTAMENTO 1310
- 3 -> 20951568TORRE 2-APARTAMENTO 1311
- 3 -> 20951569TORRE 2-APARTAMENTO 1312
- 3 -> 20951570TORRE 2-APARTAMENTO 1313
- 3 -> 20951571TORRE 2-APARTAMENTO 1314
- 3 -> 20951572TORRE 2-APARTAMENTO 1315

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



**Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383**

**Nro Matricula: 50N-20913518.**

Pagina 12 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 3 -> 20951573TORRE 2-APARTAMENTO 1316
- 3 -> 20951574TORRE 2-APARTAMENTO 1317
- 3 -> 20951575TORRE 2-APARTAMENTO 1318
- 3 -> 20951576TORRE 2-APARTAMENTO 1319
- 3 -> 20951577TORRE 2-APARTAMENTO 1320
- 3 -> 20951578TORRE 2-APARTAMENTO 1409
- 3 -> 20951579TORRE 2-APARTAMENTO 1410
- 3 -> 20951580TORRE 2-APARTAMENTO 1411
- 3 -> 20951581TORRE 2-APARTAMENTO 1412
- 3 -> 20951582TORRE 2-APARTAMENTO 1413
- 3 -> 20951583TORRE 2-APARTAMENTO 1414
- 3 -> 20951584TORRE 2-APARTAMENTO 1415
- 3 -> 20951585TORRE 2-APARTAMENTO 1416
- 3 -> 20951586TORRE 2-APARTAMENTO 1417
- 3 -> 20951587TORRE 2-APARTAMENTO 1418
- 3 -> 20951588TORRE 2-APARTAMENTO 1419
- 3 -> 20951589TORRE 2-APARTAMENTO 1420
- 3 -> 20951590TORRE 2-APARTAMENTO 1509
- 3 -> 20951591TORRE 2-APARTAMENTO 1510
- 3 -> 20951592TORRE 2-APARTAMENTO 1511
- 3 -> 20951593TORRE 2-APARTAMENTO 1512
- 3 -> 20951594TORRE 2-APARTAMENTO 1513
- 3 -> 20951595TORRE 2-APARTAMENTO 1514
- 3 -> 20951596TORRE 2-APARTAMENTO 1515
- 3 -> 20951597TORRE 2-APARTAMENTO 1516
- 3 -> 20951598TORRE 2-APARTAMENTO 1517
- 3 -> 20951599TORRE 2-APARTAMENTO 1518
- 3 -> 20951600TORRE 2-APARTAMENTO 1519
- 3 -> 20951601TORRE 2-APARTAMENTO 1520
- 3 -> 20951602TORRE 2-APARTAMENTO 1609
- 3 -> 20951603TORRE 2-APARTAMENTO 1610
- 3 -> 20951604TORRE 2-APARTAMENTO 1611

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





SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

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

**Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383**

**Nro Matricula: 50N-20913518**

Pagina 13 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 3 -> 20951605TORRE 2-APARTAMENTO 1612
- 3 -> 20951606TORRE 2-APARTAMENTO 1613
- 3 -> 20951607TORRE 2-APARTAMENTO 1614
- 3 -> 20951608TORRE 2-APARTAMENTO 1615
- 3 -> 20951609TORRE 2-APARTAMENTO 1616
- 3 -> 20951610TORRE 2-APARTAMENTO 1617
- 3 -> 20951611TORRE 2-APARTAMENTO 1618
- 3 -> 20951612TORRE 2-APARTAMENTO 1619
- 3 -> 20951613TORRE 2-APARTAMENTO 1620
- 3 -> 20951614TORRE 2-APARTAMENTO 1709
- 3 -> 20951615TORRE 2-APARTAMENTO 1710
- 3 -> 20951616TORRE 2-APARTAMENTO 1711
- 3 -> 20951617TORRE 2-APARTAMENTO 1712
- 3 -> 20951618TORRE 2-APARTAMENTO 1713
- 3 -> 20951619TORRE 2-APARTAMENTO 1714
- 3 -> 20951620TORRE 2-APARTAMENTO 1715
- 3 -> 20951621TORRE 2-APARTAMENTO 1716
- 3 -> 20951622TORRE 2-APARTAMENTO 1717
- 3 -> 20951623TORRE 2-APARTAMENTO 1718
- 3 -> 20951624TORRE 2-APARTAMENTO 1719
- 3 -> 20951625TORRE 2-APARTAMENTO 1720
- 3 -> 20951626TORRE 3-APARTAMENTO 0121
- 3 -> 20951627TORRE 3-APARTAMENTO 0122
- 3 -> 20951628TORRE 3-APARTAMENTO 0123
- 3 -> 20951629TORRE 3-APARTAMENTO 0124
- 3 -> 20951630TORRE 3-APARTAMENTO 0125
- 3 -> 20951631TORRE 3-APARTAMENTO 0126
- 3 -> 20951632TORRE 3-APARTAMENTO 0127
- 3 -> 20951633TORRE 3-APARTAMENTO 0128 PMR
- 3 -> 20951634TORRE 3-APARTAMENTO 0129
- 3 -> 20951635TORRE 3-APARTAMENTO 0130
- 3 -> 20951636TORRE 3-APARTAMENTO 0131 PMR

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



**Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383**

**Nro Matricula: 50N-20913518**

Pagina 14 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 3 -> 20951637TORRE 3-APARTAMENTO 0132
- 3 -> 20951638TORRE 3-APARTAMENTO 0221
- 3 -> 20951639TORRE 3-APARTAMENTO 0222
- 3 -> 20951640TORRE 3-APARTAMENTO 0223
- 3 -> 20951641TORRE 3-APARTAMENTO 0224
- 3 -> 20951642TORRE 3-APARTAMENTO 0225
- 3 -> 20951643TORRE 3-APARTAMENTO 0226
- 3 -> 20951644TORRE 3-APARTAMENTO 0227
- 3 -> 20951645TORRE 3-APARTAMENTO 0228
- 3 -> 20951646TORRE 3-APARTAMENTO 0229
- 3 -> 20951647TORRE 3-APARTAMENTO 0230
- 3 -> 20951648TORRE 3-APARTAMENTO 0231
- 3 -> 20951649TORRE 3-APARTAMENTO 0232
- 3 -> 20951650TORRE 3-APARTAMENTO 0321
- 3 -> 20951651TORRE 3-APARTAMENTO 0322
- 3 -> 20951652TORRE 3-APARTAMENTO 0323
- 3 -> 20951653TORRE 3-APARTAMENTO 0324
- 3 -> 20951654TORRE 3-APARTAMENTO 0325
- 3 -> 20951655TORRE 3-APARTAMENTO 0326
- 3 -> 20951656TORRE 3-APARTAMENTO 0327
- 3 -> 20951657TORRE 3-APARTAMENTO 0328
- 3 -> 20951658TORRE 3-APARTAMENTO 0329
- 3 -> 20951659TORRE 3-APARTAMENTO 0330
- 3 -> 20951660TORRE 3-APARTAMENTO 0331
- 3 -> 20951661TORRE 3-APARTAMENTO 0332
- 3 -> 20951662TORRE 3-APARTAMENTO 0421
- 3 -> 20951663TORRE 3-APARTAMENTO 0422
- 3 -> 20951664TORRE 3-APARTAMENTO 0423
- 3 -> 20951665TORRE 3-APARTAMENTO 0424
- 3 -> 20951666TORRE 3-APARTAMENTO 0425
- 3 -> 20951667TORRE 3-APARTAMENTO 0426
- 3 -> 20951668TORRE 3-APARTAMENTO 0427

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





SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

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

**Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383**

**Nro Matricula: 50N-20913518**

Página 15 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 3 -> 20951669TORRE 3-APARTAMENTO 0428
- 3 -> 20951670TORRE 3-APARTAMENTO 0429
- 3 -> 20951671TORRE 3-APARTAMENTO 0430
- 3 -> 20951672TORRE 3-APARTAMENTO 0431
- 3 -> 20951673TORRE 3-APARTAMENTO 0432
- 3 -> 20951674TORRE 3-APARTAMENTO 0521
- 3 -> 20951675TORRE 3-APARTAMENTO 0522
- 3 -> 20951676TORRE 3-APARTAMENTO 0523
- 3 -> 20951677TORRE 3-APARTAMENTO 0524
- 3 -> 20951678TORRE 3-APARTAMENTO 0525
- 3 -> 20951679TORRE 3-APARTAMENTO 0526
- 3 -> 20951680TORRE 3-APARTAMENTO 0527
- 3 -> 20951681TORRE 3-APARTAMENTO 0528
- 3 -> 20951682TORRE 3-APARTAMENTO 0529
- 3 -> 20951683TORRE 3-APARTAMENTO 0530
- 3 -> 20951684TORRE 3-APARTAMENTO 0531
- 3 -> 20951685TORRE 3-APARTAMENTO 0532
- 3 -> 20951686TORRE 3-APARTAMENTO 0621
- 3 -> 20951687TORRE 3-APARTAMENTO 0622
- 3 -> 20951688TORRE 3-APARTAMENTO 0623
- 3 -> 20951689TORRE 3-APARTAMENTO 0624
- 3 -> 20951690TORRE 3-APARTAMENTO 0625
- 3 -> 20951691TORRE 3-APARTAMENTO 0626
- 3 -> 20951692TORRE 3-APARTAMENTO 0627
- 3 -> 20951693TORRE 3-APARTAMENTO 0628
- 3 -> 20951694TORRE 3-APARTAMENTO 0629
- 3 -> 20951695TORRE 3-APARTAMENTO 0630
- 3 -> 20951696TORRE 3-APARTAMENTO 0631
- 3 -> 20951697TORRE 3-APARTAMENTO 0632
- 3 -> 20951698TORRE 3-APARTAMENTO 0721
- 3 -> 20951699TORRE 3-APARTAMENTO 0722
- 3 -> 20951700TORRE 3-APARTAMENTO 0723

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 3 -> 20951701TORRE 3-APARTAMENTO 0724
- 3 -> 20951702TORRE 3-APARTAMENTO 0725
- 3 -> 20951703TORRE 3-APARTAMENTO 0726
- 3 -> 20951704TORRE 3-APARTAMENTO 0727
- 3 -> 20951705TORRE 3-APARTAMENTO 0728
- 3 -> 20951706TORRE 3-APARTAMENTO 0729
- 3 -> 20951707TORRE 3-APARTAMENTO 0730
- 3 -> 20951708TORRE 3-APARTAMENTO 0731
- 3 -> 20951709TORRE 3-APARTAMENTO 0732
- 3 -> 20951710TORRE 3-APARTAMENTO 0821
- 3 -> 20951711TORRE 3-APARTAMENTO 0822
- 3 -> 20951712TORRE 3-APARTAMENTO 0823
- 3 -> 20951713TORRE 3-APARTAMENTO 0824
- 3 -> 20951714TORRE 3-APARTAMENTO 0825
- 3 -> 20951715TORRE 3-APARTAMENTO 0826
- 3 -> 20951716TORRE 3-APARTAMENTO 0827
- 3 -> 20951717TORRE 3-APARTAMENTO 0828
- 3 -> 20951718TORRE 3-APARTAMENTO 0829
- 3 -> 20951719TORRE 3-APARTAMENTO 0830
- 3 -> 20951720TORRE 3-APARTAMENTO 0831
- 3 -> 20951721TORRE 3-APARTAMENTO 0832
- 3 -> 20951722TORRE 3-APARTAMENTO 0921
- 3 -> 20951723TORRE 3-APARTAMENTO 0922
- 3 -> 20951724TORRE 3-APARTAMENTO 0923
- 3 -> 20951725TORRE 3-APARTAMENTO 0924
- 3 -> 20951726TORRE 3-APARTAMENTO 0925
- 3 -> 20951727TORRE 3-APARTAMENTO 0926
- 3 -> 20951728TORRE 3-APARTAMENTO 0927
- 3 -> 20951729TORRE 3-APARTAMENTO 0928
- 3 -> 20951730TORRE 3-APARTAMENTO 0929
- 3 -> 20951731TORRE 3-APARTAMENTO 0930
- 3 -> 20951732TORRE 3-APARTAMENTO 0931

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública





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

**Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383**

**Nro Matricula: 50N-20913518**

Página 17 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 3 -> 20951733TORRE 3-APARTAMENTO 0932
- 3 -> 20951734TORRE 3-APARTAMENTO 1021
- 3 -> 20951735TORRE 3-APARTAMENTO 1022
- 3 -> 20951736TORRE 3-APARTAMENTO 1023
- 3 -> 20951737TORRE 3-APARTAMENTO 1024
- 3 -> 20951738TORRE 3-APARTAMENTO 1025
- 3 -> 20951739TORRE 3-APARTAMENTO 1026
- 3 -> 20951740TORRE 3-APARTAMENTO 1027
- 3 -> 20951741TORRE 3-APARTAMENTO 1028
- 3 -> 20951742TORRE 3-APARTAMENTO 1029
- 3 -> 20951743TORRE 3-APARTAMENTO 1030
- 3 -> 20951744TORRE 3-APARTAMENTO 1031
- 3 -> 20951745TORRE 3-APARTAMENTO 1032
- 3 -> 20951746TORRE 3-APARTAMENTO 1121
- 3 -> 20951747TORRE 3-APARTAMENTO 1122
- 3 -> 20951748TORRE 3-APARTAMENTO 1123
- 3 -> 20951749TORRE 3-APARTAMENTO 1124
- 3 -> 20951750TORRE 3-APARTAMENTO 1125
- 3 -> 20951751TORRE 3-APARTAMENTO 1126
- 3 -> 20951752TORRE 3-APARTAMENTO 1127
- 3 -> 20951753TORRE 3-APARTAMENTO 1128
- 3 -> 20951754TORRE 3-APARTAMENTO 1129
- 3 -> 20951755TORRE 3-APARTAMENTO 1130
- 3 -> 20951756TORRE 3-APARTAMENTO 1131
- 3 -> 20951757TORRE 3-APARTAMENTO 1132
- 3 -> 20951758TORRE 3-APARTAMENTO 1221
- 3 -> 20951759TORRE 3-APARTAMENTO 1222
- 3 -> 20951760TORRE 3-APARTAMENTO 1223
- 3 -> 20951761TORRE 3-APARTAMENTO 1224
- 3 -> 20951762TORRE 3-APARTAMENTO 1225
- 3 -> 20951763TORRE 3-APARTAMENTO 1226
- 3 -> 20951764TORRE 3-APARTAMENTO 1227

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



Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 3 -> 20951765TORRE 3-APARTAMENTO 1228
- 3 -> 20951766TORRE 3-APARTAMENTO 1229
- 3 -> 20951767TORRE 3-APARTAMENTO 1230
- 3 -> 20951768TORRE 3-APARTAMENTO 1231
- 3 -> 20951769TORRE 3-APARTAMENTO 1232
- 3 -> 20951770TORRE 3-APARTAMENTO 1321
- 3 -> 20951771TORRE 3-APARTAMENTO 1322
- 3 -> 20951772TORRE 3-APARTAMENTO 1323
- 3 -> 20951773TORRE 3-APARTAMENTO 1324
- 3 -> 20951774TORRE 3-APARTAMENTO 1325
- 3 -> 20951775TORRE 3-APARTAMENTO 1326
- 3 -> 20951776TORRE 3-APARTAMENTO 1327
- 3 -> 20951777TORRE 3-APARTAMENTO 1328
- 3 -> 20951778TORRE 3-APARTAMENTO 1329
- 3 -> 20951779TORRE 3-APARTAMENTO 1330
- 3 -> 20951780TORRE 3-APARTAMENTO 1331
- 3 -> 20951781TORRE 3-APARTAMENTO 1332
- 3 -> 20951782TORRE 3-APARTAMENTO 1421
- 3 -> 20951783TORRE 3-APARTAMENTO 1422
- 3 -> 20951784TORRE 3-APARTAMENTO 1423
- 3 -> 20951785TORRE 3-APARTAMENTO 1424
- 3 -> 20951786TORRE 3-APARTAMENTO 1425
- 3 -> 20951787TORRE 3-APARTAMENTO 1426
- 3 -> 20951788TORRE 3-APARTAMENTO 1427
- 3 -> 20951789TORRE 3-APARTAMENTO 1428
- 3 -> 20951790TORRE 3-APARTAMENTO 1429
- 3 -> 20951791TORRE 3-APARTAMENTO 1430
- 3 -> 20951792TORRE 3-APARTAMENTO 1431
- 3 -> 20951793TORRE 3-APARTAMENTO 1432
- 3 -> 20951794TORRE 3-APARTAMENTO 1521
- 3 -> 20951795TORRE 3-APARTAMENTO 1522
- 3 -> 20951796TORRE 3-APARTAMENTO 1523

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública





SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

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

**Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383**

**Nro Matricula: 50N-20913518**

Página 19. TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 3 -> 20951797TORRE 3-APARTAMENTO 1524
- 3 -> 20951798TORRE 3-APARTAMENTO 1525
- 3 -> 20951799TORRE 3-APARTAMENTO 1526
- 3 -> 20951800TORRE 3-APARTAMENTO 1527
- 3 -> 20951801TORRE 3-APARTAMENTO 1528
- 3 -> 20951802TORRE 3-APARTAMENTO 1529
- 3 -> 20951803TORRE 3-APARTAMENTO 1530
- 3 -> 20951804TORRE 3-APARTAMENTO 1531
- 3 -> 20951805TORRE 3-APARTAMENTO 1532
- 3 -> 20951806TORRE 3-APARTAMENTO 1621
- 3 -> 20951807TORRE 3-APARTAMENTO 1622
- 3 -> 20951808TORRE 3-APARTAMENTO 1623
- 3 -> 20951809TORRE 3-APARTAMENTO 1624
- 3 -> 20951810TORRE 3-APARTAMENTO 1625
- 3 -> 20951811TORRE 3-APARTAMENTO 1626
- 3 -> 20951812TORRE 3-APARTAMENTO 1627
- 3 -> 20951813TORRE 3-APARTAMENTO 1628
- 3 -> 20951814TORRE 3-APARTAMENTO 1629
- 3 -> 20951815TORRE 3-APARTAMENTO 1630
- 3 -> 20951816TORRE 3-APARTAMENTO 1631
- 3 -> 20951817TORRE 3-APARTAMENTO 1632
- 3 -> 20951818TORRE 3-APARTAMENTO 1721
- 3 -> 20951819TORRE 3-APARTAMENTO 1722
- 3 -> 20951820TORRE 3-APARTAMENTO 1723
- 3 -> 20951821TORRE 3-APARTAMENTO 1724
- 3 -> 20951822TORRE 3-APARTAMENTO 1725
- 3 -> 20951823TORRE 3-APARTAMENTO 1726
- 3 -> 20951824TORRE 3-APARTAMENTO 1727
- 3 -> 20951825TORRE 3-APARTAMENTO 1728
- 3 -> 20951826TORRE 3-APARTAMENTO 1729
- 3 -> 20951827TORRE 3-APARTAMENTO 1730
- 3 -> 20951828TORRE 3-APARTAMENTO 1731

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383

Nro Matricula: 50N-20913518

Pagina 20 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 3 -> 20951829TORRE 3-APARTAMENTO 1732
- 4 -> 20952246APARTAMENTO 0133-TORRE 4
- 4 -> 20952247APARTAMENTO 0134-TORRE 4
- 4 -> 20952248APARTAMENTO 0135-TORRE 4
- 4 -> 20952249APARTAMENTO 0136-TORRE 4
- 4 -> 20952250APARTAMENTO 0137-TORRE 4
- 4 -> 20952251APARTAMENTO 0138-TORRE 4
- 4 -> 20952252APARTAMENTO 0139-TORRE 4
- 4 -> 20952253APARTAMENTO 0140 PMR-TORRE 4
- 4 -> 20952254APARTAMENTO 0141-TORRE 4
- 4 -> 20952255APARTAMENTO 0142-TORRE 4
- 4 -> 20952256APARTAMENTO 0143 PMR-TORRE 4
- 4 -> 20952257APARTAMENTO 0144-TORRE 4
- 4 -> 20952258APARTAMENTO 0233-TORRE 4
- 4 -> 20952259APARTAMENTO 0234-TORRE 4
- 4 -> 20952260APARTAMENTO 0235-TORRE 4
- 4 -> 20952261APARTAMENTO 0236-TORRE 4
- 4 -> 20952262APARTAMENTO 0237-TORRE 4
- 4 -> 20952263APARTAMENTO 0238-TORRE 4
- 4 -> 20952264APARTAMENTO 0239-TORRE 4
- 4 -> 20952265APARTAMENTO 0240-TORRE 4
- 4 -> 20952266APARTAMENTO 0241-TORRE 4
- 4 -> 20952267APARTAMENTO 0242-TORRE 4
- 4 -> 20952268APARTAMENTO 0243-TORRE 4
- 4 -> 20952269APARTAMENTO 0244-TORRE 4
- 4 -> 20952270APARTAMENTO 0333-TORRE 4
- 4 -> 20952271APARTAMENTO 0334-TORRE 4
- 4 -> 20952272APARTAMENTO 0335-TORRE 4
- 4 -> 20952273APARTAMENTO 0336-TORRE 4
- 4 -> 20952274APARTAMENTO 0337-TORRE 4
- 4 -> 20952275APARTAMENTO 0338-TORRE 4
- 4 -> 20952276APARTAMENTO 0339-TORRE 4

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
guarda de la fe pública





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

**Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383**

**Nro Matricula: 50N-20913518**

Pagina 21 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 4 -> 20952277APARTAMENTO 0340-TORRE 4
- 4 -> 20952278APARTAMENTO 0341-TORRE 4
- 4 -> 20952279APARTAMENTO 0342-TORRE 4
- 4 -> 20952280APARTAMENTO 0343-TORRE 4
- 4 -> 20952281APARTAMENTO 0344-TORRE 4
- 4 -> 20952282APARTAMENTO 0433-TORRE 4
- 4 -> 20952283APARTAMENTO 0434-TORRE 4
- 4 -> 20952284APARTAMENTO 0435-TORRE 4
- 4 -> 20952285APARTAMENTO 0436-TORRE 4
- 4 -> 20952286APARTAMENTO 0437-TORRE 4
- 4 -> 20952287APARTAMENTO 0438-TORRE 4
- 4 -> 20952288APARTAMENTO 0439-TORRE 4
- 4 -> 20952289APARTAMENTO 0440-TORRE 4
- 4 -> 20952290APARTAMENTO 0441-TORRE 4
- 4 -> 20952291APARTAMENTO 0442-TORRE 4
- 4 -> 20952292APARTAMENTO 0443-TORRE 4
- 4 -> 20952293APARTAMENTO 0444-TORRE 4
- 4 -> 20952294APARTAMENTO 0533-TORRE 4
- 4 -> 20952295APARTAMENTO 0534-TORRE 4
- 4 -> 20952296APARTAMENTO 0535-TORRE 4
- 4 -> 20952297APARTAMENTO 0536-TORRE 4
- 4 -> 20952298APARTAMENTO 0537-TORRE 4
- 4 -> 20952299APARTAMENTO 0538-TORRE 4
- 4 -> 20952300APARTAMENTO 0539-TORRE 4
- 4 -> 20952301APARTAMENTO 0540-TORRE 4
- 4 -> 20952302APARTAMENTO 0541-TORRE 4
- 4 -> 20952303APARTAMENTO 0542-TORRE 4
- 4 -> 20952304APARTAMENTO 0543-TORRE 4
- 4 -> 20952305APARTAMENTO 0544-TORRE 4
- 4 -> 20952306APARTAMENTO 0633-TORRE 4
- 4 -> 20952307APARTAMENTO 0634-TORRE 4
- 4 -> 20952308APARTAMENTO 0635-TORRE 4

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 4 -> 20952309APARTAMENTO 0636-TORRE 4
- 4 -> 20952310APARTAMENTO 0637-TORRE 4
- 4 -> 20952311APARTAMENTO 0638-TORRE 4
- 4 -> 20952312APARTAMENTO 0639-TORRE 4
- 4 -> 20952313APARTAMENTO 0640-TORRE 4
- 4 -> 20952314APARTAMENTO 0641-TORRE 4
- 4 -> 20952315APARTAMENTO 0642-TORRE 4
- 4 -> 20952316APARTAMENTO 0643-TORRE 4
- 4 -> 20952317APARTAMENTO 0644-TORRE 4
- 4 -> 20952318APARTAMENTO 0733-TORRE 4
- 4 -> 20952319APARTAMENTO 0734-TORRE 4
- 4 -> 20952320APARTAMENTO 0735-TORRE 4
- 4 -> 20952321APARTAMENTO 0736-TORRE 4
- 4 -> 20952322APARTAMENTO 0737-TORRE 4
- 4 -> 20952323APARTAMENTO 0738-TORRE 4
- 4 -> 20952324APARTAMENTO 0739-TORRE 4
- 4 -> 20952325APARTAMENTO 0740-TORRE 4
- 4 -> 20952326APARTAMENTO 0741-TORRE 4
- 4 -> 20952327APARTAMENTO 0742-TORRE 4
- 4 -> 20952328APARTAMENTO 0743-TORRE 4
- 4 -> 20952329APARTAMENTO 0744-TORRE 4
- 4 -> 20952330APARTAMENTO 0833-TORRE 4
- 4 -> 20952331APARTAMENTO 0834-TORRE 4
- 4 -> 20952332APARTAMENTO 0835-TORRE 4
- 4 -> 20952333APARTAMENTO 0836-TORRE 4
- 4 -> 20952334APARTAMENTO 0837-TORRE 4
- 4 -> 20952335APARTAMENTO 0838-TORRE 4
- 4 -> 20952336APARTAMENTO 0839-TORRE 4
- 4 -> 20952337APARTAMENTO 0840-TORRE 4
- 4 -> 20952338APARTAMENTO 0841-TORRE 4
- 4 -> 20952339APARTAMENTO 0842-TORRE 4
- 4 -> 20952340APARTAMENTO 0843-TORRE 4

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública





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

**Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383**

**Nro Matrícula: 50N-20913518**

Página 23 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 4 -> 20952341APARTAMENTO 0844-TORRE 4
- 4 -> 20952342APARTAMENTO 0933-TORRE 4
- 4 -> 20952343APARTAMENTO 0934-TORRE 4
- 4 -> 20952344APARTAMENTO 0935-TORRE 4
- 4 -> 20952345APARTAMENTO 0936-TORRE 4
- 4 -> 20952346APARTAMENTO 0937-TORRE 4
- 4 -> 20952347APARTAMENTO 0938-TORRE 4
- 4 -> 20952348APARTAMENTO 0939-TORRE 4
- 4 -> 20952349APARTAMENTO 0940-TORRE 4
- 4 -> 20952350APARTAMENTO 0941-TORRE 4
- 4 -> 20952351APARTAMENTO 0942-TORRE 4
- 4 -> 20952352APARTAMENTO 0943-TORRE 4
- 4 -> 20952353APARTAMENTO 0944-TORRE 4
- 4 -> 20952354APARTAMENTO 1033-TORRE 4
- 4 -> 20952355APARTAMENTO 1034-TORRE 4
- 4 -> 20952356APARTAMENTO 1035-TORRE 4
- 4 -> 20952357APARTAMENTO 1036-TORRE 4
- 4 -> 20952358APARTAMENTO 1037-TORRE 4
- 4 -> 20952359APARTAMENTO 1038-TORRE 4
- 4 -> 20952360APARTAMENTO 1039-TORRE 4
- 4 -> 20952361APARTAMENTO 1040-TORRE 4
- 4 -> 20952362APARTAMENTO 1041-TORRE 4
- 4 -> 20952363APARTAMENTO 1042-TORRE 4
- 4 -> 20952364APARTAMENTO 1043-TORRE 4
- 4 -> 20952365APARTAMENTO 1044-TORRE 4
- 4 -> 20952366APARTAMENTO 1133-TORRE 4
- 4 -> 20952367APARTAMENTO 1134-TORRE 4
- 4 -> 20952368APARTAMENTO 1135-TORRE 4
- 4 -> 20952369APARTAMENTO 1136-TORRE 4
- 4 -> 20952370APARTAMENTO 1137-TORRE 4
- 4 -> 20952371APARTAMENTO 1138-TORRE 4
- 4 -> 20952372APARTAMENTO 1139-TORRE 4

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383

Nro Matricula: 50N-20913518

Pagina 24 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 4 -> 20952373APARTAMENTO 1140-TORRE 4
- 4 -> 20952374APARTAMENTO 1141-TORRE 4
- 4 -> 20952375APARTAMENTO 1142-TORRE 4
- 4 -> 20952376APARTAMENTO 1143-TORRE 4
- 4 -> 20952377APARTAMENTO 1144-TORRE 4
- 4 -> 20952378APARTAMENTO 1233-TORRE 4
- 4 -> 20952379APARTAMENTO 1234-TORRE 4
- 4 -> 20952380APARTAMENTO 1235-TORRE 4
- 4 -> 20952381APARTAMENTO 1236-TORRE 4
- 4 -> 20952382APARTAMENTO 1237-TORRE 4
- 4 -> 20952383APARTAMENTO 1238-TORRE 4
- 4 -> 20952384APARTAMENTO 1239-TORRE 4
- 4 -> 20952385APARTAMENTO 1240-TORRE 4
- 4 -> 20952386APARTAMENTO 1241-TORRE 4
- 4 -> 20952387APARTAMENTO 1242-TORRE 4
- 4 -> 20952388APARTAMENTO 1243-TORRE 4
- 4 -> 20952389APARTAMENTO 1244-TORRE 4
- 4 -> 20952390APARTAMENTO 1333-TORRE 4
- 4 -> 20952391APARTAMENTO 1334-TORRE 4
- 4 -> 20952392APARTAMENTO 1335-TORRE 4
- 4 -> 20952393APARTAMENTO 1336-TORRE 4
- 4 -> 20952394APARTAMENTO 1337-TORRE 4
- 4 -> 20952395APARTAMENTO 1338-TORRE 4
- 4 -> 20952396APARTAMENTO 1339-TORRE 4
- 4 -> 20952397APARTAMENTO 1340-TORRE 4
- 4 -> 20952398APARTAMENTO 1341-TORRE 4
- 4 -> 20952399APARTAMENTO 1342-TORRE 4
- 4 -> 20952400APARTAMENTO 1343-TORRE 4
- 4 -> 20952401APARTAMENTO 1344-TORRE 4
- 4 -> 20952402APARTAMENTO 1433-TORRE 4
- 4 -> 20952403APARTAMENTO 1434-TORRE 4
- 4 -> 20952404APARTAMENTO 1435-TORRE 4

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383****Nro Matricula: 50N-20913518**

Pagina 25 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 4 -> 20952405APARTAMENTO 1436-TORRE 4
- 4 -> 20952406APARTAMENTO 1437-TORRE 4
- 4 -> 20952407APARTAMENTO 1438-TORRE 4
- 4 -> 20952408APARTAMENTO 1439-TORRE 4
- 4 -> 20952409APARTAMENTO 1440-TORRE 4
- 4 -> 20952410APARTAMENTO 1441-TORRE 4
- 4 -> 20952411APARTAMENTO 1442-TORRE 4
- 4 -> 20952412APARTAMENTO 1443-TORRE 4
- 4 -> 20952413APARTAMENTO 1444-TORRE 4
- 4 -> 20952414APARTAMENTO 1533-TORRE 4
- 4 -> 20952415APARTAMENTO 1534-TORRE 4
- 4 -> 20952416APARTAMENTO 1535-TORRE 4
- 4 -> 20952417APARTAMENTO 1536-TORRE 4
- 4 -> 20952418APARTAMENTO 1537-TORRE 4
- 4 -> 20952419APARTAMENTO 1538-TORRE 4
- 4 -> 20952420APARTAMENTO 1539-TORRE 4
- 4 -> 20952421APARTAMENTO 1540-TORRE 4
- 4 -> 20952422APARTAMENTO 1541-TORRE 4
- 4 -> 20952423APARTAMENTO 1542-TORRE 4
- 4 -> 20952424APARTAMENTO 1543-TORRE 4
- 4 -> 20952425APARTAMENTO 1544-TORRE 4
- 4 -> 20952426APARTAMENTO 1633-TORRE 4
- 4 -> 20952427APARTAMENTO 1634-TORRE 4
- 4 -> 20952428APARTAMENTO 1635-TORRE 4
- 4 -> 20952429APARTAMENTO 1636-TORRE 4
- 4 -> 20952430APARTAMENTO 1637-TORRE 4
- 4 -> 20952431APARTAMENTO 1638-TORRE 4
- 4 -> 20952432APARTAMENTO 1639-TORRE 4
- 4 -> 20952433APARTAMENTO 1640-TORRE 4
- 4 -> 20952434APARTAMENTO 1641-TORRE 4
- 4 -> 20952435APARTAMENTO 1642-TORRE 4
- 4 -> 20952436APARTAMENTO 1643-TORRE 4

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383

Nro Matricula: 50N-20913518

Pagina 26 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 4 -> 20952437APARTAMENTO 1644-TORRE 4
- 4 -> 20952438APARTAMENTO 1733-TORRE 4
- 4 -> 20952439APARTAMENTO 1734-TORRE 4
- 4 -> 20952440APARTAMENTO 1735-TORRE 4
- 4 -> 20952441APARTAMENTO 1736-TORRE 4
- 4 -> 20952442APARTAMENTO 1737-TORRE 4
- 4 -> 20952443APARTAMENTO 1738-TORRE 4
- 4 -> 20952444APARTAMENTO 1739-TORRE 4
- 4 -> 20952445APARTAMENTO 1740-TORRE 4
- 4 -> 20952446APARTAMENTO 1741-TORRE 4
- 4 -> 20952447APARTAMENTO 1742-TORRE 4
- 4 -> 20952448APARTAMENTO 1743-TORRE 4
- 4 -> 20952449APARTAMENTO 1744-TORRE 4
- 4 -> 20952450APARTAMENTO 0145-TORRE 5
- 4 -> 20952451APARTAMENTO 0146-TORRE 5
- 4 -> 20952452APARTAMENTO 0147-TORRE 5
- 4 -> 20952453APARTAMENTO 0148-TORRE 5
- 4 -> 20952454APARTAMENTO 0149-TORRE 5
- 4 -> 20952455APARTAMENTO 0150 PMR-TORRE 5
- 4 -> 20952456APARTAMENTO 0151 PMR-TORRE 5
- 4 -> 20952457APARTAMENTO 0152-TORRE 5
- 4 -> 20952458APARTAMENTO 0245-TORRE 5
- 4 -> 20952459APARTAMENTO 0246-TORRE 5
- 4 -> 20952460APARTAMENTO 0247-TORRE 5
- 4 -> 20952461APARTAMENTO 0248-TORRE 5
- 4 -> 20952462APARTAMENTO 0249-TORRE 5
- 4 -> 20952463APARTAMENTO 0250-TORRE 5
- 4 -> 20952464APARTAMENTO 0251-TORRE 5
- 4 -> 20952465APARTAMENTO 0252-TORRE 5
- 4 -> 20952466APARTAMENTO 0345-TORRE 5
- 4 -> 20952467APARTAMENTO 0346-TORRE 5
- 4 -> 20952468APARTAMENTO 0347-TORRE 5

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública





SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383

Nro Matricula: 50N-20913518

Pagina 27 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 4 -> 20952469APARTAMENTO 0348-TORRE 5
- 4 -> 20952470APARTAMENTO 0349-TORRE 5
- 4 -> 20952471APARTAMENTO 0350-TORRE 5
- 4 -> 20952472APARTAMENTO 0351-TORRE 5
- 4 -> 20952473APARTAMENTO 0352-TORRE 5
- 4 -> 20952474APARTAMENTO 0445-TORRE 5
- 4 -> 20952475APARTAMENTO 0446-TORRE 5
- 4 -> 20952476APARTAMENTO 0447-TORRE 5
- 4 -> 20952477APARTAMENTO 0448-TORRE 5
- 4 -> 20952478APARTAMENTO 0449-TORRE 5
- 4 -> 20952479APARTAMENTO 0450-TORRE 5
- 4 -> 20952480APARTAMENTO 0451-TORRE 5
- 4 -> 20952481APARTAMENTO 0452-TORRE 5
- 4 -> 20952482APARTAMENTO 0545-TORRE 5
- 4 -> 20952483APARTAMENTO 0546-TORRE 5
- 4 -> 20952484APARTAMENTO 0547-TORRE 5
- 4 -> 20952485APARTAMENTO 0548-TORRE 5
- 4 -> 20952486APARTAMENTO 0549-TORRE 5
- 4 -> 20952487APARTAMENTO 0550-TORRE 5
- 4 -> 20952488APARTAMENTO 0551-TORRE 5
- 4 -> 20952489APARTAMENTO 0552-TORRE 5
- 4 -> 20952490APARTAMENTO 0645-TORRE 5
- 4 -> 20952491APARTAMENTO 0646-TORRE 5
- 4 -> 20952492APARTAMENTO 0647-TORRE 5
- 4 -> 20952493APARTAMENTO 0648-TORRE 5
- 4 -> 20952494APARTAMENTO 0649-TORRE 5
- 4 -> 20952495APARTAMENTO 0650-TORRE 5
- 4 -> 20952496APARTAMENTO 0651-TORRE 5
- 4 -> 20952497APARTAMENTO 0652-TORRE 5
- 4 -> 20952498APARTAMENTO 0745-TORRE 5
- 4 -> 20952499APARTAMENTO 0746-TORRE 5
- 4 -> 20952500APARTAMENTO 0747-TORRE 5

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383

Nro Matricula: 50N-20913518

Pagina 28 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 4 -> 20952501APARTAMENTO 0748-TORRE 5
- 4 -> 20952502APARTAMENTO 0749-TORRE 5
- 4 -> 20952503APARTAMENTO 0750-TORRE 5
- 4 -> 20952504APARTAMENTO 0751-TORRE 5
- 4 -> 20952505APARTAMENTO 0752-TORRE 5
- 4 -> 20952506APARTAMENTO 0845-TORRE 5
- 4 -> 20952507APARTAMENTO 0846-TORRE 5
- 4 -> 20952508APARTAMENTO 0847-TORRE 5
- 4 -> 20952509APARTAMENTO 0848-TORRE 5
- 4 -> 20952510APARTAMENTO 0849-TORRE 5
- 4 -> 20952511APARTAMENTO 0850-TORRE 5
- 4 -> 20952512APARTAMENTO 0851-TORRE 5
- 4 -> 20952513APARTAMENTO 0852-TORRE 5
- 4 -> 20952514APARTAMENTO 0945-TORRE 5
- 4 -> 20952515APARTAMENTO 0946-TORRE 5
- 4 -> 20952516APARTAMENTO 0947-TORRE 5
- 4 -> 20952517APARTAMENTO 0948-TORRE 5
- 4 -> 20952518APARTAMENTO 0949-TORRE 5
- 4 -> 20952519APARTAMENTO 0950-TORRE 5
- 4 -> 20952520APARTAMENTO 0951-TORRE 5
- 4 -> 20952521APARTAMENTO 0952-TORRE 5
- 4 -> 20952522APARTAMENTO 1045-TORRE 5
- 4 -> 20952523APARTAMENTO 1046-TORRE 5
- 4 -> 20952524APARTAMENTO 1047-TORRE 5
- 4 -> 20952525APARTAMENTO 1048-TORRE 5
- 4 -> 20952526APARTAMENTO 1049-TORRE 5
- 4 -> 20952527APARTAMENTO 1050-TORRE 5
- 4 -> 20952528APARTAMENTO 1051-TORRE 5
- 4 -> 20952529APARTAMENTO 1052-TORRE 5
- 4 -> 20952530APARTAMENTO 1145-TORRE 5
- 4 -> 20952531APARTAMENTO 1146-TORRE 5
- 4 -> 20952532APARTAMENTO 1147-TORRE 5

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública





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

**Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383**

**Nro Matricula: 50N-20913518**

Pagina 29 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 4 -> 20952533APARTAMENTO 1148-TORRE 5
- 4 -> 20952534APARTAMENTO 1149-TORRE 5
- 4 -> 20952535APARTAMENTO 1150-TORRE 5
- 4 -> 20952536APARTAMENTO 1151-TORRE 5
- 4 -> 20952537APARTAMENTO 1152-TORRE 5
- 4 -> 20952538APARTAMENTO 1245-TORRE 5
- 4 -> 20952539APARTAMENTO 1246-TORRE 5
- 4 -> 20952540APARTAMENTO 1247-TORRE 5
- 4 -> 20952541APARTAMENTO 1248-TORRE 5
- 4 -> 20952542APARTAMENTO 1249-TORRE 5
- 4 -> 20952543APARTAMENTO 1250-TORRE 5
- 4 -> 20952544APARTAMENTO 1251-TORRE 5
- 4 -> 20952545APARTAMENTO 1252-TORRE 5
- 4 -> 20952546APARTAMENTO 1345-TORRE 5
- 4 -> 20952547APARTAMENTO 1346-TORRE 5
- 4 -> 20952548APARTAMENTO 1347-TORRE 5
- 4 -> 20952549APARTAMENTO 1348-TORRE 5
- 4 -> 20952550APARTAMENTO 1349-TORRE 5
- 4 -> 20952551APARTAMENTO 1350-TORRE 5
- 4 -> 20952552APARTAMENTO 1351-TORRE 5
- 4 -> 20952553APARTAMENTO 1352-TORRE 5
- 4 -> 20952554APARTAMENTO 1445-TORRE 5
- 4 -> 20952555APARTAMENTO 1446-TORRE 5
- 4 -> 20952556APARTAMENTO 1447-TORRE 5
- 4 -> 20952557APARTAMENTO 1448-TORRE 5
- 4 -> 20952558APARTAMENTO 1449-TORRE 5
- 4 -> 20952559APARTAMENTO 1450-TORRE 5
- 4 -> 20952560APARTAMENTO 1451-TORRE 5
- 4 -> 20952561APARTAMENTO 1452-TORRE 5
- 4 -> 20952562APARTAMENTO 1545-TORRE 5
- 4 -> 20952563APARTAMENTO 1546-TORRE 5
- 4 -> 20952564APARTAMENTO 1547-TORRE 5

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



**Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383**

**Nro Matrícula: 50N-20913518**

Pagina 30 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

- 4 -> 20952565APARTAMENTO 1548-TORRE 5
- 4 -> 20952566APARTAMENTO 1549-TORRE 5
- 4 -> 20952567APARTAMENTO 1550-TORRE 5
- 4 -> 20952568APARTAMENTO 1551-TORRE 5
- 4 -> 20952569APARTAMENTO 1552-TORRE 5
- 4 -> 20952570APARTAMENTO 1645-TORRE 5
- 4 -> 20952571APARTAMENTO 1646-TORRE 5
- 4 -> 20952572APARTAMENTO 1647-TORRE 5
- 4 -> 20952573APARTAMENTO 1648-TORRE 5
- 4 -> 20952574APARTAMENTO 1649-TORRE 5
- 4 -> 20952575APARTAMENTO 1650-TORRE 5
- 4 -> 20952576APARTAMENTO 1651-TORRE 5
- 4 -> 20952577APARTAMENTO 1652-TORRE 5
- 4 -> 20952578APARTAMENTO 1745-TORRE 5
- 4 -> 20952579APARTAMENTO 1746-TORRE 5
- 4 -> 20952580APARTAMENTO 1747-TORRE 5
- 4 -> 20952581APARTAMENTO 1748-TORRE 5
- 4 -> 20952582APARTAMENTO 1749-TORRE 5
- 4 -> 20952583APARTAMENTO 1750-TORRE 5
- 4 -> 20952584APARTAMENTO 1751-TORRE 5
- 4 -> 20952585APARTAMENTO 1752-TORRE 5

SUPERINTENDENCIA  
 DE NOTARIADO  
 & REGISTRO  
 La guarda de la fe pública

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

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 1      Radicación:      Fecha: 25-07-2024  
 SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2024-16235 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4      Nro corrección: 1      Radicación: C2024-13720      Fecha: 16-10-2024  
 PARA LA MATRICULA SEGREGADA 50N-20952498 SE CORRIGE DENOMINACION CONFORME TITULO INSCRITO, VALE CORREC104/C2024-13720.(ART 59 LEY 1579/2012).

Anotación Nro: 6      Nro corrección: 1      Radicación: C2025-1476      Fecha: 14-02-2025  
 SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD, VALE COREC104/C2025-1476.(ART. 59 LEY 1579/2012).

...  
 ...  
 ...  
 ...  
 ...  
 ...





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

**Certificado generado con el Pin No: 2502217120109154383**

**Nro Matricula: 50N-20913518**

Pagina 31 TURNO: 2025-100965

Impreso el 21 de Febrero de 2025 a las 10:02:48 AM

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

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2025-100965

FECHA: 21-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA**  
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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



PROMESA DE COMPRAVENTA.

**AGRUPACIÓN RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE**  
**PROMESA DE COMPRAVENTA**

El presente documento contiene una Promesa de Compraventa que se desarrolla en dos partes a saber:

**I PARTE: TERMINOS DE REFERENCIA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

**II PARTE: DESARROLLO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

**I PARTE**

**TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

**I. PARTES INTERVINIENTES (en lo sucesivo las Partes):**

a. **PROMITENTE VENDEDOR:** PROMITENTE VENDEDOR: MARVAL S.A.S. con NIT 890.205.645-0, con domicilio principal en la ciudad de Bucaramanga y sucursal en la Ciudad de Bogotá DC., Sociedad constituida por escritura pública número 2271 del 24 de Diciembre de 1.976, de la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada debidamente en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, le corresponde la Matrícula Mercantil Número 05-055054-04 sociedad que actúa en calidad de Apoderada Especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., con NIT 800.182.281-5, sociedad constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la notaría Dieciocho (18) del círculo notarial de Bogotá D.C., todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad fiduciaria que actúa en el presente contrato en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE**, conforme a las condiciones contractuales estipuladas en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos que dio origen al mencionado Fideicomiso (en lo sucesivo **EL PROMITENTE VENDEDOR**) y adicionalmente MARVAL S.A.S. comparece en su calidad de FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, representado para la firma de este Contrato por: JULE ANDREA CASTELBLANCO ORJUELA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.010.167.040 expedida en Bogotá, en su calidad de Apoderado(a) General según poder conferido por Escritura Pública 1593 del 6 de junio de Dos Mil Dieciocho (2.018) de la Notaría Tercera (3) de Bucaramanga, tal y como consta en el Certificado de Cámara de Comercio de dicha sociedad y el poder debidamente otorgado para el efecto por la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE**.

**NOTIFICACIONES:** Bogotá, AV. El Dorado 69 A - 51 Torre B Piso 4 Edificio Capital Center Tel. (601) 745 5565

b. **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):** xxxxxxxxx, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía xxxxxx, expedida en BOGOTÁ de estado xxxxxxxxxxxx vecino de BOGOTÁ con una participación del 100,00%. (en adelante "**EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**"), obrando en su(s) propio(s) nombre(s).

**NOTIFICACIONES:** xxxxxxxxx

**II. INMUEBLE(S) OBJETO DE CONTRATO [en adelante EL INMUEBLE o (LOS) INMUEBLE (S)]**

**TORRE xx, APARTAMENTO xxx.-** Hace parte de la **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE**, ubicado en el Municipio de Bogotá, cuya acceso es a través de la nomenclatura KR 10 172B-50XXXXXXXXXXXX

A el (los) inmueble(s) le corresponde el folio de matrícula No. 50N-XXXXXXX de la oficina de registro de instrumentos públicos de BOGOTÁ DC.

**III. FECHAS Y PLAZOS CLAVES DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL**

a. **FECHA DE FIRMA DE LA PROMESA:** xxxxxxxxx

b. **FECHA DE ENTREGA DE EL INMUEBLE:** Dentro de los 60 días siguientes al pago total del precio del inmueble, siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula Séptima del presente contrato.

c. **FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA DE VENTA:** La escritura mediante la cual se dará cumplimiento al



día siguiente de la fecha de firma de este contrato; siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula Sexta y se otorgará en la Notaria 33 de Bogotá a las tres (3) de la tarde.

#### IV. PRECIO Y FORMA DE PAGO

##### a. Precio total de venta de EL INMUEBLE \$XXXXXXX

Los pagos deberán efectuarse exclusivamente en el Banco BBVA en cualquier oficina del país, presentando al cajero el extracto de cuenta con código de barras que recibirá mensualmente **EL(LOS) PROMINENTE(S) COMPRADOR(ES)**, de acuerdo con el procedimiento indicando en la Cláusula Tercera de la II parte de esta promesa.

##### V. VALOR DE LA CLÁUSULA PENAL: Se pacta como cláusula penal moratoria por cualquier incumplimiento de las partes la suma de XXXXXXXX), de conformidad con los postulados establecidos en la Cláusula Décima Primera de la II Parte de esta Promesa.

### II PARTE DESARROLLO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, conjuntamente **LAS PARTES** (ó las Partes), identificados en el numeral I de la I Parte de la presente Promesa (Términos de Referencia), se celebra el presente Contrato de Promesa de Compraventa el cual se rige bajo las siguientes

#### ANTECEDENTES

MARVAL S.A.S., constituyó en calidad de FIDEICOMITENTE, un patrimonio autónomo con la Sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de Administración de recursos y Pagos de fecha de 28 de abril de 2022, denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE**.

2. Mediante la escritura 14506 del 02 de diciembre de 2022 otorgada en la Notaria 38 de Bogotá debidamente registrada, se transfirió a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en su condición de Vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE**, el lote en mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria número 50N-20913518 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte donde se está construyendo la **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE**, con ocasión del contrato de Fiducia Mercantil mencionado.

3. El objeto del contrato de fiducia mencionado en el numeral primero, consiste en que la Fiduciaria, actuando como vocera y administradora del Patrimonio autónomo, mantenga la propiedad del inmueble en donde se adelantará el proyecto de construcción bajo la directa y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, hasta tanto se transfieran las unidades privadas en él construidas a los compradores del proyecto.

4. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. vocera del Patrimonio autónomo **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE**, es titular del inmueble donde se desarrolla la **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE**, conforme se señaló en la consideración 2. anterior.

5. MARVAL S.A.S. actúa en el **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE**, como FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE siendo responsable del desarrollo, construcción y comercialización de la **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE**.

6. El (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (es) se interesó en adquirir una unidad inmobiliaria dentro del **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE**, por lo que inicialmente aceptó una oferta de compraventa entendiendo y aprobando que el negocio se concretaría en todos sus términos y condiciones a través de la promesa de compraventa, que se perfeccionará por medio de la suscripción de la escritura pública de compraventa.

7. Con la firma de la presente promesa de compraventa EL (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (es) declara(n) conocer y aceptar que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha



8. La transferencia de la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente promesa será(n) efectuada(s) por el **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE** titular fiduciario de las mismas, en calidad de propietario fiduciario.

9. EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE contrae para con EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las obligaciones propias relacionadas con el desarrollo y construcción de la **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE** y la Unidad Privada objeto del presente contrato, y el PROMITENTE VENDEDOR únicamente la de la transferencia del inmueble más adelante señalado, a su vez EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) contrae(n) para con EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE la obligación de entregar al **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE** las sumas de dinero acordadas en el presente documento.

### CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), y éste se obliga a adquirir a igual título, el derecho de dominio y posesión que tendrá y ejercerá sobre el (los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral II de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia), el (los) cual(es) hará(n) parte de la **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE**, ubicado en la ciudad de Bogotá, con acceso por la CARRERA 10 #172 B-50 (los) inmueble(s) objeto de esta Promesa de Compraventa tendrá(n) el área construida aproximada, los linderos y área privada mencionada en el numeral II de la I Parte de este Contrato (Términos de Referencia) y/o que se definen en el Reglamento de Propiedad Horizontal constituido a través de la escritura pública No. 1565 del 15 de agosto del 2024 de la Notaria 33 de Bogotá. PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la mención de la cabida y linderos, la compraventa se otorgará como cuerpo cierto. PARÁGRAFO SEGUNDO. El área privada es menor, atendiendo el descuento de muros, columnas, ductos y fachadas comunes.

SEGUNDA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. Mediante la Escritura pública No. 14506 del 02 de diciembre de 2022 de la Notaria 38 del Circulo de Bogotá, fue transferido el predio en mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria número 50N-20913518 a través del cual el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE desarrollará la **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE**.

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio y forma de pago de (los) inmueble(s) prometido(s) en venta es el indicado en el numeral IV de la I Parte y en la presente cláusula, obligándose EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a pagar ese valor a EL PROMITENTE VENDEDOR puntualmente, de acuerdo con el procedimiento de pago que a continuación se describe. Los pagos deberán efectuarse exclusivamente en el Banco BBVA en cualquier oficina del país, como se indiquen en el comprobante de pago y a través del proceso de recaudo electrónico, presentando al cajero el extracto de cuenta con código de barras que recibirá mensualmente EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en la dirección de correo electrónico registrada en la oferta de compraventa. Una vez efectuado el pago y registrado en el sistema del Banco, al día hábil siguiente, aparecerá el reporte de pago en el sistema de cartera de EL PROMITENTE VENDEDOR. No será posible efectuar pagos mediante recibos de consignación del Banco o a través de transferencias electrónicas. Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), por cualquier circunstancia, no recibiese el extracto de cuenta en la dirección registrada o éste se extravía, deberá solicitar una copia a EL PROMITENTE VENDEDOR, siendo claro que el no recibir la cuenta no constituirá causa o justificación para no cancelarla, ni será obstáculo para que se causen a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR los correspondientes intereses por mora. El original de la consignación debe conservarla EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), entregando copia de los comprobantes respectivos si así lo solicita EL PROMITENTE VENDEDOR, a la dirección registrada en este Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cancelará el precio del (los) inmueble(s) con recursos propios provenientes de fuentes lícitas. Se acuerda de manera expresa que no se recibirán pagos en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, por cuanto éste ni ninguno de sus dependientes o representantes están facultados para recibir pagos de las cuotas pactadas en el negocio, por lo tanto, todos los pagos sin excepción se deben realizar a través del sistema de recaudo electrónico indicado en la presente cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las partes declaran de común acuerdo que si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no cancelaren las respectivas cuotas que trata la presente cláusula, dentro de los respectivos plazos que se han fijado, deberán pagar al PROMITENTE VENDEDOR un interés de mora a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera, al momento del atraso.

PARÁGRAFO TERCERO. Si el retraso en una o más cuotas fuere superior a sesenta (60) días calendario, EL PROMITENTE VENDEDOR otorgará oportunidad al PROMITENTE COMPRADOR para que subsane el incumplimiento contractual, vencido el cual, sin que se haya acreditado el cumplimiento, EL PROMITENTE VENDEDOR dará por terminado el presente contrato.



PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

PARÁGRAFO QUINTO. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, u otra causal cualquiera imputable a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago, y además se Causará a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

PARÁGRAFO SEXTO. EL PROMITENTE VENDEDOR queda facultado para descontar el valor de la comisión que se haya causado por los pagos efectuados con tarjeta débito y/o crédito y el impuesto de gravamen financiero.

PARÁGRAFO SEPTIMO. Los pagos que haga EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y demás sumas de dinero a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR estipuladas en esta Promesa, en tanto que los excedentes se abonarán al precio del (los) inmueble(s).

PARÁGRAFO OCTAVO. Si el pago de la última cuota y/o de los gastos notariales, boleta fiscal y registro, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) lo realiza con cheque de gerencia y/o cheque de cuenta personal, debe efectuar el pago con cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha de la firma de la escritura y entrega del inmueble, término dentro del cual se verificará que el dinero haya ingresado efectivamente en la cuenta de EL PROMITENTE VENDEDOR, de lo cual dependerá que se pueda suscribir la escritura y perfeccionar la entrega. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asume y pagará intereses corrientes a la tasa certificada por la Superintendencia Financiera a partir de la fecha en que se pactó el pago del recurso a través de la carta de aprobación de crédito u operación de leasing y hasta la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para garantizar el pago del saldo del precio del inmueble, el Destinatario deberá suscribir un pagaré en blanco con carta de instrucciones al momento de firmar la escritura pública de venta. Pasados treinta (30) días calendario desde la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, sin que la entidad financiera realice el pago, y siempre y cuando se demuestre haber cumplido con los requisitos establecidos para el desembolso, se autorizará el cobro de intereses de subrogación desde la fecha de firma de la escritura, como mecanismo para no rescindir la compraventa. Si pasados cuarenta (40) días calendario el Oferente no ha recibido el desembolso por causas imputables al Destinatario o su entidad bancaria, se entenderá incumplida la obligación de pago a cargo del Destinatario, quedando el Oferente facultado para exigir el pago de la obligación o rescindir la compraventa, haciendo efectiva la cláusula penal.

CUARTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN. PROHIBICIÓN DE CESIÓN. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a no ceder a ningún título los derechos y obligaciones que para ellos se derivan de la Promesa de Compraventa contenida en este documento sin la aceptación expresa y escrita del PROMITENTE VENDEDOR.

PARAGRAFO. En caso de fallecimiento del o los promitente(s) comprador(es), los derechos y obligaciones que surgen con la suscripción de la promesa de venta y los pagos realizados a buena cuenta del precio del inmueble o inmuebles serán transferidos a quien le fueren adjudicados mediante sentencia ejecutoriada o escritura pública debidamente otorgada que ponga fin al proceso de sucesión, siempre y cuando estos documentos se aporten dentro de los 120 días calendario siguientes a la fecha de fallecimiento y a quien se le asignen por herencia los derechos contenidos en esta promesa de venta, acredite la capacidad de pago para continuar con el pago del saldo del precio, en el plazo y condiciones pactadas en el presente contrato. Si no se aportaren dentro de esta oportunidad, el contrato de promesa se resolverá sin necesidad de requerimientos previos ni constituciones en mora. En consecuencia, el Promitente Vendedor quedará en libertad de ofrecer nuevamente el inmueble y procederá a la devolución de los valores recibidos a buena cuenta del contrato a favor del o los promitente(s) comprador(es) o de los sucesores en las proporciones que se hubieren indicado en la escritura o sentencia de sucesión.

QUINTA. SOLICITUD DE CREDITO O TRAMITACIÓN DE CONTRATO DE LEASING. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) conocer las condiciones que la entidad financiera exige para otorgar el Crédito y el desembolso correspondiente, y se obliga(n) para con el PROMITENTE VENDEDOR a radicar todos los documentos exigidos en la entidad financiera, obligación que deberá(n) cumplir en un plazo máximo de ocho (8) días calendario, contados a partir del presente documento y/o comunicación expresa de parte del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE mediante la cual le solicita dar inicio a la solicitud de crédito lo anterior porque EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE debe hacer las respectivas subrogaciones ante la entidad financiera a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en un plazo prefijado y que la demora en allegar los documentos necesarios, constituye un aumento en los costos financieros a cargo de EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, provocados por la demora de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES). Si después de los ocho (8) días de plazo de que se ha hablado anteriormente, llegaren a cumplirse quince (15) días más sin que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), haya(n) allegado y presentado todos los documentos exigidos para el otorgamiento del crédito, el PROMITENTE VENDEDOR y el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE se reservan el derecho de resolver el contrato de promesa de compraventa o exigir su cumplimiento, quedando de esta manera en libertad de vender o prometer en venta el inmueble a que se refiere el presente contrato a cualquier tercero y procederá a devolver los dineros recibidos sin reconocer tasa de interés alguno.



**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de que el préstamo anterior no sea concedido a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), o le sea concedido por un valor inferior por causa distinta a su culpa o su dolo, y que ello impida el cumplimiento de la presente promesa, EL PROMITENTE VENDEDOR deberá restituir Los dineros de él recibidos, por razón de esta promesa sin reconocer tasa de interés alguna en un plazo máximo de 60 días contados a partir de la fecha de la carta de negación. Si el préstamo no es concedido a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) por presentar malas referencias con el sector financiero el PROMITENTE VENDEDOR deberá restituir los dineros de él recibidos, por razón de esta promesa sin reconocer tasa de interés alguna y previa deducción de la Cláusula Penal Moratoria en un plazo máximo de sesenta (60) días a partir de la fecha de la carta negación del respectivo crédito.

**PARAGRAGO SEGUNDO:** El FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE o un representante suyo podrá colaborar sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en el trámite de los documentos con destino a una Entidad Financiera, lo cual no los exonera ni disminuye la responsabilidad de aquél(los), la cual es exclusivamente de su cargo.

**SEXTA. FIRMA DE LA ESCRITURA.** La escritura pública de compraventa se otorgará al cumplimiento del término, notaría y hora fijado en el numeral III, literal c, de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia) siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: a) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de la cuota inicial, b) Se encuentra debidamente legalizado el crédito hipotecario o leasing, c) radicación en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR del paz y salvo financiero emitido por la entidad financiera debidamente diligenciado, d) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de los gastos notariales, boleta fiscal y registro y el impuesto predial, e) que el (los) destinatarios aporten resolución de subsidio si aplica la cual este vigente al momento de la firma de la escritura, f) Suscripción al momento de la firma de la escritura pública de venta del pagaré en blanco con carta de instrucciones que garantiza el monto del crédito pendiente del desembolso. Este plazo puede ser ampliado de común acuerdo por las partes por un termino no superior al inicialmente pactado.

**SÉPTIMA. ENTREGA DE EL (LOS) INMUEBLE(S).** EL PROMITENTE VENDEDOR a través del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE se obliga a entregar el inmueble objeto del presente contrato dentro del plazo establecido en el numeral III, literal b, de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia), siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: a) Se haya firmado por parte de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) la escritura de Venta e Hipoteca, si aplica esta última. b) Se produzca el correspondiente desembolso del crédito por parte de la entidad financiera. c) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de todas las sumas de dinero que se ha (n) comprometido pagar al PROMITENTE VENDEDOR, incluyendo los gastos notariales, boleta fiscal y registro. En el caso específico del impuesto predial, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) REEMBOLSARÁ, previamente a la firma de la escritura Pública de compraventa y entrega del inmueble, el valor proporcional al impuesto pagado por el año que le corresponda en relación con el tiempo que ocupará el inmueble durante ese mismo año gravable cancelado ya por el PROMETIENTE VENDEDOR como prerequisite para formalizar la transferencia del bien.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE entregará dicho inmueble con todas las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas e igualmente lo entregará a paz y salvo por concepto de pago de impuestos prediales y gravámenes de valorización, siendo de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los impuestos y demás gravámenes que se causen a partir de la fecha de la firma de la escritura, exceptuando el de una eventual valorización que se causare o liquidare a partir de la fecha de aceptación de la oferta de venta, el cual será de cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** SI EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no se presenta(n) a recibir el inmueble objeto de esta promesa en la fecha de entrega que ha sido notificada y se han cumplido todas las condiciones para la entrega relacionadas en esta cláusula, serán de su cargo los servicios públicos y la administración que se causen a partir de la fecha de entrega aun cuando EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no se acerque a recibirlo. Las llaves del inmueble quedarán a su disposición en la obra y si no hay obra, en la administración de la propiedad horizontal y se entenderá perfeccionada la entrega del inmueble a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de venta. Se remitirá comunicación a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a la dirección de correspondencia que consta en el contrato de oferta, informando que las llaves han quedado a su disposición en las oficinas del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta, en la fecha pactada, por la ocurrencia de eventos de fuerza mayor o caso fortuito, como por ejemplo la huelga decretada de su personal o el de sus proveedores o contratistas; el retraso de las empresas de servicios públicos en la acometida de los correspondientes servicios, que imposibiliten la entrega del inmueble prometido en venta, y en general por cualquier eventualidad que directa o indirectamente retrase, con causa justificada, la terminación del proyecto, dará lugar a la suspensión del término para la entrega del inmueble. A esos efectos, el Oferente comunicará la ocurrencia de tal hecho al destinatario y acordarán la fecha de entrega, una vez haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o al caso fortuito.



entregados a la persona designada por la Asamblea General de Copropietarios o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, fecha en la cual empezará a correr el término de la garantía legal.

**PARAGRAFO QUINTO:** En el evento en que al realizar la entrega material del inmueble objeto del presente contrato, se presenten aspectos susceptibles de reparar y de no ser posible dicha reparación o corrección frente a las condiciones de estabilidad que permitan la habitabilidad del mismo, el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE procederá con la devolución del valor total recibido como precio así mismo en caso de existir crédito financiero amparar el reintegro tanto el valor cancelado por concepto de cuota inicial, así como la totalidad de las sumas de dinero canceladas por concepto de crédito a la entidad financiera correspondiente, debidamente indexado con base en la variación del IPC.

**PARÁGRAFO SEXTO:** EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE hará entrega de las zonas comunes no esenciales según lo señalado en las especificaciones técnicas de construcción que conforman un anexo del presente contrato, en la parte pertinente titulada "etapas de desarrollo de zonas comunes" siempre y cuando se haya cumplido con el requisito de construir y enajenar un número de bienes privados que represente por lo menos el 51% de los coeficientes de copropiedad, al administrador definitivo designado por la copropiedad o a la persona que señale para tales efectos según lo establecido en la ley 675 de 2001 y demás normas aplicables. La garantía legal sobre las zonas comunes no esenciales inicia a partir de la fecha de su entrega.

**OCTAVA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.** EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble que se promete en venta es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado, prometido en venta a ninguna otra persona, que se halla libre de embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones o desmembraciones de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, Servidumbres, patrimonio de familia inembargable, e hipotecas.

**NOVENA. DESTINACIÓN.** EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) se compromete(n) a destinar el inmueble en forma exclusiva para vivienda, todo de conformidad con lo que sobre el particular establezca el Reglamento de copropiedad.

**DÉCIMA.** Que el inmueble prometido en venta, cuenta con todas las obras de urbanismo exigidas por el Municipio, tales como redes de agua, luz, alcantarillado, gas natural, vías pavimentadas y/o en concreto, así como zonas verdes, y también se hará la respectiva acometida interna de teléfono. Los valores correspondientes a la instalación y matrículas definitivas de los servicios públicos de agua, luz y gas, estarán a cargo de EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

**PARÁGRAFO.** El cobro de conexión de energía eléctrica será asumido por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), por cuanto hace referencia al valor que debe cancelar el usuario para colocar en funcionamiento el servicio público, de acuerdo con lo señalado en las Resoluciones 108 y 225 de 1997 de la CREG y condiciones uniformes de la empresa prestadora del servicio.

**DÉCIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL:** Se pacta como cláusula penal moratoria por cualquier incumplimiento de partes la suma y/o porcentaje establecido en la oferta de compraventa y señalado en el numeral V de la Parte I del presente Contrato, sin que sea inconveniente el que se puedan demostrar otros perjuicios. En caso de incumplimiento de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), estos autorizan(n) desde ahora al PROMITENTE VENDEDOR para que descuente(n) el valor de esta cláusula del monto de los dineros entregados a buena cuenta del inmueble que se relaciona en este documento, hasta la fecha del incumplimiento. Si el valor abonado como parte de pago no alcanza a cubrir el 100% de la cláusula penal, se entenderá que el valor pagado es el 100% de la cláusula de esta negociación.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En el evento en que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE apruebe un cambio de ubicación EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) asume el valor de un salario mensual vigente, el cual será descontado de los dineros que serán trasladados para la compra del otro inmueble sobre el cual versa el cambio de ubicación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** En caso que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) contrate una reforma sobre el inmueble que se promete vender y luego decida retractarse de la reforma y esta no haya sido ejecutada, se cobrará una multa del VEINTE POR CIENTO (20%) del valor de la reforma. En caso de haber sido ejecutada de forma total o parcial no se hará devolución de los dineros pagados para cancelar la obra contratada, lo cual acepta EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

**PARÁGRAFO TERCERO.** Si obtenida la aprobación del crédito, el desembolso del mismo no se perfecciona porque se alteró negativamente la capacidad de endeudamiento de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y la



el pago de intereses de plazo a la tasa máxima legal permitida, desde la fecha de firma de la escritura pública de venta, hasta la fecha en que el desembolso se perfeccione. Si pasados 30 días hábiles desde la fecha de la escritura y no se obtiene el desembolso por la razón antes expuesta, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) acepta(n) la rescisión del contrato de venta para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR deberá restituir los dineros recibidos, sin reconocer tasa de interés alguna y previa deducción de la Cláusula Penal Moratoria en un plazo máximo de sesenta (60) días a partir de la rescisión del contrato de venta.

**DÉCIMA SEGUNDA. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en el evento de que el(los) inmuebles(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se encuentre(n) o vaya(n) a ser afectados a vivienda familiar, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, se obliga(n) a que el cónyuge o el(la) compañero(a) permanente, comparezca a otorgar la escritura pública de compraventa.

**DÉCIMA TERCERA.** Los Gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa tales como: derechos notariales, de registro y boleta fiscal así como los gastos que ocasione la escritura de hipoteca, tales como derechos notariales, de registro, boleta fiscal, impuesto del valor agregado, los honorarios del perito, el abogado, timbre del pagare, constitución afectación a vivienda familiar, correrá en su totalidad por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

**DÉCIMA CUARTA.** EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran finalmente que conocen la localización, características y especificaciones del inmueble objeto de la presente Promesa de Compraventa, por haber sido suficientemente ilustrados al respecto, haber tenido a la vista los planos y el diseño tanto del conjunto como de la unidad de vivienda, reconociendo que el proyecto puede sufrir variaciones en su modulación, construcción y diseño, las cuales acepta(n) desde ya con la firma de la presente promesa de compraventa.

**DÉCIMA QUINTA. DECLARACIÓN DE EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) SOBRE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.** Por medio de este documento, en mi calidad de titular de la información o representante legal de la misma, obrando en este documento como EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizo en forma expresa y libre de todo apremio, al FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, a dar tratamiento a mis datos personales a efecto de: a) El desarrollo de su objeto social principal y de la relación contractual que nos vincula, lo que supone el ejercicio de sus derechos y deberes dentro de los que están, sin limitarse a ellos, la atención de mis solicitudes, la construcción y entrega del respectivo inmueble sujeto al negocio jurídico de compraventa, efectuar la tradición del inmueble objeto de la compraventa -Título-, entre otros. b) La estructuración de ofertas comerciales, y la remisión de información comercial sobre productos y/o servicios a través de los canales o medios que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, establezca para tal fin u objeto c) La adopción de medidas tendientes a la prevención de actividades ilícitas-Ley 190 de 1995, especialmente el artículo 43 Ley 1121 de 2006 y Ley 599 de 2000 (Nuevo Código Penal) Capítulo Quinto Lavado de Activos-. d) La remisión de mi información a las entidades financieras que financian el proyecto sobre el cual versa esta promesa de compraventa. e) Tercerizar la gestión de cobro de la cartera de los proyectos en venta y del proceso de trámite. f) Verificación de mi historial crediticio. g) Informarme sobre sus políticas contables y financieras o de pagos. La presente autorización se hace extensiva a quien represente los derechos del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE y/o a quien éste contrate para el ejercicio de los mismos, o a quien éste ceda sus derechos, sus obligaciones o su posición contractual a cualquier título, en relación con los productos o servicios de los que soy titular. Así mismo a los terceros con quien EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, establezca alianzas comerciales, financieras o negociaciones, etcétera, a partir de las cuales se ofrezcan productos o servicios en el área de la construcción, que puedan ser de su interés o del cliente. Esta autorización permanecerá vigente, hasta tanto sea revocada directamente por su titular EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) y cuando no exista ningún tipo de relación con EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, o no se encuentre vigente algún producto o servicio derivado de esta autorización. La autorización incluye todo lo relacionado con la información relativa a mi comportamiento crediticio, financiero, y comercial dentro de la ejecución y perfeccionamiento de los actos jurídicos de compraventa y perfeccionamiento del mismo. Así mismo, en mi calidad de titular de la información o representante legal del mismo, autorizo de manera irrevocable y expresa al FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, para que consulte, solicite, suministre, reporte, procese, obtenga, recolecte, compile, confirme, intercambie, modifique, emplee, analice, estudie, conserve, reciba y envíe toda la información que se refiere a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial, a cualquier Operador de Información debidamente constituido o entidad que maneje o administre bases de datos con fines similares a los de tales Operadores, dentro y fuera del territorio nacional, de conformidad con lo establecido en el ordenamiento jurídico. Esta autorización implica que esos datos serán registrados con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de mis obligaciones crediticias, financieras, comerciales. En consecuencia, quienes tengan acceso a esos Operadores de Información podrán conocer esa información de conformidad con la legislación vigente.



por EL (LOS) PROMETENTES COMPRADOR(ES), EL PROMITENTE VENDEDOR hará el requerimiento para que se ponga al día en sus obligaciones y otorgará un término de ocho (8) días para que subsane el incumplimiento contractual. Vencida esta oportunidad sin que se haya acreditado el cumplimiento, el PROMITENTE VENDEDOR podrá terminar el contrato y procederá a descontar de los valores abonados como forma de pago la pena pactada. A esos efectos, remitirá al destinatario una comunicación en la que informe sobre la terminación del contrato y la aplicación de la penalidad.

En constancia de lo anterior, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR firman en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor probatorio, el día señalado en el Numeral III, literal a. de la Parte I de este documento (Términos de Referencia). Las Partes manifiestan que esta Promesa de Compraventa expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos, orales y escritos a partir de la fecha de firma de la presente Promesa, salvo los contenidos en la oferta de venta los cuales hacen parte integral del presente contrato. Las modificaciones que no consten por escrito se tendrán por no válidas. Las Partes dejan claro que se señala como domicilio contractual la ciudad de Bogotá.

## **EL PROMITENTE VENDEDOR**

**JULE ANDREA CASTELBLANCO**

**ORJUELA Apoderado(a) General**

**MARVAL S.A.S. sociedad que actúa como APODERADA ESPECIAL DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA  
ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL GALLETT CIUDAD LA SALLE**

## **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**

**JULE ANDREA CASTELBLANCO ORJUELA**

**Apoderado(a) General**

**MARVAL S.A.S.**

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

**XXXXXXXXXXXXXX**

**Elaborado Por: ASESOR TRAMITE**



—NOTARÍA XXXXXX (XX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.—

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA Y LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE-----

OTORGANTES:-----

MAVAL SAS

«COMPRADOR1»-----

«COMPRADOR2»-----

en todas sus partes

INMUEBLE: APARTAMENTO «APARTAMENTO» Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEO «PARQUED1», QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GALLETT CIUDAD LA SALLE – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA XXXXXXXXXXX XXXXXXXX BIS XXXXXXXX NÚMERO XXXXXXXX DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): SON «MatriculaApto»-----

CÓDIGO(S) CATASTRAL(ES): XXXXXXXXXXXXXXXXEN MAYOR EXTENSION-----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a de dos mil catorce xxxxxxxx ante mí,

NOTARIA XXXXXXXXENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos:-----

# SECCIÓN PRIMERA:-----

## COMPRAVENTA-----

**Compareció:** LADY JOHANA LEITON BENAVIDES, mayor de edad, vecina de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.085.248.483 expedida en la ciudad de Pasto, quien obra en calidad de APODERADA de la Sociedad que gira bajo la razón social MARVA SAS con NIT. 890205645-0, debidamente facultada mediante poder otorgado por el Representante Legal en los términos establecidos en la Escritura Pública número 2941 del 3 de octubre de 2018, de la Notaría Cuarta (4) de Bucaramanga, tal como se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., en el cual aparece inscrita la citada escritura, documentos que se entregan para su protocolización con este instrumento, que para los efectos de este contrato se denominará LA SOCIEDAD VENDEDORA por una parte y por la otra «COMPRADOR1» y «COMPRADOR2», mayor(es) de edad, domiciliado(a,s) en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado(a,s) con la(s)



cédula(s) de ciudadanía número(s) «IdentComprador1» y «IdentComprador2», expedida(s) en «LugarExpIdenComprador1» y «LugarExpIdenComprador2» respectivamente, de estado civil «EstadoCivilCompradores», quien(es) obra(n) en nombre propio, y quien (es) en adelante se denominará(n) EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), y manifestaron que han celebrado el presente contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:-----

**PRIMERA. OBJETO.** LA SOCIEDAD VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), y éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título, en las siguientes proporciones: «COMPRADOR1» el «PorcentajeComprador1» y «COMPRADOR2» el «PorcentajeComprador2», el derecho de dominio y la posesión que LA SOCIEDAD VENDEDORA en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

**APARTAMENTO «APARTAMENTO» QUE FORMAN PARTE CONJUNTO RESIDENCIAL GALLEY CIUDAD LA SALLE, DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.,** la cual está construida En una área de XXXXXXXX y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:  
XX  
XX

El promitente EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el predio mediante la escritura de transferencia No. xxxxx a través de la cual se transfirió el predio al fideicomiso inmobiliario Cádiz constituido con la Fiduciaria Davivienda.

-----**LINDEROS ESPECIALES:**

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-«MatriculaApto», y el registro catastral número XXXXXXXXXXXXXXXX EN MAYOR EXTENSION-----

**PARÁGRAFO PRIMERO.** No obstante la mención del área de los inmuebles anteriormente descritos y de la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El(los) apartamento(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar.-----

**SEGUNDA.** La enajenación de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO RESIDENCIAL GALLEY (ET 1 ) CIUDAD LA SALLE**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en los términos de la Ley. El Reglamento de Propiedad Horizontal de la agrupación estará contenido en escritura pública XXX ( ) de fecha (202X, otorgado en la Notaría XXXXXXXX (XX) del círculo de Bogotá, debidamente registradas al



folio de matrícula inmobiliaria número **SON-XXXXXX** el cual **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer, comprender y aceptar. -----

**TERCERA. TRADICION. LA SOCIEDAD VENDEDORA** es actualmente propietaria de los inmuebles que conforman **EL CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET (ET 1) CIUDAD LA SALLE**, por haberlos adquirido así: Tiene un área de XXXXXXXXXXXX

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El proyecto se construye a sus expensas en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados en la Licencia de construcción No. LC -de fecha ( ) de de dos mil (2.01) expedida por la Curaduría Urbana - Bogotá D.C., que concedió Licencia de Construcción para obra nueva y cerramiento de la agrupación, modificación de Licencia de Construcción No. LC -3 expedida el XXXXXX (XX) de XXXXX de XXXXXXX (XXXXX) por la Curaduría Urbana No. 3- Bogotá D.C.

**CUARTA. LA SOCIEDAD VENDEDORA** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) que vende(n) por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él(los), y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó. -----

**PARAGRAFO:** No obstante que en los folios de matrícula inmobiliaria individuales no aparece inscrita, todos los inmuebles que forman parte **DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE**, se encuentran afectados con **SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA**, a favor de **CODENSA S.A. E.S.P.**. En cuanto a hipotecas, soporta una constituida en mayor extensión a favor de XXXXXXX constituida por **MARVAL SAS.** mediante escritura pública número ----- ( ) de fecha ( ) de diciembre de dos ( ) otorgada en la Notaría xxxxxxxx (xx) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, la cual se liberará en lo que se refiere a el(los) inmueble(s) objeto de compraventa en este mismo instrumento público.

**QUINTA. SANEAMIENTO.** - Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** responderá por la evicción y por los vicios ocultos que eventualmente lleguen a presentarse en los inmuebles objeto de esta compraventa, en los casos en que la ley le obligue. -----

**PARAGRAFO PRIMERO.- LA SOCIEDAD VENDEDORA** no responderá por ninguna modificación que realice(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)** en las unidades privadas ni en los bienes comunes. -----

Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR** garantiza que el inmueble que se promete en venta es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona, que se halla libre de embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones o desmembraciones de dominio, censos,



anticresis, arrendamientos por escritura pública, Servidumbres, patrimonio de familia inembargable, en cuanto a hipotecas se encuentra vigente la constituida sobre el lote en mayor extensión a favor del BANCO XXXXXXXXXXXXXXXX-----, mediante escritura pública número ----- debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, la cual se cancelará parcialmente respecto a este inmueble, previo el pago del precio del mismo.

**SEXTA. REPARACIONES.** A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá MARVAL S.A.S de conformidad con lo previsto en la ley.

**SÉPTIMA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Que el precio de esta compraventa lo han acordado las partes en la suma total de: «VALORVENTALETRAS» («ValorVentaNum») MONEDA CORRIENTE, que EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES) pagará(n) así: -----

a) La suma de «VALORRECURSOSLETRAS» («ValorRecursosNum») MONEDA CORRIENTE, que LA SOCIEDAD VENDEDORA declara tener recibida de EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES) a satisfacción; -----

**OCTAVA. PAGO IMPUESTOS DISTRITALES.** Que LA SOCIEDAD VENDEDORA ha pagado y declarado los impuestos predial y complementarios que afecten los inmuebles que se enajenan correspondientes al presente año fiscal, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 116 de la Ley 9ª de 1989; las contribuciones por valorización que eventualmente puedan afectar los bienes, así como cualquier otro impuesto que tenga relación directa o indirecta con los inmuebles que se transfieren en venta y que se decreten, causen o liquiden con posterioridad al día de hoy, quedan de cargo exclusivo de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). -----

**PARAGRAFO: LA SOCIEDAD VENDEDORA** radicó ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral de los inmuebles que se enajenan. -----

**NOVENA - PAGO SERVICIOS PÚBLICOS.** Que LA SOCIEDAD VENDEDORA ha pagado a las respectivas empresas de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D.C., gas natural y telefonía, el valor de las liquidaciones en relación con la instalación y suministro de tales servicios, los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo del EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), por cuanto tales reajustes y derechos no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa desde el momento de la entrega. -----

El aparato telefónico corre por cuenta de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En ningún caso MARVAL S.A.S será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y recolección de basuras y teléfono. -----



**PARÁGRAFO SEGUNDO:** De acuerdo a la ley 142 y 143 de 1.994, el cobro por conexión de energía eléctrica, será cancelada por EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR(A,AS,ES).-----

**DECIMA. ENTREGA.** En la fecha LA SOCIEDAD VENDEDORA ha hecho entrega real y material a satisfacción a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) mediante acta suscrita por las partes donde consta el estado de los inmuebles recibidos, de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes esenciales señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble. -----

LA SOCIEDAD VENDEDORA entrega dicho inmueble, con todas las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas e igualmente lo entrega a paz y salvo por concepto de pago del impuesto predial y gravámenes de valorización hasta la fecha del presente instrumento.-----

**DECIMA PRIMERA. ENTREGA ZONAS COMUNES:** LA SOCIEDAD VENDEDORA entregará conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE, con cada unidad los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados. ----

**PARÁGRAFO:** Los bienes comunes de uso y goce general DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE, se entregaran a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo.

**DÉCIMA.** A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá la sociedad MARVAL S.A.S como garantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 1480 de 2011 el cual señala que para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.

**DÉCIMA SEGUNDA:** Radicación. - LA SOCIEDAD VENDEDORA el permiso de ventas número 1-2020-15729 ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat.

**DÉCIMA TERCERA. GASTOS.** Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que de cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) LA SOCIEDAD VENDEDORA y cincuenta por ciento (50%) EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES).-----

**PARÁGRAFO.** Estos gastos no hacen parte del precio de el(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen. -----

**DECIMA CUARTA: CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA.** LA SOCIEDAD VENDEDORA declara que con la suscripción del presente instrumento da cumplimiento la promesa de compraventa celebrada entre MARVAL S.A.S , y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), con lo cual se da cumplimiento pleno, total y definitivo a la obligación de hacer contenida en la misma. -----



COMPARECE NUEVAMENTE: «COMPRADOR1» y «COMPRADOR2», de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES), manifestó(aron):-----

a) Que acepta(n) la venta de los inmuebles determinados en el punto primero anterior, en las condiciones estipuladas en esta escritura, los cuales declaran tener recibidos materialmente a su entera satisfacción, así como los bienes comunes esenciales para el uso y goce de sus inmuebles privados,-----

b) Que ha(n) examinado cuidadosamente las áreas y bienes de uso común DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET (ET 1) CIUDAD LA SALLE, lo mismo que los equipos y accesorios de que está dotada dicha agrupación;

c) Que igualmente acepta las restantes declaraciones de voluntad emitidas en esta escritura por el representante de LA SOCIEDAD VENDEDORA; -----

d) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal y sus reformas CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET (ET 1) CIUDAD LA SALLE y en consecuencia se obliga(n) a cumplir fielmente sus disposiciones.

DECIMA QUINTA: La unidad inmobiliaria objeto de la presente enajenación, se encuentra regulada bajo las disposiciones de la Ley 1537 del 2012-----

#### -----SECCIÓN SEGUNDA

#### -----CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE-----

Presente: XXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número xxxxxxxx expedida en xxxxxxxx y manifestó: -----

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación de xxxxxxxxxxxx Establecimiento de Crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de APODERADO ESPECIAL, tal como consta en el poder conferido mediante escritura pública número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX otorgada el XXXXXXXXXXXX del Circulo de Bogotá, que se presenta para su protocolización con este instrumento. ---

SEGUNDO: Que mediante esta misma Escritura Pública CANCELA LA HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE, objeto de la compraventa que antecede: APARTAMENTO «APARTAMENTO», QUE FORMAN PARTE CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET (ET 1, 2 Y 3) CIUDAD LA SALLE - PROPIEDAD HORIZONTAL, DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número(s) 50N-«MatrículaApto», cuya descripción y ubicación aparecen al comienzo de esta escritura, constituida a favor de DAVIVIENDA, mediante escritura pública XXXXXXXXXXXX otorgada en la Notaría XXXXXXXXXXXXC, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50N- XXXXXXXXXXXX y sus derivados.

TERCERO. Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al



inmueble liberado se le asigna un valor de la prorrata de xxxxxxxxxxxxxxxx -----

**CUARTO.-** Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo del(a, los, las) deudor(a, es, as) hipotecario(a, s) y a favor de xxxxxxxxxxxxxxxx", la hipoteca en mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen.-----

-----**DECLARACIONES E INDAGACIONES:** -----

**AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1.996 Y 854 DE 2.003):** -----

El Notario indagó a EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES), quien(es) manifestó (aron) bajo la gravedad del juramento:

\*Se adquiere la totalidad ----- SI NO

----- ( X ) ( X )

\* Existe matrimonio o unión marital de hecho, por más de 2 años. ----- SI NO

----- ( X ) ( )

\* Se destinará a la habitación de la familia --- SI NO

----- ( ) ( X )

\* Posee(n) otro afectado ----- SI NO

----- ( X ) ( )

El inmueble que se adquiere ( ) queda afectado a vivienda familiar,

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA, LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ---

**NOTA 1:** Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes inmuebles objeto de esta escritura y los dineros para su adquisición, no provienen directa o indirectamente de actividades ilícitas contempladas en la Ley.

**NOTA 2: CONSTANCIA DE EL (LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO. EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S)** hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en la presente escritura es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente



por EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S). -----

**NOTA 3: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina correspondiente dentro del término perentorio. Para la venta de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, siguientes al otorgamiento de este instrumento. -----

**NOTA 4: COMPROBANTES FISCALES:** El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994): -----

1. FORMULARIO SUGERIDO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO NÚMERO XXXXXXXX No. de referencia del recaudo 14010967514. -----

DIRECCIÓN: XXXXXXXXXXXXXXXX -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050NXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

CÉDULA CATASTRAL: 00651636030000000 -----

AUTOAVALÚO \$ XXXXXXXX. -----

FECHA DE PAGO: XXXXXX -----

BANCO: XXXXXX -----

2. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. - Instituto Desarrollo Urbano - Dirección Técnica de Apoyo a La Valorización -Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente. -----

PIN DE SEGURIDAD: [REDACTED] -----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL -----

Dirección del Predio: [REDACTED] -----

Matrícula Inmobiliaria: [REDACTED] -----

Cédula Catastral: SIN -----

CHIP: [REDACTED] -----

Fecha de Expedición: «FechaExpedicionApto» -----

Fecha de Vencimiento «FechaVencimientoApto» -----

**VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización.**

**Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987- "NULIDAD DE EFECTOS:** El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente."-----



Consecutivo No.: [REDACTED]

3.- CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: XXXXXXX

Referencia Catastral: XXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

| AÑO  | DECLARACIÓN |    | SALDO A CARGO | ACTOS ADMINISTRATIVOS |    |
|------|-------------|----|---------------|-----------------------|----|
|      | SI          | NO |               | SI                    | NO |
| 2014 | X           |    | \$ 0          |                       | X  |

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la administración, situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial.

www.vur.gov.co.

WILSON JAVIER MAYORGA LETRADO

NOTARIA 47

BOGOTA D.C.

190.145.76.186

4. Se hace constar que de conformidad con lo establecido en la ley 675 de 3 de agosto de 2001, art. 29 se exigió el paz y salvo por concepto de administración del conjunto del cual hace parte el inmueble objeto del contrato contenido en esta escritura. LA ENTIDAD VENDEDORA manifiesta que por tratarse de una edificación nueva de propiedad horizontal no presenta paz y salvo de administración, por cuanto a la fecha del otorgamiento de esta escritura pública no existe consejo de administración ni se están causando expensas de administración.

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Leída la presente escritura pública por EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) y advertido(a)(s) de la formalidad de su correspondiente registro dentro del término legal la halló(aron) conforme con sus intenciones, la aprobó(aron) en todas sus partes y la firmó(aron) junto con el suscrito Notario quien da Fe y la autoriza.

Se tomó(aron) firma(s) en fecha(s) posterior(es) de conformidad con el artículo 9º del Decreto 2148 de 1983.

Firma fuera del despacho Decreto 2148 de 1983. Art 12.

Se utilizaron las hojas notariales Nos.



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARÍA XXXXXXXXXXXXXXXX DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. \_\_\_\_\_

XXXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXX de Bogotá.

EN REPRESENTACIÓN DE MARVAL S.A.S

«COMPRADOR1»

C.C. No.

Dirección:

Teléfono:

Estado civil:

Correo electrónico:

Actividad Económica:



Bogotá D.C., 17 de marzo 2025

Señores  
**SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT**  
Ciudad,

**REFERENCIA: COADYUVANCIA**  
**ASUNTO: SUBSANACIÓN PERMISO DE VENTAS**  
**PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE**

**JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO** mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 1.072.663.329 de Chia, apoderado especial mediante escritura pública No.4800 del 09 de Julio de 2024, otorgada en la Notaría 27 del círculo notarial de Bogotá D.C., de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública 7940 del 14 de Diciembre de 1.992, otorgada en la Notaría 18 del círculo notarial de Bogotá D.C., en su calidad vocera y administradora del FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE, identificado con NIT. 830.053.700-6, por medio del presente escrito manifiesto que COADYUVO a la sociedad MARVAL S.A.S. identificada con NIT.890.205.645-0, para que a través de su representante legal, apoderado y/o autorizado, lleve a cabo los trámites de radicación, reclamación, corrección y todas aquellas diligencias necesarias para la subsanación a las observaciones del permiso de ventas de todas las etapas del proyecto Gallet Ciudad la Salle, correspondiente a la matrícula inmobiliaria No.50N-20913518 de mayor extensión.

El coadyuvado tiene todas las facultades requeridas para los anteriores propósitos, incluidas las de realizar todos los actos, gestiones, diligencias, firmar los formularios, subsanar las solicitudes, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite, interponer recursos, contestar actas de observaciones que sean necesarios para el cabal cumplimiento del trámite.

La presente coadyuvancia la otorga Fiduciaria Davivienda S.A., Vocera del FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE por instrucciones expresas del fideicomitente. Por tal Razón, la Fiduciaria declara que no se hace responsable ni directa ni indirectamente por los hechos u omisiones realizadas por la sociedad durante el cumplimiento del mencionado trámite.

Cordialmente,



**JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO**

C.C. 1.072.663.329 de Chia  
Apoderado Especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,  
sociedad que actúa como vocera del FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET CIUDAD LA SALLE  
NIT.830.053.700-6



Fiduciaria Davivienda S.A.

Nit. 800.182.281-5

M.C.P.Q.



*[Handwritten signature]*

C.C. 1072663229



## DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR Rodríguez Bagnero Jasson Ignacio QUIEN EXHIBIÓ LA C.C. 1.072.663.329 Y TARJETA No. 00000000000000000000 Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.



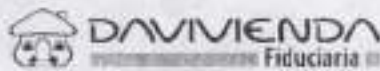
18 de marzo de 2025

BOGOTÁ D.C.

*[Handwritten signature]*







Fideicomiso Conjunto Residencial Gallet Ciudad La Salle

**Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos****Fideicomiso Conjunto Residencial Gallet Ciudad La Salle**

Entre los suscritos, de una parte,

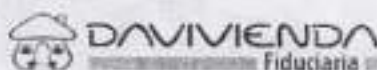
- (i) **Marval S.A.** sociedad comercial legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander, constituida mediante la escritura pública número 2271 el 24 de diciembre de 1976 otorgada en la Notaría 4ª del Círculo Notarial de Bucaramanga, identificada con NIT. 890.205.645-0, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, representada en el presente acto por **Cesar Augusto Gómez Rodríguez**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360, quien actúa en su calidad de Apoderado General, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y poder general conferido mediante escritura pública número 1535 del 14 de abril de 2010 de la notaría tercera de Bucaramanga, adjuntos al presente contrato como (Anexo No. 1) y que en adelante se denominará el **Fideicomitente**;

Y por la otra parte,

- (ii) **Fiduciaria Davivienda S.A. – Fidudavivienda S.A.**, sociedad debidamente constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, representada en este acto por **Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853, en su calidad de Suplente del Presidente y por ende Representante Legal Suplente, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto al presente contrato como (Anexo No. 2), sociedad que en adelante se denominará la **Fiduciaria**, proceden a celebrar el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos**, que se registrará por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes:

**Declaraciones****El Fideicomitente declara a través de su Representante Legal:**





Fideicomiso Conjunto Residencial Gallet Ciudad La Salle

**Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos****Fideicomiso Conjunto Residencial Gallet Ciudad La Salle**

Entre los suscritos, de una parte,

- (i) **Marval S.A.** sociedad comercial legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander, constituida mediante la escritura pública número 2271 el 24 de diciembre de 1976 otorgada en la Notaría 4ª del Círculo Notarial de Bucaramanga, identificada con NIT. 890.205.645-0, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, representada en el presente acto por **Cesar Augusto Gómez Rodríguez**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360, quien actúa en su calidad de Apoderado General, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y poder general conferido mediante escritura pública número 1535 del 14 de abril de 2010 de la notaría tercera de Bucaramanga, adjuntos al presente contrato como (Anexo No. 1) y que en adelante se denominará el **Fideicomitente**;

Y por la otra parte,

- (ii) **Fiduciaria Davivienda S.A. – Fidudavivienda S.A.**, sociedad debidamente constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, representada en este acto por **Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853, en su calidad de Suplente del Presidente y por ende Representante Legal Suplente, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto al presente contrato como (Anexo No. 2), sociedad que en adelante se denominará la **Fiduciaria**, proceden a celebrar el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos**, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes:

**Declaraciones**

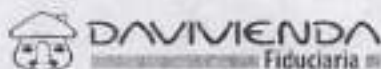
El Fideicomitente declara a través de su Representante Legal:



**En relación con la constitución del Contrato de Fiducia:**

1. Que es una sociedad constituida conforme a la Ley.
2. Que, mediante la suscripción de este **Contrato**, declara, bajo la gravedad del juramento, que goza de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto, suscribe este **Contrato** de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este **Contrato** declara, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente **Contrato** no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos.
4. Que con la constitución del presente **Fideicomiso** no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado. Así mismo, declara que el presente **Contrato** no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros, porque con él no se produce deterioro de la prenda general de sus acreedores.
5. Que cuenta con las facultades suficientes para obligarla en los términos del presente **Contrato**, y tales facultades no le han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente **Contrato**.
6. Que cuenta con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el presente **Contrato**, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas.
7. Que los bienes fideicomitidos se encuentran a paz y salvo en impuestos, tasas y/o contribuciones a la fecha de constitución del presente **Contrato**.
8. Que conoce las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen.
9. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, ha definido las condiciones que regulan el presente **Contrato**, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso.
10. Que fue advertido de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente **Contrato**, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo.
11. Que fue advertido del deber de informar a la **Fiduciaria** inmediatamente llegue a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación.
12. Que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente **Contrato**, la suficiente información por parte de la **Fiduciaria** sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, ha decidido contratar bajo los términos del mismo.





13. Que el **Fideicomitente** informa a la **Fiduciaria** que el grupo NIIF y/o el marco técnico normativo que se aplicará a la contabilidad del **Fideicomiso** corresponde al Grupo 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

**En relación con la ejecución del Contrato de Fiducia:**

1. Que no ha sido inducido por cualquiera de las otras partes, en forma alguna, para celebrar el presente **Contrato**.
2. Que fue advertido de que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado le corresponda, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla.
3. Que fue advertido del deber de proteger los recursos o bienes fideicomitidos contra fraudes de terceros y de coadyuvar a la **Fiduciaria** en la protección de los mismos.
4. Que previamente a la celebración de este **Contrato**, recibió el prospecto del fondo de inversión colectiva donde se manejarán los recursos entregados en administración a la **Fiduciaria**, y manifiesta su aceptación y entendimiento de la información allí consignada. Igualmente acepta expresamente que los recursos del **Fideicomiso** podrán ser depositados en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en la matriz de la **Fiduciaria**.
5. Que fue advertido que en la administración del presente **Contrato** se pueden presentar eventos que generan fallas o caídas del sistema que afectan la oportunidad en las operaciones, sin perjuicio de los planes de contingencia con que cuenta la **Fiduciaria** para administrar los procesos críticos.
6. Que fue advertido del deber de revisar y aprobar las rendiciones de cuentas que le remite la **Fiduciaria**, en calidad de **Fideicomitente** y **Beneficiario**. Que, en el mismo sentido, fue advertido de su deber de hacer conocer a la **Fiduciaria** las observaciones que llegare a tener sobre las rendiciones de cuentas, dentro de los términos contractuales establecidos, o en su defecto la **Fiduciaria** hará uso de los mecanismos previstos en el artículo 380 del Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en los numerales 25.10. y 25.11. de la **Cláusula Vigésima Quinta (Obligaciones del Fideicomitente)** del presente **Contrato** respecto de la aceptación de las rendiciones de cuentas por parte del **Fideicomitente** y **Beneficiario**.
7. Que fue advertido de su obligación de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en su organización y que tomará las medidas de prevención y control correspondientes y que responderán a la **Fiduciaria** indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente manifiesta que conoce que la **Fiduciaria** al ser una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia se encuentra sometida al



Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo correspondiente a dicha entidad y que hará saber al **Fideicomitente** aquellos aspectos que considere deben ser tenidos en cuenta durante el desarrollo del presente **Contrato**.

8. Que la **Fiduciaria** podrá, por razones debidamente justificadas, oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores o cualquier otra denominación, que pretendan por sí o por instrucción del **Fideicomitente**, vincularse al **Fideicomiso** en cualquiera de las formas mencionadas.
9. Que fue advertido de su deber de actualizar anualmente la información de conocimiento del cliente solicitada por la **Fiduciaria**.
10. Que fue advertido de su obligación de obtener la autorización por parte de los terceros que se vinculen al **Proyecto** en su calidad de **Compradores**, para el manejo y autorización de datos personales y que los mismos serán transmitidos a la **Fiduciaria** de conformidad con la normatividad vigente en materia de protección de datos.
11. Que fue advertido de su deber de efectuar, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**, el pago de los impuestos, tasas y/o contribuciones, respecto de los bienes fideicomitados que son objeto del presente **Contrato** y en el evento que no los efectúe con cargo a los mismos, con sus propios recursos, es **Fideicomitente** autoriza con la firma del presente **Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones indicadas anteriormente, sean descontados de los recursos disponibles en el **Patrimonio Autónomo**, previo al giro de los mismos al **Fideicomitente** en los términos del párrafo primero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**. Lo anterior, de conformidad con las obligaciones que cada una de las partes adquiere en el presente **Contrato**.
12. Que fue advertido de su deber de efectuar, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Manejo de los recursos)** del presente **Contrato**, el pago de las obligaciones financieras amparadas por el presente **Contrato** y en el evento que no los efectúe con cargo a los mismos, con sus propios recursos, el **Fideicomitente** autoriza con la firma del presente **Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones indicadas anteriormente sean descontados de los recursos disponibles en el **Patrimonio Autónomo**, previo al giro de los mismos al **Fideicomitente** en los términos del párrafo primero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**.

**En relación con la liquidación del Contrato de Fiducia:**

1. Que fue advertido de su deber de colaborar al momento de liquidar el presente **Contrato** para cumplir con los fines de la liquidación.





2. Que fue advertido de su deber de contribuir con los gastos del **Fideicomiso** conforme a lo establecido en el presente **Contrato**, en el evento que el **Fideicomitente** no asuma los mismos de manera directa, so pena de dar por terminado el mismo o cuando el **Fideicomiso** no cuente con los recursos necesarios para atender tales gastos cuando los mismos estén a su cargo.
3. Que fue advertido de su deber de recibir los bienes y activos remanentes del **Fideicomiso** en el momento de la liquidación del presente **Contrato**.
4. Que fue advertido de su deber de asumir con sus propios recursos, el pago de los impuestos, tasas y/o contribuciones respecto de los bienes fideicomitados que se causen en la liquidación del presente **Contrato** y en el evento que no los asuma con sus propios recursos, el **Fideicomitente** autoriza con la firma del presente **Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones indicadas anteriormente sean descontados de los recursos disponibles en el **Patrimonio Autónomo**, previo al giro de los mismos al **Fideicomitente** en los términos del párrafo primero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**. Lo anterior, de conformidad con las obligaciones que cada una de las partes adquiere en el presente **Contrato**.
5. Que fue advertido de su deber de asumir con sus propios recursos los costos, gastos, y honorarios de representación judicial por procesos coactivos, condenas al pago de impuestos, tasas y/o contribuciones que se causen con posterioridad a la liquidación del presente **Contrato**, que pudieran recaer sobre la **Fiduciaria** con ocasión del presente **Contrato** liquidado o las relaciones jurídicas objeto del mismo, cuyos pagos por parte del **Fideicomitente** pudieron ser omitidos durante la celebración, ejecución y liquidación del presente **Contrato**.
6. Que fue advertido de su obligación de pagar totalmente las comisiones fiduciarias que sean determinadas al momento de liquidar el presente **Contrato**.

**La Fiduciaria declara a través de su Representante Legal:**

1. Que en desarrollo de la labor para la cual ha sido contratada, viene cumpliendo y lo hará durante la ejecución y liquidación del presente **Contrato**, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés, cumpliendo con sus deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello.
2. Que previamente a la celebración del presente **Contrato** ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente.



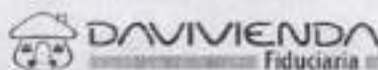
3. Que tiene certeza de sus obligaciones fiduciarias, por lo que se obliga a proteger y defender los bienes fideicomitidos contra actos injustificados de terceros y/o del mismo **Fideicomitente**.
4. Que para la contabilidad del **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** dará aplicación del marco técnico normativo de información financiera del grupo NIIF 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen), de acuerdo con la instrucción recibida del **Fideicomitente**.

Realizadas las anteriores declaraciones, que hacen parte integral del presente **Contrato**, hemos convenido la celebración del mismo, de acuerdo con lo establecido en las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas legales vigentes, previas las siguientes:

#### **Generalidades**

1. **Obligaciones Adicionales:** cada una de las partes del presente **Contrato** se compromete a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos que cualquier otra parte pueda razonablemente solicitar, a fin de lograr el cumplimiento del objeto de este **Contrato** y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.
2. **Convenio Completo, Enmienda, Renuncia:** este **Contrato** contiene:
  - 2.1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto.
  - 2.2. Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del presente **Contrato**.
  - 2.3. Ninguna renuncia a los términos o disposiciones de este **Contrato** será efectiva a menos que sea firmada por la parte pertinente. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del presente **Contrato**, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior. Cualquier modificación al presente **Contrato** que altere o de cualquier manera pueda llegar a afectar los derechos y prerrogativas estipulados a favor de la **Entidad Crediticia**, requiere de la aprobación previa y por escrito de dicha entidad mientras subsistan saldos del **Crédito o Crédito Constructor** otorgado para el desarrollo del Proyecto.
3. **Efecto Vinculante:** este **Contrato** vinculará y sus disposiciones se aplicarán no solo respecto de sus suscriptores, sino también respecto de sus causahabientes y cesionarios. Tendrá aplicación





respecto de herederos y legitimarios solo en los eventos que la Ley así lo permita o una autoridad jurisdiccional lo disponga.

4. **Nulidad de Disposiciones:** la nulidad absoluta o relativa, así como la ineficacia de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este **Contrato** no afectará la validez o exigibilidad de las demás, las cuales conservarán plena vigencia y vigor. En cualquiera de las situaciones indicadas, el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria** expresamente convienen que pactarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que procure el efecto deseado por el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**, si ello fuere posible.
5. Los títulos o encabezamientos de cada cláusula del presente **Contrato** no afectará el contenido, alcance o significado de cada una de las mencionadas cláusulas.
6. Sin limitar los deberes asignados a la **Fiduciaria**, la falla o la demora en ejercer cualquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión o renuncia a favor del **Fideicomitente**, ni se deberá considerar que la **Fiduciaria** ha abandonado o rechazado tales derechos.
7. La **Fiduciaria** podrá, en circunstancias justificadas, suministrar información relacionada con este **Contrato** a cualquier persona que legalmente tenga derecho a recibir tal información. La **Fiduciaria** dará aviso al **Fideicomitente** acerca del suministro de dicha información, a la mayor brevedad, salvo que, por disposiciones legales, sea confidencial.
8. El **Fideicomitente** declara bajo la gravedad de juramento que los bienes que entregará a título de fiducia mercantil o cualquier otro título no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la normatividad vigente, ni han sido utilizados por el **Fideicomitente**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.
9. **Acciones Legales, Demandas y Procesos:** según el leal saber y entender del **Fideicomitente**, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de entes o autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencias gubernamentales: (i) Que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad del **Fideicomitente** de ejecutar el presente **Contrato**; o (ii) Que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación de este **Contrato**.
10. **Cumplimiento de Contratos:** a la fecha, el **Fideicomitente** declara que está cumpliendo a



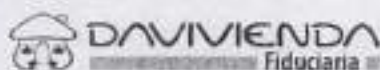
cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y demás documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse un evento materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa con ningún incumplimiento.

11. **Tributos:** el **Fideicomitente** manifiesta que no existen gravámenes tributarios a su cargo, o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente **Contrato** o del desarrollo del **Proyecto**.
12. **Normas Internacionales de Información Financiera NIIF:** El **Fideicomitente** autoriza a la **Fiduciaria** para que en la contabilidad del **Fideicomiso** de aplicación del marco técnico normativo para preparadores de Información Financiera de acuerdo con el grupo NIIF 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

#### Consideraciones

- Primera.** Que, el 1º de marzo de 2019 se celebró entre la Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas (en adelante, "La Congregación") y el **Fideicomitente** un contrato que contiene varios actos jurídicos y obligaciones interdependientes y relacionados entre sí, para la enajenación del predio correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial de Desarrollo denominado "*Ciudad La Salle*", (en adelante el "**Acuerdo Marco**"), documento que fue varias veces modificado a través de los Otrosí No. 1 de fecha 30 de mayo de 2019, Otrosí No. 2 de fecha 28 de junio de 2019, Otrosí No. 3 de fecha 10 de diciembre de 2019, Otrosí No. 4 de fecha 23 de enero de 2020, Otrosí No. 5 de fecha 17 de junio de 2020, Otrosí No. 6 de fecha 23 de septiembre de 2020, Otrosí No. 7 de fecha 16 de diciembre de 2020 y Otrosí No. 8 de fecha 03 diciembre de 2021.
- Segunda.** Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el **Acuerdo Marco**, el diecinueve (19) de julio de 2019 la **Fiduciaria** y la Congregación suscribieron, junto con el **Fideicomitente** (en calidad de *Beneficiario Condicionado*), un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso Ciudad la Salle**. El mencionado contrato de fiducia ha sido objeto de modificación mediante Otrosí No. 01 de fecha 30 de enero de 2020, mediante Otrosí No. 02 de fecha 22 de diciembre de 2020 y Otrosí No. 03 de fecha 03 de diciembre de 2021.





## Fideicomiso Conjunto Residencial Gallet Ciudad La Salle

- Tercera.** Que, en virtud de las estipulaciones contenidas tanto en el **Acuerdo Marco** como en el contrato de fiducia que dio origen al **Fideicomiso Ciudad La Salle**, la Congregación transfirió, mediante escritura pública 637 de 05 de febrero de 2020 de la Notaría 38 de Bogotá aclarada mediante la escritura pública 2341 de 09 de junio de 2020 también de la Notaría 38 de Bogotá, al mencionado fideicomiso los lotes de terreno que conforma el Lote Gestión 1 del Plan Parcial conformada por un área bruta de 398.911,09 M2, los cuales se identifican con las matrículas inmobiliarias números 50N-20684642, 50N-20440373, y 50N-20440374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.
- Cuarta.** Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo Marco, el Fideicomitente y la Congregación celebrarán contratos de compraventa de manera sucesiva sobre la totalidad de los derechos fiduciarios del **Fideicomiso Ciudad La Salle**, los cuales se llevarán a cabo por fracciones. Cada fracción de derechos fiduciarios que sea pagada por el Fideicomitente, le conferirá el derecho a que el **Fideicomiso Ciudad La Salle** lo reconozca automáticamente como titular de la porción correspondiente de derechos fiduciarios y le transfiera los terrenos del Lote Gestión 1 afectos a una determinada etapa, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a que se haya acreditado el pago, siempre y cuando los mismos se encuentren debidamente individualizados y conforme al procedimiento establecido en la Cláusula Décima Tercera (Registro de la transferencia de Derechos Fiduciarios) del contrato de fiducia que dio origen al **Fideicomiso Ciudad La Salle**. Por consiguiente, cada fracción de derechos fiduciarios será igual al porcentaje que representen los terrenos de una etapa, respecto del Lote Gestión 1. La anterior previsión constituye una instrucción irrevocable emitida por el **Fideicomitente** y la Congregación a la **Fiduciaria**, sin que requiera de requisito o condición adicional para su cumplimiento. El precio de compraventa de cada fracción de derechos fiduciarios será igual al valor pagado por la respectiva fracción de la etapa correspondiente, cuyos terrenos deban ser transferidos al **Fideicomitente** una vez se convierta en titular de la correspondiente fracción, el cual será determinado conforme a lo dispuesto en la Cláusula Octava del Acuerdo Marco.
- Quinta.** Que, en virtud de lo anterior, en el contrato de fiducia que dio origen al **Fideicomiso Ciudad La Salle**, se establece dentro de su objeto: "... (vi) Que la Fiduciaria transfiera de manera paulatina, a título de restitución en fiducia mercantil, los terrenos que conformen el Lote Gestión 1 al Beneficiario Condicionado o a quien éste indique, registrando previamente la transferencia de los Derechos Fiduciarios correspondientes a favor de Marval, en la medida en que se cumplan las condiciones para la transferencia



*de Derechos Fiduciarios y de terrenos que constan en el Acuerdo Marco y en este Contrato..."*

- Sexta.** Que, el **Fideicomitente** tiene interés en desarrollar urbanística y constructivamente un proyecto de vivienda de interés social (en adelante "**el Proyecto**") sobre uno de los terrenos resultantes del urbanismo del Lote de Gestión 1 afecto al desarrollo de la Etapa 1 de urbanismo del plan parcial Ciudad la Salle (en adelante "**el Lote**"), cuyas unidades serán enajenadas a título de compraventa a favor de los terceros interesados en su adquisición (en adelante los **Compradores**).
- Séptima.** Que, en virtud de lo expuesto anteriormente, el **Fideicomitente** ha decidido celebrar un contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración y pagos con la **Fiduciaria**, en virtud del cual se constituirá un patrimonio autónomo (en lo sucesivo el "**Fideicomiso Conjunto Residencial Gallet Ciudad La Salle**" o el "**Fideicomiso**"), que tendrá por finalidad exclusiva permitir el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social sobre el **Lote**, con sujeción a lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, y las normas que lo sustituyan o reformen.
- Octava.** Que, el **Proyecto** se desarrollará sobre el **Lote** el cual será transferido por parte del **Fideicomiso Ciudad La Salle** al presente **Fideicomiso** por cuenta y como aporte del **Fideicomitente** y que se identificará con la matrícula inmobiliaria que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte le asigne.
- Novena.** Que el **Fideicomitente** adelantará la gestión administrativa, financiera y jurídica del **Proyecto**, la coordinación general de éste, así como la promoción de las unidades que se construyan, con el lleno de los requisitos de ley. El proceso constructivo se adelantará por y bajo la responsabilidad técnica del **Fideicomitente**, quien también será el único responsable de la operación, construcción y promoción del **Proyecto**.
- Décima.** Que todos los participantes en este negocio obran con pleno conocimiento de las reglas que rigen los contratos de fiducia y en plena observancia de las normas aplicables, para lo cual la **Fiduciaria** los puso al tanto de los riesgos que pueden afectar el presente contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración y pagos, que es la finalidad de este **Fideicomiso**, todo ello en atención a lo exigido por la Circular Básica Jurídica.





## Fideicomiso Conjunto Residencial Gallet Ciudad La Salle

- Décima Primera.** Que la **Fiduciaria** cuenta con la estructura y con los instrumentos suficientes para cumplir a cabalidad con el objeto y finalidad del **Contrato**, razón por la cual le presentó propuesta de servicios al **Fideicomitente**, la cual fue aceptada.
- Décima Segunda.** Que el **Fideicomitente** entregó a la **Fiduciaria**, debidamente suscritos y aprobados, los documentos de conocimiento al cliente requeridos, de conformidad con las regulaciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Décima Tercera.** Que el **Fideicomitente** concurre a la celebración de este negocio jurídico contando para ello con plena capacidad legal.
- Décima Cuarta.** Que la **Fiduciaria** es una entidad debidamente autorizada para celebrar contratos de fiducia mercantil y encargos fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

**Cláusulas**

**Primera.- Definiciones:** para la fiel interpretación de este **Contrato**, los términos aquí relacionados tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes del mismo se les atribuya expresamente un significado distinto.

Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras, pero cuando el legislador los haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte, a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

- 1.1. Acuerdo Marco:** es el contrato que suscribieron el **Fideicomitente** y la Congregación el 1º de marzo de 2019, por medio del cual se obligaron a celebrar el contrato de fiducia que dio origen al **Fideicomiso Ciudad La Salle** y en el que establecieron los términos bajo los cuales se llevará a cabo la enajenación, en forma fraccionada, de la totalidad de los derechos fiduciarios del **Fideicomiso Ciudad la Salle**, para que el **Fideicomitente** o quien éste indique, se convierta en propietario de los terrenos del Lote Gestión 1. Documento que ha sido varias veces modificado a través de los Otrosí No. 1 de fecha 30 de mayo de 2019, Otrosí No. 2 de fecha 28 de junio de 2019, Otrosí No. 3 de fecha 10 de diciembre de 2019, Otrosí No. 4 de fecha 23 de enero de 2020,



- Otrosí No. 5 de fecha 17 de junio de 2020, Otrosí No. 6 de fecha 23 de septiembre de 2020, Otrosí No. 7 de fecha 16 de diciembre de 2020 y Otrosí No. 8 de fecha 03 de diciembre de 2021.
- 1.2. **Certificación Técnica de Ocupación:** es el documento que será expedido por el **Supervisor Técnico**, en el cual se certifique que el **Proyecto** se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia de construcción. Dicha certificación se expide para dar cumplimiento con lo dispuesto en la Ley 1.796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que la sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.
  - 1.3. **Comité de Seguimiento:** es el órgano consultivo y de seguimiento del **Fideicomiso**.
  - 1.4. **Compradores, Promitentes Compradores:** son las personas naturales o jurídicas que suscriban con el **Fideicomiso** contratos de promesa de compraventa, y escrituras públicas de compraventa para la adquisición de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.
  - 1.5. **Contrato:** es el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos**.
  - 1.6. **Crédito o Crédito Constructor:** es la operación de mutuo celebrada entre el **Fideicomiso**, el **Fideicomitente** y la **Entidad Crediticia**, por concepto de los préstamos otorgados para financiar el **Proyecto**, que serán desembolsados y administrados conforme a lo establecido en el presente **Contrato**. No obstante lo anterior, se deja constancia que las obligaciones de pago del **Crédito** estarán a cargo del **Fideicomitente**, en su calidad de codeudor, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Manejo de Recursos)** del presente **Contrato** y en los términos establecidos en el mismo.
  - 1.7. **Entidad Crediticia:** corresponderá a la entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que apruebe el **Crédito** a favor del **Fideicomiso** para financiar la construcción del **Proyecto**, con garantía hipotecaria sobre el **Lote** en el que se desarrollará el **Proyecto**. El **Fideicomitente** ostentará la calidad de deudor solidario del **Crédito**.
  - 1.8. **Etapas:** Se refiere a las fases constructivas en las que se llevará a cabo el desarrollo del **Lote Gestión 1**, descritas en el Plan Parcial, las cuales a su vez se encuentran divididas en Manzanas (áreas útiles dentro de las cuales se encuentra el **Lote**), y por áreas de cesión, tales como, vías, parques y alamedas, las cuales deberán ser entregadas al Distrito Capital. Estas Etapas podrán ser modificadas a través de la modificación del **Plan Parcial**. Para efectos de este contrato, el **Lote** a transferir al **Fideicomiso** corresponde a la Etapa 1 de urbanismo del **Plan Parcial Ciudad La Salle**.
  - 1.9. **Fideicomiso Conjunto Residencial Gallet Ciudad La Salle, o simplemente Patrimonio Autónomo o Fideicomiso:** es el patrimonio autónomo creado en virtud del presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos**,





conformado por todos los bienes que le sean transferidos o que por cualquier causa ingresen a él en un futuro.

- 1.10. **Fideicomiso Ciudad La Salle:** es el patrimonio autónomo fiduciario creado en virtud de la celebración del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración celebrado el 19 de julio de 2019 entre la Congregación, la **Fiduciaria** y el **Fideicomitente** (en calidad de Beneficiario Condicionado), el cual tiene la titularidad del **Lote Gestión 1** el cual será objeto de urbanismo e irá trasladando los lotes al **Fideicomitente** o a quien este instruya, cuando los mismos se encuentren debidamente individualizados y conforme a lo establecido tanto el **Acuerdo Marco** como en dicho contrato de fiducia.
- 1.11. **Gastos operativos:** son todos los costos directos e indirectos de la obra incluidos los financieros y que son girados directamente por la **Fiduciaria** o que se giran al **Fideicomitente** incluidos los correspondientes a su gestión o por reembolso de costos y gastos.
- 1.12. **Lote:** es el lote de terreno cuya propiedad se transferirá al presente patrimonio autónomo por cuenta y como aporte por el **Fideicomitente** y que será resultado de la individualización jurídica de las **Etapas** que conformaran el **Lote Gestión 1**. El **Lote** se identificará con la matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte;
- 1.13. **Lote Gestión 1:** se refiere a la totalidad del área bruta que compone la Unidad de Gestión No. 1 del **Plan Parcial**, conformada por los lotes identificados con las matrículas inmobiliarias números 50N-20684642, 50N-20440373 y 50N-20440374 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.
- 1.14. **Perito:** es el funcionario que será designado por la **Entidad Crediticia**, encargado de hacer el seguimiento al avance de obra al **Proyecto** conforme a los lineamientos establecidos por la **Entidad Crediticia**. El informe del **Perito** será remitido por la **Entidad Crediticia** o el **Fideicomitente** a la **Fiduciaria** en los términos establecidos en el presente **Contrato**. Los honorarios del **Perito** serán asumidos directamente por el **Fideicomitente**.
- 1.15. **Plan Parcial:** es el Plan Parcial de Desarrollo denominado "Ciudad La Salle", ubicado en la localidad de Usaquén, adoptado mediante Decreto No. 721 del 20 de diciembre de 2017 y posteriormente modificado mediante Decreto No. 501 del 10 de diciembre de 2021, ambos por el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.
- 1.16. **Proyecto:** se entiende por **Proyecto**, los estudios, diseños, obras, comercialización y construcciones que se adelanten para la ejecución y terminación del desarrollo inmobiliario de vivienda social (VIS) que se construirá sobre el **Lote**, con sujeción a las licencias de urbanismo y a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución.
- 1.17. **Supervisor Técnico:** será la persona designada por el **Fideicomitente**, quien tendrá a su cargo la expedición de la **Certificación Técnica de Ocupación** y sus honorarios estarán a cargo del **Fideicomitente**.

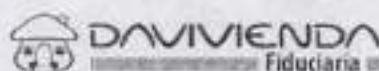


- 1.18. Unidades Privadas:** son los inmuebles que integrarán el **Proyecto**, debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, que sean objeto de comercialización.
- 1.19. Visitas de Obra:** son las visitas de obra al **Proyecto** que realizará la **Fiduciaria** de manera mensual a partir del inicio de obra. En el evento que el **Crédito** sea adquirido con Banco Davivienda S.A. podrá ser la misma que realice el **Perito**.

**Segunda.- Responsabilidad de las Partes:** todas las partes en el presente **Contrato** responden hasta la culpa leve, de conformidad con el artículo 63 inciso 2o. del Código Civil o cualquier otra norma o normas que lo sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. La **Fiduciaria** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado. Conviene las partes que:

- 2.1** La responsabilidad de la **Fiduciaria** se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al **Contrato**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el **Fideicomitente** y a la transferencia de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto** las cuales se atenderán con los recursos que se encuentren en el **Fideicomiso** y en los términos estipulados en el presente **Contrato**.
- 2.2** La responsabilidad de la **Fiduciaria** estará delimitada por las estipulaciones del presente **Contrato**, las instrucciones que reciba del **Fideicomitente** acordes con lo establecido en el numeral precedente y las normas legales.
- 2.3** La **Fiduciaria** no tendrá responsabilidad sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen en el **Lote**, sobre la estabilidad del **Proyecto**, la calidad del mismo, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las **Unidades Privadas** a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole siendo estas responsabilidades exclusivas del **Fideicomitente**. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar o suspender la construcción del **Proyecto** le corresponde al **Fideicomitente** y en relación con ella, la **Fiduciaria** y el **Fideicomiso** no asume responsabilidad alguna.
- 2.4** El **Fideicomitente** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del **Proyecto** frente a la **Fiduciaria**, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que, como constructor, de acuerdo con la Ley, debe asumir. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de promesa compraventa. De igual manera, el **Fideicomitente** responderá ante la **Fiduciaria** y ante los **Compradores**, por los trámites y demás funciones que haya asumido en virtud del presente **Contrato**.





Fideicomiso Conjunto Residencial Gallet Ciudad La Salle

- 2.5 El **Fideicomitente** tendrá la calidad de "**Enajenador**" para los efectos de lo establecido en la Ley 1.796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que la sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Por tanto, será el único responsable ante los **Compradores** por el amparo patrimonial de que trata la mencionada Ley, si hubiere lugar a su constitución.
- 2.6 La **Fiduciaria** y el **Fideicomiso** no asumen ninguna responsabilidad frente a las personas vinculadas laboralmente al **Fideicomitente**, ni frente a los contratistas y subcontratistas, por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales las que les corresponde asumir a estos últimos.

**Tercera.- Partes del Contrato:** son partes del presente Contrato las siguientes:

- 3.1. **Beneficiario:** lo será el **Fideicomitente** respecto de los activos, pasivos, aportes y remanentes que quedaren en el **Fideicomiso** después de culminado el **Proyecto**, de haber sido atendidos los pasivos contraídos por el **Fideicomiso** y de haberse enajenado la totalidad de las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**.
- 3.2. **Fideicomitente:** es la sociedad **Marval S.A.**, quien será la encargada de la coordinación general del **Proyecto**, así como de las labores de construcción, gerencia, promoción y comercialización de las unidades que se construyan.
- 3.3. **Fiduciaria:** es **Fiduciaria Davivienda S.A.** sociedad de servicios financieros autorizada para la celebración de contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

**Cuarta.- Naturaleza:** este es un **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos**, reglado básicamente por los artículos 1.226 y siguientes del Código de Comercio, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, las demás normas concordantes y las estipulaciones aquí consagradas.

**Quinta.- Constitución del Patrimonio Autónomo:** de conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, con la celebración del presente **Contrato** y la transferencia de los bienes mencionados en la **Cláusula Octava (Conformación del Fideicomiso)** del presente **Contrato**, así como los demás activos que en el futuro llegare a detentar la Fiduciaria en virtud del presente Contrato, se constituye un patrimonio



autónomo el cual actúa con plenos efectos jurídicos, mediante vocería que del mismo ejerce la Fiduciaria y se denominará "**Fideicomiso Conjunto Residencial Gallet Ciudad La Salle**".

**Parágrafo primero:** el **Fideicomiso** tendrá una contabilidad separada de la sociedad **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

**Parágrafo segundo:** los bienes fideicomitados y aquellos que posteriormente ingresen al **Patrimonio Autónomo** estarán afectos a los fines del mismo, se mantendrán separados del resto de los activos de la **Fiduciaria** y de aquellos que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas Partes respecto de otros bienes.

**Sexta.- Objeto:** el objeto del presente **Contrato** consiste en que el **Fideicomiso** adquiera el derecho de dominio y la posesión material respecto del **Lote** a fin de que la **Fiduciaria**, en su condición de vocera y administradora del **Fideicomiso**, detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión, constituya garantía hipotecaria sobre el **Lote** en los términos establecidos en el presente **Contrato** conforme al **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia**, permita el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social (VIS) sobre el **Lote**, por cuenta y riesgo del **Fideicomitente** y transfiera las **Unidades Privadas** resultantes a los **Compradores**, siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas en el presente **Contrato**.

En desarrollo del anterior objeto, la **Fiduciaria** tendrá a su cargo, como vocera del **Fideicomiso**, las siguientes gestiones:

- 6.1 Suscribir la escritura pública en virtud de la cual el **Fideicomiso** adquiera el derecho de dominio sobre el **Lote**, o los lotes que a futuro se reciban, así como de suscribir las escrituras públicas de desenglobe o englobe que se requieran.
- 6.2 Permitir al **Fideicomitente** la ejecución del **Proyecto** que se efectuará sobre el **Lote**, de conformidad con los planos, estudios, diseños y presupuestos realizados;
- 6.3 Constituir garantía hipotecaria sobre el **Lote**, en los términos establecidos en el presente **Contrato**, conforme a la aprobación del **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia** al **Fideicomiso**.
- 6.4 Transferir a los **Compradores** las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán.





Fideicomiso Conjunto Residencial Gallet Ciudad La Salle

**Parágrafo:** el presente **Contrato** cumple con todos los requisitos estipulados en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario y en lo dispuesto en el Decreto Reglamentario 1.066 de 2020 para la obtención de las rentas exentas asociadas al desarrollo de vivienda de interés social (VIS).

**Séptima.- Irrevocabilidad:** el presente **Contrato** es de carácter irrevocable; en consecuencia, no podrá unilateralmente modificarse total o parcialmente por el **Fideicomitente** o por la **Fiduciaria**, y únicamente podrá darse por terminado por las causales expresamente consignadas en el presente **Contrato** y en la Ley. Cualquier modificación al presente **Contrato** que altere o de cualquier manera pueda llegar a afectar los derechos y prerrogativas estipulados a favor de la **Entidad Crediticia**, requiere de la aprobación previa y por escrito de dicha entidad mientras subsistan saldos del **Crédito Constructor** otorgado para el desarrollo del **Proyecto**.

**Octava.- Conformación del Fideicomiso:** constituyen bienes fideicomitidos todos los activos que reciba la **Fiduciaria** durante la ejecución del **Contrato** y para el desarrollo del **Proyecto**.

El **Fideicomiso** se constituye en esta misma fecha con la suma de Dos Millones de Pesos Moneda Corriente (\$2.000.000.00), que el **Fideicomitente** transfiere a título de aporte inicial al **Fideicomiso**.

Así mismo, el **Fideicomiso** se integrará en un futuro, entre otros, por los siguientes bienes:

- 8.1 Por el **Lote**, que será transferido al **Fideicomiso** por el **Fideicomiso Ciudad La Salle** por cuenta y como aporte del **Fideicomitente** a más tardar dentro de los doce (12) meses siguientes a la firma del presente **Contrato** y que se describe en la **Cláusula Décima Tercera (Descripción del Lote)** del presente **Contrato**.
- 8.2 Por los aportes que realizará el **Fideicomitente**, sean estos en dinero o en especie.
- 8.3 Por los recursos que se desembolsen como consecuencia del **Crédito** otorgado al **Fideicomiso** para el desarrollo del **Proyecto**.
- 8.4 Por los recursos provenientes de los anticipos de los **Compradores** los cuales serán imputables al precio de venta pactado en los contratos de promesa de compraventa;
- 8.5 Por los recursos derivados de las ventas de las **Unidades Privadas**, que podrán provenir de las siguientes fuentes:
  - I. De las sumas de dinero que los **Compradores** giren directamente o a través de terceros. Cuando quiera que tales recursos consistan en subsidios de vivienda de interés social otorgados por las entidades a que alude la ley, a nombre del **Fideicomiso** se podrán contratar avales para obtener el desembolso anticipado de tales subsidios. En este evento, el **Fideicomitente** se compromete a tramitar la aprobación y el otorgamiento de los avales y a que se cumplan oportunamente las condiciones pactadas con las entidades



financieras, esto es, escrituración y entrega de la **Unidad Privada** de que se trate, en los términos pactados en cada uno de los avales.

- II. Del(los) crédito(s) otorgado(s) a los **Compradores** por parte de la **Entidad Crediticia** o de cualquier otra entidad.
- 8.6 Por los intereses moratorios que se causen con ocasión del no pago oportuno por parte de los **Compradores** de las sumas adeudadas al **Fideicomiso**, en virtud de los contratos de promesa que se celebren. La **Fiduciaria** no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte de los **Compradores** ni de las sumas adeudadas al **Fideicomiso** en virtud de los contratos de promesa suscritos.
- 8.7 Por los rendimientos que produzcan los bienes que lo conforman, cualquiera sea su causa u origen.
- 8.8 Por las construcciones que se adelanten sobre el **Lote** con los dineros del **Fideicomiso** por cuenta del **Fideicomitente**.
- 8.9 Por cualquier otro recurso que se vincule al **Fideicomiso**.

**Parágrafo:** los recursos que ingresen al **Fideicomiso** según esta cláusula anterior, serán administrados por la **Fiduciaria** con sujeción a las instrucciones impartidas en el presente **Contrato**.

**Novena.- Valor inicial del Patrimonio Autónomo:** el valor inicial del **Fideicomiso** será la suma de Dos Millones de Pesos Moneda Corriente (\$2.000.000.00), que corresponde al primer aporte del **Fideicomitente**. Posteriormente ingresarán al **Fideicomiso** los bienes a que hace referencia la **Cláusula Octava (Conformación del Fideicomiso)** del presente **Contrato**.

**Décima.- Manejo de los Recursos:** los recursos que ingresen al **Fideicomiso**, según la **Cláusula Octava (Conformación del Fideicomiso)**, se depositarán por la **Fiduciaria** en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. "BBVA COLOMBIA".

Los recursos serán administrados en su totalidad por la **Fiduciaria** y serán transferidos por ésta al **Fideicomitente** de conformidad con lo establecido en el presente **Contrato** y siempre que existan recursos en el **Fideicomiso**, con la única limitación de que éstos deberán destinarse al desarrollo del **Proyecto** y conforme a la instrucción impartida por el **Fideicomitente** mediante comunicación que se allegará por éste a la **Fiduciaria** en la fecha del inicio de la etapa constructiva. En el texto de la citada instrucción se certificará expresamente que los recursos que sean transferidos al **Fideicomitente** por el **Fideicomiso**, serán destinados al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**.

La **Fiduciaria** recibirá los recursos afectos al desarrollo del **Proyecto** y girará los mismos al **Fideicomitente** de la siguiente manera: (i) los recursos que ingresen al **Fideicomiso** serán transferidos





al **Fideicomitente**, de conformidad con lo establecido en el presente **Contrato**; (ii) los giros se harán automáticamente de forma semanal, conforme a la instrucción impartida por el **Fideicomitente** mediante comunicación que se allegará por éste a la **Fiduciaria** en la fecha del inicio de la etapa constructiva; (iii) el **Fideicomitente** previo al giro indicado en el numeral anterior, podrá instruir giros directos a proveedores del **Proyecto** o pagos a favor de la **Entidad Crediticia**, para lo cual allegará la documentación solicitada por la **Fiduciaria** para el efecto.

**Parágrafo primero:** teniendo en cuenta que los costos y gastos del **Fideicomiso** serán pagados directamente por el **Fideicomitente**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso**, en el evento que se allegue a la **Fiduciaria** solicitud de pago relativa a las obligaciones financieras y tributarias que debieron ser pagadas directamente por el **Fideicomitente**, la **Fiduciaria** procederá a notificar de este hecho al **Fideicomitente** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la misma, quien deberá remitir el respectivo comprobante de pago de las citadas obligaciones dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la comunicación remitida por la **Fiduciaria**. En el evento que la **Fiduciaria** no reciba el comprobante de pago de las citadas obligaciones en el plazo indicado anteriormente, el **Fideicomitente** autoriza con la firma del presente **Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones correspondientes sean descontados de los recursos disponibles en el **Fideicomiso** antes de efectuar el giro correspondiente a favor del **Fideicomitente** de conformidad con lo establecido en la presente cláusula.

**Parágrafo segundo:** la **Fiduciaria** realizará controles mensuales respecto de la legalización de los costos del **Proyecto** con base en las certificaciones de costos remitidas por el **Fideicomitente**, control que se realizará con base en el límite de los costos de construcción del **Proyecto** establecidos en el presupuesto entregado a la **Fiduciaria** por el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria** deberá informar a la **Entidad Crediticia** cualquier inconsistencia evidenciada respecto al control presupuestal indicado anteriormente.

**Parágrafo tercero:** en el evento que con base en los controles establecidos por la **Fiduciaria** se evidencie que el **Fideicomitente** no está dando la destinación a los recursos entregados al mismo, conforme a lo establecido en el presente **Contrato**, la **Fiduciaria** se abstendrá de realizar nuevos giros a favor del **Fideicomitente** hasta tanto se rindan las explicaciones correspondientes.

**Décima primera.- Prelación de Pagos:** para el desarrollo del presente **Contrato** y el **Proyecto**, se realizarán los giros relacionados con los conceptos que se enuncian a continuación, en la prelación que los mismos se establecen, a saber:

#### **11.1 Pago de impuestos a que haya lugar.**



- 11.2 Comisión fiduciaria.
- 11.3 Gastos operativos del **Proyecto**, ya sea que los gire directamente la **Fiduciaria** o el **Fideicomitente**.
- 11.4 Obligación de amortización y pago del **Crédito**.
- 11.5 Giros al **Fideicomitente** o a quienes este indique inherentes al desarrollo del **Proyecto**.
- 11.6 Restitución de aportes y/o beneficios al **Fideicomitente**.

**Parágrafo primero:** el **Fideicomitente** será responsable del cumplimiento de la prelación aquí establecida cuando sea éste quien realice de forma directa los pagos o giros del **Proyecto**.

**Parágrafo segundo:** la prelación aquí establecida en ninguna forma implicará que se alterarán los términos en que se han contraído las obligaciones con cada uno de los beneficiarios del pago; únicamente implicará que, habiéndose causado el respectivo pago, los recursos existentes a esa fecha en el **Fideicomiso** se aplicarán en el orden aquí establecido.

**Décima segunda.- De los Créditos:** la **Fiduciaria** en desarrollo del presente **Contrato** y atendiendo las instrucciones impartidas para el efecto por el **Fideicomitente**, procederá a contratar para el **Fideicomiso**, **Crédito** con la **Entidad Crediticia**, destinados al desarrollo del **Proyecto**, cuyo pago estará respaldado con garantía hipotecaria constituida sobre el **Lote**. En todo caso, la hipoteca y demás títulos de deuda, tendrán por destino garantizar las obligaciones adquiridas por el **Fideicomitente** y/o el **Fideicomiso**, derivadas de las operaciones o créditos obtenidos para el desarrollo del **Proyecto**. De igual forma, la **Fiduciaria** podrá respaldar con garantía hipotecaria las obligaciones del **Fideicomitente**, tendientes al desarrollo exclusivo del **Proyecto**. La **Fiduciaria** en representación del **Fideicomiso** procederá a suscribir los documentos y a otorgar las garantías que exija la **Entidad Crediticia**. La atención de dichos créditos se sujetará a las siguientes reglas:

- 12.1 Los costos que se causen con ocasión de su perfeccionamiento, tales como avalúos, timbres de pagarés, constitución de garantías, estarán a cargo del **Fideicomitente**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Manejo de los recursos)** del presente **Contrato**.
- 12.2 Los desembolsos de dichos créditos serán girados directamente al **Fideicomiso** por la **Entidad Crediticia** y administrados en los términos del presente **Contrato**.
- 12.3 El pago de las cuotas de amortización del **Crédito** serán pagadas por el **Fideicomitente**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Manejo de los recursos)** del presente **Contrato**, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo tercero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato** y deberán ser informadas a la **Fiduciaria** para los correspondientes reconocimientos contables a más tardar el





cuarto (4) día hábil de cada mes.

**Parágrafo primero:** el Fideicomiso avalará cada uno de los pagarés que incorporan los créditos que concedan las **Entidades Crediticias** a los **Compradores de Unidades Privadas** que se construyan sobre el **Lote**, desde la fecha en que opere el desembolso o la subrogación de cada uno de tales créditos individuales y hasta la fecha en que se entreguen a las **Entidades Crediticias** las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca por parte de los **Compradores**, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de las **Entidades Crediticias**.

**Parágrafo segundo:** el Fideicomitente con la firma del presente **Contrato** imparte la instrucción irrevocable a la **Fiduciaria** para que en los casos en que no haya lugar a subrogación de los créditos individuales otorgados a los **Compradores**, o no se haya presentado la carta de compromiso para la cancelación de la prorrata, en el evento que el Fideicomiso cuente con recursos para realizar el mencionado pago en los términos establecidos en el presente **Contrato**, proceda a efectuar el pago a la **Entidad Crediticia** de la respectiva prorrata. La **Fiduciaria** y/o el Fideicomitente, cuando se encuentre debidamente facultado por la **Fiduciaria**, no podrán suscribir escrituras públicas de transferencia de las **Unidades Privadas** que no requieran financiación, si dentro del mismo instrumento público no se incluye el acto de la cancelación y/o liberación de la hipoteca de mayor extensión por parte de la **Entidad Crediticia**.

**Parágrafo tercero:** en caso de que el **Proyecto** se desarrolle en diferentes secciones y/o etapas constructivas y estas sean financiadas por diferentes **Entidades Crediticias**, la garantía hipotecaria a favor de cada una de las **Entidades Crediticias**, se constituirá sobre el área del **Lote** correspondiente a la sección o etapa del **Proyecto** que va a ser financiada por cada **Entidad Crediticia**, para lo cual cada sección o etapa del **Proyecto** deberá corresponder a un área de terreno jurídicamente independiente y, por lo tanto, deberá tener asignado una matrícula inmobiliaria independiente en el que deberá registrarse el respectivo gravamen hipotecario.

**Décima tercera.- Descripción del Lote:** el Lote que será transferido al Fideicomiso por el Fideicomiso **Ciudad La Salle** por cuenta y como aporte del Fideicomitente, se distinguirá por su área, cabida y linderos como se establezca en la escritura pública proveniente del Lote de Gestión 1 y se identificará con la matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. Por su parte los lotes que conforman el **Lote de Gestión 1** se distinguen por su área, cabida y linderos como se establece en la escritura pública número 637 otorgada el 05 de febrero de 2020 en la Notaria 38 de Bogotá, mediante la cual la Congregación realizó la transferencia de los mismos al Fideicomiso **Ciudad La Salle**.



**Parágrafo primero:** el **Fideicomitente** garantizan que el **Lote** no será enajenado por acto anterior al de transferencia al **Fideicomiso**, y que dicho inmueble no será objeto de demanda civil ni estará embargado, se hallará libre de censos, anticresis, arrendamiento consignado por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias de dominio y limitaciones de dominio. Así mismo manifiestan que se encontrará a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrá al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la **Fiduciaria** y a terceros adquirentes de los bienes. Igualmente declara que se entregará el **Lote** a paz y salvo por servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afecto. El **Fideicomitente** responderá solidariamente de la obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del presente **Contrato** y de la transferencia del mismo al **Fideicomiso** y durante su vigencia. La **Fiduciaria** queda relevada expresamente de la obligación de responder por evicción o vicios redhibitorios al proceder a la enajenación o a la transferencia del **Lote** que será transferido a este **Fideicomiso** o de las **Unidades Privadas** resultantes en el **Proyecto**, haciendo suyas el **Fideicomitente** todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven. Desde ahora el **Fideicomitente** autoriza a la **Fiduciaria** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de las **Unidades Privadas** en desarrollo del presente **Fideicomiso** sin que la **Fiduciaria** pueda adquirir responsabilidad alguna por estos conceptos. De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al **Fideicomiso** deben encontrarse en las condiciones antes descritas.

**Parágrafo segundo:** la transferencia a que se hace referencia en el punto anterior comprenderá todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al **Lote** en el futuro, mientras se encuentre vigente el presente **Contrato**. Así mismo, se extenderá a todos aquellos muebles que por accesión o adherencia se reputen inmuebles de acuerdo con la ley.

**Parágrafo Tercero:** la **Fiduciaria** manifiesta que recibió el estudio de títulos de los lotes que conforman el **Lote de Gestión 1**, con fecha 6 de junio de 2019 el cual fue realizado por la doctora Sandra Verano Henao, en donde se concluye que los señalados inmuebles no presentan limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de estos se encuentra ajustada a derecho. De igual manera, se le presentaron los certificados de libertad y tradición de los citados lotes, los cuales permiten establecer que la situación jurídica de los mismos frente al estudio de títulos no ha variado. No obstante lo anterior, en el evento de presentarse gravámenes o vicios redhibitorios que no se evidenciaron en el estudio de títulos o en el certificado de libertad de los lotes que conforman el **Lote de Gestión 1**, el **Fideicomitente** deberá realizar todas las gestiones necesarias para su saneamiento, debiendo en todo caso la **Fiduciaria** coadyuvar, en su condición de titular del derecho de dominio del **Lote**, al **Fideicomitente** en los trámites que este le solicite.





Fideicomiso Conjunto Residencial Gallet Ciudad La Salle

De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al **Fideicomiso** deben contener el correspondiente estudio de títulos.

**Décima cuarta.- Tenencia del Lote:** una vez transferido el **Lote** al **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** entregará a título de comodato su tenencia, guarda y custodia a favor del **Fideicomitente** con el objeto de que pueda adelantar la construcción del **Proyecto**, en las siguientes condiciones:

- 14.1 La **Fiduciaria** conserva el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el **Lote** en los términos del **Contrato** y por lo tanto los mismos continúan afectos a la finalidad establecida para el **Fideicomiso**.
- 14.2 El **Lote** solo será usado por el **Fideicomitente** en calidad de comodatario, y con autorización de este, por los contratistas y por el personal necesario para la ejecución del **Proyecto**. Dicho personal se encuentra bajo la directa dirección del **Fideicomitente** quien será el único responsable ante terceros, ante la **Fiduciaria** y ante las autoridades por la utilización y conservación del **Lote** y por las construcciones que en este se adelanten. Si se llegaren a causar perjuicios imputables al **Fideicomitente**, la **Fiduciaria** podrá exigir la reparación de los daños. El **Fideicomitente** en calidad de comodatario deberá notificar a la **Fiduciaria** de forma inmediata de todo acto o hecho susceptible que afecte la situación jurídica del **Lote**.

En virtud de lo anterior, el **Fideicomitente** responderá a la **Fiduciaria** en su condición de vocera del **Fideicomiso**, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido intencional en la custodia o mal uso que se dé al **Lote**.

**Parágrafo Primero:** La **Fiduciaria** podrá revocar el comodato a que se refiere esta cláusula, como vocera del **Fideicomiso**, siempre y cuando está revocatoria se requiera para el cumplimiento del objeto o de las instrucciones del presente **Contrato**, en el evento en que evidencie: (i) Una situación que llegue a poner en riesgo el desarrollo del **Proyecto**; (ii) Cuando se presente perturbación en la tenencia; (iii) Cuando se le dé al **Lote** un uso diferente para lo cual se han entregado; (iv) Para la defensa de los bienes fideicomitados aún del mismo **Fideicomitente**, con el solo requerimiento escrito en ese sentido. El **Fideicomitente** se obliga de manera expresa y exigible a entregar el **Lote** a más tardar a los quince (15) días hábiles siguientes al de la fecha de la comunicación en que se le solicite dicha entrega, sin derecho alguno a reclamar perjuicios o retención por las mejoras. La mencionada entrega deberá hacerse íntegramente libre de ocupantes a cualquier título, de manera que la **Fiduciaria**, en su calidad de comodante, no se vea perturbada por pretensiones de hecho o jurídicas de parte de terceros que estén ocupando el **Lote** o lo hayan ocupado durante la vigencia del comodato precario. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva, con la sola presentación del presente **Contrato** y copia de la



comunicación por medio de la cual se le solicita la entrega. En caso de demora en la entrega, se causará una multa equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal por cada día de retardo en la restitución.

**Parágrafo Segundo:** El **Fideicomitente** se obliga a asumir íntegramente cualquier reclamación, requerimiento, sanción o restricción que se relacione con el uso dado al **Lote** durante la vigencia del comodato. Igualmente, será responsabilidad exclusiva del comodatario, responder cualquier requerimiento o solicitud de las autoridades o de terceros en relación con dicho uso. En el evento que la **Fiduciaria** tuviere que asumir los pagos, trámites o efectos correspondientes indicados anteriormente, el **Fideicomitente** se obliga con la firma del presente **Contrato** a indemnizar plenamente a la **Fiduciaria** por cualquier perjuicio que se hubiere ocasionado.

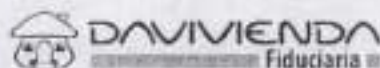
**Parágrafo Tercero:** Las estipulaciones establecidas en la presente cláusula, operarán a partir de la fecha en que efectivamente se realice la transferencia del **Lote** al **Fideicomiso**, fecha en la cual se entenderá recibido el **Lote** a título de comodato, a plena satisfacción por parte del **Fideicomitente** y sin que se requiera la suscripción de un documento adicional. Así mismo la presente cláusula será aplicable en las mismas condiciones para los inmuebles adicionales que sean transferidos al **Fideicomiso**.

**Parágrafo Cuarto:** El **Fideicomitente** renuncia expresa e irrevocablemente a ejercer cualquier derecho de retención sobre el **Lote**.

**Décima quinta.- Efectos patrimoniales:** los bienes objeto del presente **Contrato**, solo garantizarán obligaciones que se constituyan con cargo al **Patrimonio Autónomo**, en desarrollo de la gestión fiduciaria. Conforme a lo estipulado en este **Contrato**, la **Fiduciaria** podrá otorgar sobre dichos bienes las garantías reales necesarias para garantizar el **Crédito** a favor de la **Entidad Crediticia** que se obtenga para financiar y/o ejecutar el **Proyecto**, las obligaciones adquiridas por el **Fideicomitente** directamente relacionadas con el desarrollo del **Proyecto** y en general, para proporcionarle al **Fideicomiso** los recursos líquidos que éste requiera para el cumplimiento de los fines del presente **Contrato**.

**Parágrafo.-** El gravamen hipotecario que se constituya sobre el **Lote** en los que se desarrollará el **Proyecto** tendrá por objeto de garantizar las obligaciones a cargo del **Fideicomiso** en virtud de los **Créditos** que le otorgue la **Entidad Crediticia** con destino a financiar el desarrollo del **Proyecto**, e igualmente para garantizar las obligaciones del **Fideicomitente** que tendrá la calidad de deudor solidario exclusivamente en relación con dichos **Créditos**. La **Fiduciaria** suscribirá como vocera del **Fideicomiso** los títulos valores que en relación con los referidos créditos exija la **Entidad Crediticia**.





**Décima sexta.- Desarrollo del Proyecto:** el **Proyecto** será ejecutado por el **Fideicomitente** con sujeción a las aprobaciones otorgadas por las autoridades competentes. El **Fideicomitente** construirá el **Proyecto**, asumiendo en consecuencia todas las responsabilidades inherentes a la calidad de constructor. Si en desarrollo del **Proyecto** fuere indispensable dividir materialmente el **Lote** en una (1) o en varias porciones de terreno o englobarlas, la **Fiduciaria** procederá a suscribir los instrumentos públicos correspondientes, los cuales serán elaborados por el **Fideicomitente** y previamente aprobados por la **Fiduciaria**, sin que ello implique que tal porción saldrá del **Fideicomiso** durante la vigencia del presente **Contrato**. La **Fiduciaria** podrá transferir, por instrucción del **Fideicomitente**, aquellas porciones de terreno que no sean necesarias o útiles para el **Proyecto**, cuyo costo serán asumidos por el **Fideicomitente**.

**Parágrafo:** a **Fiduciaria**, a través del presente **Contrato**, le otorga al **Fideicomitente** un mandato sin representación, para la compra de bienes y servicios destinados al desarrollo del **Proyecto** conforme a lo dispuesto por el artículo 1262 del Código de Comercio, el artículo 1.2.4.11 y 1.6.1.4.4.3 del Decreto Único Reglamentario (Decreto No. 1625 del 11 de octubre de 2016) y las demás normas que los modifiquen, adicionen o deroguen. Por lo anterior, el **Fideicomitente** será, ante los terceros con quienes contrate, titular de los derechos y obligaciones que se deriven de los contratos que con ellos celebre.

Por lo tanto, la celebración de los contratos suscritos para el desarrollo del **Proyecto** así como la realización de la compra de bienes y servicios, estará a cargo del **Fideicomitente**, quien tendrá la obligación de practicar al momento del pago o abono en cuenta, todas las retenciones sobre impuestos de Renta, Ventas, ICA y las demás establecidas por las normas fiscales vigentes, teniendo en cuenta para el efecto la calidad tributaria del Fideicomiso (Patrimonios autónomos administrados por Fiduciaria Davivienda S.A. Nit. 830.053.700-6 Gran Contribuyente, No Declarante de Renta, Agente Retenedor de IVA, No Declarante de ICA). Así mismo, cumplirá con todas las obligaciones inherentes al agente retenedor (retener, declarar, pagar, certificar e informar medios magnéticos). Por lo tanto, cualquier sanción a que haya lugar por el incumplimiento de estas obligaciones, estará a cargo del **Fideicomitente**.

Así mismo, el **Fideicomitente** en calidad de mandatario expedirá mensualmente a la **Fiduciaria** a más tardar el decimoquinto (15) día calendario del mes siguiente, una certificación por cada Etapa con el detalle de los costos y gastos por capítulo de obra de acuerdo con el formato definido por **Fiduciaria**, debidamente firmada autógrafa o digital por el representante legal y Revisor fiscal, según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia. En el texto de la citada certificación se deberá incluir expresamente que los recursos que se han transferido al **Fideicomitente** por el **Fideicomiso**, fueron destinados al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**.



El **Fideicomitente**, en calidad de Mandatario, conservará por el término de cinco (5) años las facturas y demás documentos comerciales (en concordancia con lo establecido en el Art. 632 del Estatuto Tributario) que soporten las operaciones que realizó por cuenta del Fideicomiso, en calidad de Mandante, y deberán estar a disposición de la Fiduciaria para cuando ésta lo requiera.

En el evento de requerirse por la **Fiduciaria**, que dichos estados financieros deban ser auditados y/o dictaminados por el Revisor Fiscal de Fiduciaria, el **Fideicomitente** debe permitir el acceso a toda la información y soportes contables del **Proyecto** requerida por el Revisor Fiscal, para la emisión del dictamen.

**Parágrafo segundo:** La **Fiduciaria**, a través del presente **Contrato**, le otorga al **Fideicomitente** un mandato sin representación para la facturación por la venta de las **Unidades Privadas**, conforme a lo dispuesto por el artículo 1262 del Código de Comercio, los artículos 1.6.1.4.3 y 1.6.1.4.1.11 del Decreto 1625 de 2016 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o deroguen, actuando con la calidad tributaria de Patrimonios autónomos administrados por Fiduciaria Davivienda Nit 830.053.700-6. Por lo anterior, el **Fideicomitente** expedirá las facturas de venta electrónicamente (representaciones gráficas electrónicamente y cumplirá con la obligación de reportar dicha información en los medios magnéticos) bajo su propio NIT y sus propias facturas electrónicas.

**Décima séptima.- Precisiones para los Compradores:** los contratos de promesa de compraventa y las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos deberán contener las estipulaciones propias de su esencia y naturaleza y en especial, las siguientes:

- 17.1 Que los **Compradores** conocen que la **Unidad Privada** que adquieren hace parte de un proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS).
- 17.2 Que los **Compradores** conocen la existencia del **Fideicomiso** y que la **Fiduciaria** no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del **Proyecto** y en consecuencia, que no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que la **Fiduciaria** suscribe los respectivos contratos de promesa de compraventa y las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos, única y exclusivamente en su calidad de vocera del **Fideicomiso** y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes **Unidades Privadas** integrantes del **Proyecto**, cuya construcción, levantada por el **Fideicomitente**, accederá al Lote.





- 17.3 Que los **Compradores** autorizan el tratamiento de los datos personales suministrados al **Fideicomitente**, en su calidad de Responsable, y que este último los transmitirá a la **Fiduciaria**, quien los recibirá en su calidad de Encargada.
- 17.4 Que los **Compradores** deben efectuar el pago de las sumas de dinero que integran el precio pactado de la **Unidad Privada**, directamente al **Fideicomiso**.
- 17.5 Que los **Compradores** deben encontrarse plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de los contratos de promesa de compraventa que se suscriban para que la **Fiduciaria** pueda suscribir las escrituras públicas de compraventa y por ende, efectuar la transferencia del derecho de dominio sobre las respectivas **Unidades Privadas**.
- 17.6 Que en el evento de haberse estipulado el pago de parte del precio mediante subsidios otorgados a los **Compradores** por parte de las entidades competentes, éstos aceptan y autorizan incondicionalmente que su valor sea girado directamente al **Fideicomiso**, según se instruya en cada uno de los contratos que para tales efectos se suscriban.
- 17.7 Que los **Compradores** conocen y aceptan el estado de las áreas comunes y de las **Unidades Privadas** del **Proyecto** y que la responsabilidad por su entrega la asume única y exclusivamente el **Fideicomitente**.

**Décima octava.- Visitas de Obra:** La **Fiduciaria** estará encargada de realizar las visitas para determinar el avance de obra del **Proyecto**, con periodicidad mensual, a partir del inicio de obra del **Proyecto** y hasta la culminación del mismo. En el evento que el **Crédito** sea adquirido con Banco Davivienda S.A. podrá ser la misma que realice el **Perito**.

**Décima novena.- Comité de Seguimiento:** con la firma del presente **Contrato** las partes declaran conocer y aceptar que para el desarrollo del **Proyecto**, se constituirá un **Comité de Seguimiento** que estará integrado solamente por el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**. La **Fiduciaria** invitará a la **Entidad Crediticia** a asistir al **Comité**, quien en caso de asistir contará con voz pero sin voto. El **Comité de Seguimiento** se reunirá con una periodicidad trimestral, una vez se inicie la etapa constructiva del **Fideicomiso**. Dicho comité tendrá por objeto revisar los siguientes aspectos:

- 19.1 Ejecución presupuestal.
- 19.2 Cronograma de avance de obra.
- 19.3 Informe de cartera y ventas.
- 19.4 Verificación de los ingresos del **Fideicomiso** frente al flujo de caja proyectado;
- 19.5 Informe de las **Visitas de Obra**.
- 19.6 Informe del **Perito**.
- 19.7 Estados financieros del **Fideicomiso**.
- 19.8 Conocer sobre cualquier otro asunto correspondiente al desarrollo y ejecución del **Proyecto**.



**Vigésima.- Obligaciones de la Fiduciaria:** además de las establecidas en la ley y en otras cláusulas del presente **Contrato**, son obligaciones de la **Fiduciaria**, que ejecutará en representación del **Fideicomiso**, las siguientes:

- 20.1** Suscribir la escritura pública en virtud de la cual se transferirá al **Fideicomiso** por cuenta y como aporte del **Fideicomitente** el **Lote**, o el(los) **Lote(s)** que a futuro se reciban.
- 20.2** Emitir una certificación al **Fideicomitente**, suscrita por su representante legal, en la que conste que el **Lote**, o el(los) **Lote(s)** que a futuro se reciban, fueron transferidos al **Fideicomiso** para el desarrollo de un proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS), con sujeción a lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.
- 20.3** Recaudar los recursos provenientes de la venta de las Unidades Privadas.
- 20.4** Recaudar los recursos provenientes del **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia**, así como los recursos provenientes tanto de subsidios de vivienda de interés social, de otros subsidios otorgados por las entidades competentes, como de créditos otorgados a los **Compradores**.
- 20.5** Realizar mensualmente las **Visitas de Obra**, a partir del mes siguiente al inicio de obra del **Proyecto**.
- 20.6** Administrar e invertir los recursos de acuerdo con lo previsto en este **Contrato**.
- 20.7** Girar a favor del **Fideicomitente** los recursos que se administran en el **Fideicomiso**, en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**.
- 20.8** Registrar la contabilidad del **Fideicomiso** con base en la información contable que entregue el **Fideicomitente**, a más tardar el decimoquinto (15) día calendario del mes siguiente, debidamente firmada autógrafa o digital por su Representante Legal y Revisor fiscal. El **Fideicomitente** entregará el Anexo 5 correspondiente a los costos por cada Etapa del proyecto, el cual contendrá el saldo inicial, movimiento acumulado del mes y saldo final por cuenta sin incluir detalle de las transacciones.
- 20.9** Entregar al **Fideicomitente** los recursos que conforman el **Fideicomiso**, de conformidad con lo establecido la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**, quien dará destinación a los mismos para el desarrollo del **Proyecto** teniendo en cuenta las prioridades de pago estipuladas en la **Cláusula Décima Primera (Prelación de Pagos)** del presente **Contrato**.
- 20.10** Verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente **Contrato**, previo a la disposición de los recursos administrados a través del mismo por parte del **Fideicomitente**, en los términos y plazos establecidos para el efecto.
- 20.11** Realizar controles mensuales respecto de la legalización de los costos del **Proyecto** con base en las certificaciones de costos remitidas por el **Fideicomitente**, control que se realizará con





base en el límite de los costos de construcción del **Proyecto** establecidos en el presupuesto entregado a la **Fiduciaria**.

- 20.12 Transferir a los **Compradores** las **Unidades Privadas** que adquieran en el **Proyecto**, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán.
- 20.13 Entregar a título de comodato la tenencia y custodia del **Lote** a favor del **Fideicomitente** atendiendo lo dispuesto en la **Cláusula Décima Cuarta (Tenencia del Lote)** del presente Contrato.
- 20.14 Mantener la titularidad de los bienes que integran el **Fideicomiso**.
- 20.15 Otorgar coadyuvancias al **Fideicomitente** en los trámites que este adelante, tendientes a la obtención de las licencias, permisos y demás requisitos exigidos por la Curaduría Urbana y demás autoridades, como requisitos previos para poder emprender el desarrollo del **Proyecto** sobre el **Lote** y las ventas de las **Unidades Privadas**. Esta colaboración en ningún caso implicará que el **Fideicomiso** o la **Fiduciaria** asumen responsabilidad alguna por el desarrollo del **Proyecto**.
- 20.16 Otorgar al **Fideicomitente** como gestor de ventas del **Proyecto**, un poder en virtud del cual éste podrá en representación del **Fideicomiso**, prometer en venta las **Unidades Privadas** que resulten de la construcción del **Proyecto** y otorgar un poder para suscribir en representación del **Fideicomiso** las escrituras públicas de compraventa respecto de las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**, en los términos convenidos en las promesas individuales suscritas con los **Compradores** siempre y cuando la **Fiduciaria** haya efectuado la correspondiente revisión en listas de cautela a los **Compradores**. Los textos tanto de los contratos de promesa de compraventa como de la escritura pública de compraventa, deberán ser aprobados previamente por la **Fiduciaria**.
- 20.17 Suscribir los documentos que se requieran ante la **Entidad Crediticia** con el fin de obtener la aprobación del **Crédito** destinado a financiar la construcción del **Proyecto**.
- 20.18 Constituir el gravamen hipotecario, que puede ser abierto y sin límite en la cuantía sobre el **Lote** y/o las **Unidades Privadas**, para garantizar obligaciones del **Fideicomiso** contraídas con la **Entidad Crediticia**. En caso de requerirse, el **Fideicomiso** responderá solidariamente por cada uno de los créditos que conceda las entidades crediticias a los **Compradores** de las **Unidades Privadas** construidas o que se construyan sobre el **Lote**, hasta la fecha en que se entregue a las entidades crediticias cada una de las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de las entidades crediticias. En consecuencia, el gravamen real podrá garantizar, además, el cumplimiento de tales obligaciones solidarias.
- 20.19 Suscribir la(s) escritura(s) pública(s) de englobe, urbanismo, modificación, aclaración, adición y demás del reglamento de propiedad horizontal del **Proyecto**, previa la validación del mismo.



- 20.20 Llevar la personería para la protección y defensa del **Fideicomiso** contra actos de terceros y aún del mismo **Fideicomitente**, con cargo exclusivamente a los recursos del **Fideicomiso**;
- 20.21 Cumplir con las obligaciones formales en materia tributaria a que haya lugar por las operaciones diferentes a las establecidas en virtud del contrato de mandato tales como: i) Presentar las declaraciones tributarias para la liquidación de impuestos, retenciones, tasas y/o contribuciones que se causen con ocasión de la administración de los bienes fideicomitados cuando aplique; ii) responder los requerimientos realizados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y demás Entes municipales y/o distritales relacionados con el **Contrato**; iii) facilitar las inspecciones o comprobaciones que realice la autoridad tributaria; iv) entregar los certificados tributarios que establezcan las normas fiscales; y, v) efectuar los reportes de información exógena nacionales y municipales y/o distritales.
- 20.22 Recibir los informes del **Fideicomitente** cuando la **Fiduciaria** así lo solicite y una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**, entre los cuales se encontrarán el presupuesto de ventas, flujo de ingresos y estado de la cartera del **Proyecto**, al igual que sobre los demás informes rendidos por otros órganos del **Fideicomiso**.
- 20.23 Recibir del **Fideicomitente**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Proyecto**, el presupuesto y el flujo de caja del mismo, el cual hará parte integral del presente **Contrato**.
- 20.24 Permitir el proceso de construcción del **Proyecto** sin asumir responsabilidad alguna por los resultados técnicos y económicos del mismo, una vez se dé inicio a la etapa constructiva.
- 20.25 Exigir al **Fideicomitente** la responsabilidad respecto del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia que se efectuará del **Lote** y en general, el cumplimiento de los términos del **Contrato**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar.
- 20.26 Exigir al **Fideicomitente** y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del **Contrato**, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.
- 20.27 Mantener los recursos fideicomitados separados de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos que la **Fiduciaria** administre llevando para ello una contabilidad separada de la sociedad fiduciaria y de los demás fideicomisos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Grupo 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).
- 20.28 Solicitar al **Fideicomitente** los recursos indispensables para cumplir con las obligaciones establecidas que hacen referencia a la restitución del **Lote** y/o de las **Unidades Privadas** resultantes no vendidas, salvo que el **Fideicomiso** tenga recursos para estos fines. Se procederá a la mencionada restitución al momento de la liquidación del **Fideicomiso**, en caso de presentarse las causales establecidas en los numerales 32.2, 32.3 o 32.5 de la cláusula Trigesima segunda (Terminación del Contrato) del presente **Contrato**.
- 20.29 Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en





el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la **Fiduciaria** eleve consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna.

- 20.30 Liquidar definitivamente las cuentas del **Fideicomiso** una vez terminadas las obras, escrituradas todas las áreas construidas y vendibles y canceladas las garantías hipotecarias constituidas a favor de la **Entidad Crediticia**, previa entrega de las utilidades del **Fideicomiso** al **Beneficiario**.
- 20.31 Entregar en forma total o parcial los remanentes del **Fideicomiso**, incluidas las **Unidades Privadas** resultantes no vendidas al **Fideicomitente**, a título de beneficio en fiducia mercantil, después de terminado el **Proyecto** y una vez atendidos todos los pasivos y obligaciones a cargo del **Fideicomiso**, en los términos establecidos en el presente **Contrato**.
- 20.32 Efectuar la declaración y pago de los impuestos a que haya lugar, siempre y cuando se evidencie que dentro del **Fideicomiso** existen los recursos para hacerlo, y que se generen por las operaciones realizadas en el **Fideicomiso** diferente a las ocasionadas en virtud del contrato de mandato. Las sanciones e intereses de mora, derivados de inoportunidad en la entrega de información o falta de recursos en el **Fideicomiso**, estarán a cargo del **Fideicomitente**, teniendo en cuenta que la obligación de pago de las citadas obligaciones se encuentra en su cabeza conforme a lo establecido en el presente **Contrato**.
- 20.33 Rendir cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al **Fideicomitente** y **Beneficiario**, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la Fiduciaria, la cual se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 20.34 Entregarle a los **Compradores** un informe periódico en donde se señale la información estipulada en la **Cláusula Vigésima Octava (Informes Periódicos a los Compradores)** de este **Contrato**.
- 20.35 Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
- 20.36 Las demás que se deriven de la ley y del Contrato.

**Vigésima primera.- Naturaleza de las obligaciones de la Fiduciaria:** las obligaciones que adquiere la **Fiduciaria** en virtud del presente **Contrato** son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración y giro de los recursos vinculados al presente **Contrato**, a la transferencia de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto** y constituir garantía hipotecaria sobre el **Lote** conforme al **Crédito**, las cuales se atenderán con los recursos que se generen en el **Fideicomiso**, (salvo por el pago del **Crédito**, que será responsabilidad del **Fideicomitente** con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima**



(**Manejo de los Recursos**) del presente **Contrato** y en los términos estipulados en el presente **Contrato**. Igualmente se deja expresa constancia que la **Fiduciaria** no asume obligaciones frente al **Fideicomitente** y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente **Contrato**. La **Fiduciaria** responderá hasta por la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

**Parágrafo primero:** la **Fiduciaria** no podrá asumir con recursos propios obligación alguna derivada de la ejecución del presente **Contrato**.

**Parágrafo segundo:** será responsabilidad exclusiva del **Fideicomitente** la obligación de ejecución de la construcción del **Proyecto** en los términos definidos en la **Cláusula Vigésima Quinta (Obligaciones del Fideicomitente)** del presente **Contrato** y de las responsabilidades inherentes a la entrega de las áreas privadas y comunes, cumplimiento de las especificaciones de la obra, calidad o precio de las **Unidades Privadas** que integran el **Proyecto**, según lo estipulado en el presente **Contrato**.

**Parágrafo tercero:** queda relevada expresamente, tanto frente a los **Compradores** como frente a terceros, de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios al proceder a la enajenación y perfeccionar las transferencias del derecho de dominio sobre las **Unidades Privadas** que se construyan en el **Lote** y respeto de la construcción efectuada sobre el mismo, quedando como responsable por tales aspectos el **Fideicomitente**.

**Parágrafo Cuarto: Advertencia.-** La **Fiduciaria** no se hará responsable ante el **Fideicomitente** de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar o cualquier otro en el cual se realicen inversiones para efectos transaccionales, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que lo integran; así mismo, los riesgos envueltos en las inversiones del señalado Fondo de Inversión Colectiva Consolidar corresponden en su integridad al **Fideicomitente**.

**Vigésima segunda.- Derechos de la Fiduciaria:** son derechos especiales de la **Fiduciaria**:

- 22.1** Percibir la comisión pactada.
- 22.2** Exigir al **Fideicomitente** y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del presente **Contrato**, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.
- 22.3** Renunciar a la administración del **Fideicomiso** por las causas previstas en el **Contrato** y en la Ley.
- 22.4** Los demás reconocidos por la Ley o el presente **Contrato** y por los demás contratos en que la **Fiduciaria** participe en desarrollo del mismo.





**Vigésima tercera.- Actividades no asumidas por la Fiduciaria:** la **Fiduciaria** no se encargará de las siguientes actividades que no son propias del objeto del **Contrato**, tales como, pero sin limitarse a ellas:

- 23.1 Aportar recursos propios para la ejecución o finalización del **Proyecto**, ni para atender gastos propios del **Fideicomiso**.
- 23.2 Prestar Asesoría legal, financiera o tributaria durante la ejecución del presente o liquidación del presente **Contrato** ni posteriormente a ello.
- 23.3 Elaborar los contratos del **Proyecto**.
- 23.4 Auditar o controlar el pago de los impuestos, actividad que estará a cargo del **Fideicomitente**, tales como impuestos prediales, de delineación urbana, plusvalía, etc.
- 23.5 Prestar actividades propias de diseño y construcción.
- 23.6 Encargarse de la Promoción y Venta del **Proyecto**.
- 23.7 Asumir riesgos propios del constructor, diseñador o comercializador del **Proyecto**.
- 23.8 Cobrar cartera de los **Compradores** de las **Unidades Privadas** o las correspondientes a cualquier otra obligación, que deba gestionar el **Fideicomitente**.
- 23.9 Atender reclamaciones por reparaciones locativas.

**Parágrafo:** por lo anterior, el **Fideicomitente** exonera expresamente a la **Fiduciaria** por los efectos de la limitación o exclusión de dichas responsabilidades.

**Vigésima cuarta.- Alcance y responsabilidad de la gestión de la Fiduciaria:** la responsabilidad de la **Fiduciaria** se extiende hasta la culpa leve, según la definición que de esta trae el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, en adición a sus obligaciones legales y aquellas establecidas en las cláusulas anteriores de este **Contrato**, la **Fiduciaria** conviene llevar a cabo este **Contrato** con la mayor diligencia y cuidado. La **Fiduciaria** no asume en virtud de este **Contrato** 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, vendedor, gerente, interventor y similares y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Así mismo, su responsabilidad en materia tributaria se limita al cumplimiento de las obligaciones formales, entendiéndose que no será responsable del pago de los impuestos tasas y/o contribuciones a cargo del **Fideicomiso**, si no existen los recursos aportados por el **Fideicomitente** para este fin.



**Vigésima quinta.- Obligaciones del Fideicomitente:** el **Fideicomitente** tendrá las obligaciones fijadas en la Ley, en otras cláusulas del presente **Contrato** y en particular, las que se establecen en la presente cláusula.

**A. Obligaciones generales del Fideicomitente:**

- 25.1** Permitir y facilitar el cumplimiento del **Contrato** por parte de la **Fiduciaria**.
- 25.2** Aportar la suma de Dos Millones de Pesos Moneda Corriente (\$2.000.000.00) como aporte inicial para la constitución del **Fideicomiso**.
- 25.3** Pagar la comisión fiduciaria, en la forma y términos previstos en el presente **Contrato**.
- 25.4** Cubrir oportunamente los gastos y costos originados en la celebración, ejecución y liquidación del presente **Contrato**, los gastos derivados de la defensa y protección de los bienes fideicomitados, lo mismo que los que por cualquier concepto se causen, cuando sean a su cargo o no se cuente con recursos en el **Patrimonio Autónomo**.
- 25.5** Atender oportunamente con sus recursos propios los impuestos, tasas y/o contribuciones, que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, liquidación, o en virtud de las relaciones jurídicas objeto del presente **Contrato**, que por orden de autoridad competente recaiga sobre la **Fiduciaria** la obligación de pagar y que el **Fideicomitente** omitió atender. Lo anterior en el evento en que el **Patrimonio Autónomo** no cuente con los recursos necesarios para cubrir dichos pagos.
- 25.6** Abstenerse de promover o difundir información equivoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del **Contrato** asume la **Fiduciaria**, especialmente frente a los **Compradores**, contratistas y proveedores del **Proyecto**, de tal manera que cualquier información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el **Contrato** y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la **Fiduciaria**.
- 25.7** Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrarán la información correspondiente a la **Fiduciaria**.
- 25.8** Informar a la **Fiduciaria** en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre los bienes que integren el **Fideicomiso** y asumir los costos y gastos relacionados a los citados litigios. Lo anterior en la medida que el **Fideicomitente** obtenga información relacionada con algún litigio que recaiga sobre los bienes que integren el **Fideicomiso**.
- 25.9** Realizar todos los actos necesarios para atender las instrucciones o solicitudes de información que haga la **Fiduciaria**, en los términos del presente **Contrato**.
- 25.10** Aprobar o improbar las rendiciones de cuentas semestrales que le presente la **Fiduciaria**, para lo cual dispondrá de un término de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha de recibo de cada una de ellas. Si transcurrido este tiempo el **Fideicomitente** no manifiesta reparo alguno, la rendición de cuentas se darán por aceptada.





- 25.11 Aprobar o improbar la rendición final de cuentas que le presente la **Fiduciaria**, para lo cual dispondrá de un término de quince (15) días calendario a partir de la fecha de recibo. Si transcurrido este tiempo el **Fideicomitente** no manifiesta reparo alguno, la rendición de cuentas se darán por aceptada.
- 25.12 Suministrar a más tardar el mes siguiente de la firma del presente **Contrato** las políticas contables que la **Fiduciaria** aplicará a los rubros de los estados financieros, por instrucción del **Fideicomitente**.
- 25.13 Realizar todos los trámites necesarios para que el **Fideicomiso Ciudad La Salle**, transfiera al **Fideicomiso** el **Lote**.
- 25.14 Salir al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios del **Lote**.
- 25.15 Responsabilizarse del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia del **Lote** y en general, el cumplimiento de los términos del presente **Contrato**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar.
- 25.16 Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del presente **Contrato** y que se deriven de la Ley y del mismo **Contrato**.

#### B. Obligaciones Especiales del Fideicomitente como constructor

- 25.17 Entregar a la **Fiduciaria**, con la estructura y campos necesarios en el archivo que ésta le remita, la información correspondiente a las promesas y las escrituras públicas de compraventa.
- 25.18 Entregar a la **Fiduciaria** el presupuesto y el flujo de caja del **Proyecto**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Proyecto**, el cual hará parte integral del presente **Contrato**.
- 25.19 Abstenerse de recibir de forma directa, o por medio de sus agentes, empleados o promotores autorizados, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los **Compradores**.
- 25.20 Permitir el acceso al Perito en cualquier tiempo al **Proyecto** y pagar los honorarios correspondientes al mismo.
- 25.21 Celebrar contratos con terceros para el desarrollo del **Proyecto** y realizar la compra de bienes y servicios en virtud del mandato sin representación otorgado por la **Fiduciaria** a través del presente **Contrato**.
- 25.22 Entregar a la **Fiduciaria** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de asignación de la referencia de recaudo a cada uno de los **Compradores**, los documentos de identificación de los mismos para que la **Fiduciaria** pueda validarlos en las listas de cautela.
- 25.23 Responder ante los **Compradores** por las obligaciones de "Enajenador", de que trata la Ley 1796 de 2016.
- 25.24 Mantener vigente y entregar a la **Fiduciaria** a partir del inicio de la construcción del **Proyecto**, la póliza "Todo Riesgo Constructor" la cual tiene como alcance amparar las pérdidas y daños materiales de los bienes asegurados durante su construcción, en el sitio donde se lleve a cabo el proyecto de construcción, como consecuencia directa de cualquiera de los riesgos pactados



en la misma, Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al **Fideicomiso** y como tomador al **Fideicomitente**, y en caso de existir crédito constructor, el beneficiario será la **Entidad Crediticia** y el **Fideicomiso** debe mantener la calidad de beneficiario subsidiario, en los términos que establezca la póliza. La base para el valor de la mencionada póliza corresponderá al valor de los costos directos del **Proyecto**.

- 25.25 Encargarse del diseño, construcción, gerencia y ventas del **Proyecto**, y asumir todas las responsabilidades inherentes a tales actividades.
- 25.26 Mantener a disposición de la **Fiduciaria** todos los planos, diseños arquitectónicos, licencias y demás documentos relacionados con el **Proyecto**.
- 25.27 Entregar mensualmente a la **Fiduciaria** a más tardar el decimoquinto (15to) día calendario del mes siguiente, una certificación de costos y gastos (inventarios del Fideicomiso) para cada etapa del **Proyecto** y por capítulo de obra, de acuerdo con el formato definido por **Fiduciaria**, debidamente firmada autógrafa o digital por el Representante Legal y Revisor Fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener Revisor Fiscal, serán firmados por Contador Público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia. En el texto de la citada certificación se deberá incluir expresamente que los recursos que se han transferido al **Fideicomitente** por el **Fideicomiso**, fueron destinados al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**.
- 25.28 Remitir a la **Fiduciaria** los modelos de promesa de compraventa y de minuta de escritura pública de compraventa para la validación y aprobación previa de estos.
- 25.29 Remitir a la **Fiduciaria** el reglamento de propiedad horizontal para su debida validación y aprobación.
- 25.30 Emitir las facturas de venta electrónicamente por la venta de las **Unidades Privadas** y demás ingresos asociados al **Proyecto**, y remitir copia de la representación gráfica de la factura electrónica en formato PDF a la **Fiduciaria** mensualmente a más tardar el decimoquinto (15) día calendario del mes siguiente;
- 25.31 Remitir mensualmente a la **Fiduciaria** a más tardar el decimoquinto (15) día hábil del mes siguiente, una relación de la facturación de ingresos expedida por el **Fideicomitente** en virtud del contrato de mandato otorgado en el presente **Contrato**, indicando el número de factura, número de identificación del comprador, el nombre del comprador, el valor de la venta, valor de la cuota inicial y el valor pendiente de pago por concepto de subsidios o créditos, junto con su respectivo costo de ventas en el formato definido por la **Fiduciaria** debidamente firmada autógrafa o digital por el representante legal y revisor fiscal, se según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia tanto física como en Excel.
- 25.32 Efectuar los reportes de información exógena a la DIAN y demás entidades a que haya lugar en virtud del contrato de mandato sin representación otorgado tanto para la compra de bienes y servicios como para la facturación de los ingresos del **Proyecto**.





- 25.33 Remitir trimestralmente el informe del **Perito** designado por la **Entidad Crediticia**, en el evento que la **Entidad Crediticia** no lo remita de manera directa.
- 25.34 Contratar, con cargo al patrimonio autónomo, los diseños arquitectónicos del **Proyecto**, fijando las características generales y específicas de las unidades que lo integran, tales como áreas, distribución, ubicación, fachadas, materiales de construcción, etc.; así como contratar los estudios técnicos necesarios para el trámite de las licencias, como topografía, diseño estructural, estudio de suelos, estudios eléctricos y estudios hidrosanitarios.
- 25.35 Permitir el acceso al **Perito** en cualquier tiempo al **Proyecto** y previamente acordado con el **Fideicomitente**, a todos los soportes contables e información operativa requerida para la verificación de las cifras de los costos de construcción y de las ventas de las unidades terminadas del **Proyecto** y pagar los honorarios correspondientes al mismo.
- 25.36 Diligenciar los documentos técnicos necesarios para desarrollar el **Proyecto**.
- 25.37 Entregar con 5 días hábiles de antelación a la fecha de la firma, los documentos que la **Fiduciaria** deba suscribir en desarrollo de este **Contrato**. La **Fiduciaria** se reserva el derecho de formular observaciones y aún pedir el cambio de su contenido, cuando considere que con ellos se desvía el objeto de este **Contrato** o se pueden lesionar sus intereses o los de terceros o los de los **Compradores**.
- 25.38 Responsabilizarse de la dirección y manejo de la construcción de la totalidad del **Proyecto**.
- 25.39 Poner todos los medios a su alcance para realizar las labores de venta al público en general de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.
- 25.40 Tramitar y solicitar la licencia de construcción en la que deberá constar que el **Proyecto** estará integrado por viviendas de interés social (VIS), en consonancia con lo exigido por el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, licencia ambiental si se requiere, aprobación de los planos de desenglobe, en caso que los llegare a haber, y en general todas las licencias necesarias para el desarrollo del **Proyecto**, así como la obtención de las conexiones e instalación de los servicios públicos, según sea del caso, frente a los requerimientos legales del **Proyecto**. En todo caso el titular de las licencias deberá ser siempre el **Fideicomitente**.
- 25.41 Responder en el evento de la revocatoria directa o judicial de la licencia de construcción o urbanismo, obligándose a sustituir a la **Fiduciaria** económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto, en el evento que aplique.
- 25.42 Preparar y ejecutar el presupuesto detallado del **Proyecto**.
- 25.43 Coordinar y controlar el avance de los trabajos y exigir a los contratistas que cumplan con los plazos previstos.
- 25.44 Controlar el riesgo de la construcción, en todos sus aspectos.
- 25.45 Abstenerse de adelantar el desarrollo inmobiliario hasta tanto no cuente con las licencias y permisos necesarios para el desarrollo del **Proyecto**.



- 25.46 Contratar, si construyere directamente bajo su propio riesgo y responsabilidad, los suministros y la mano de obra necesaria para la realización de las obras inherentes al **Proyecto**.
- 25.47 Efectuar todos los trámites necesarios, ante las entidades a que haya lugar, relacionados con la ejecución del **Proyecto**.
- 25.48 Reportar los costos del **Proyecto**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Proyecto**.
- 25.49 Expedir mensualmente, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes que corresponda, una certificación suscrita por el Representante Legal del **Fideicomitente**, en donde se indique que los recursos entregados por el **Fideicomiso**, se destinaron a la construcción del **Proyecto**, así como al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**.
- 25.50 Comparecer como Constructor Responsable a suscribir las escrituras de transferencia de las **Unidades Privadas** a los **Compradores**, declarando que la construcción de las mismas, fue realizada bajo su responsabilidad y riesgo, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas como **Fideicomitente** en el presente **Contrato** y que por lo tanto garantizará la estabilidad de dichas unidades.
- 25.51 Entregar copia a la **Fiduciaria** de los formularios debidamente diligenciados y pagados, correspondiente a las declaraciones del impuesto predial sobre el **Lote** y de las **Unidades Privadas**, el mes siguiente de efectuado el citado pago, así como atender oportunamente los requerimientos o sanciones que se impongan, debido a errores, omisiones o no presentación oportuna de las declaraciones del impuesto predial o por cualquier otra causa. Cualquier sanción a que haya lugar por el incumplimiento de estas obligaciones, estará a cargo del **Fideicomitente**.
- 25.52 Realizar las gestiones correspondientes para la devolución de IVA en la compra de materiales de construcción del **Proyecto**, si hay lugar a ello. Dicha responsabilidad es exclusiva del **Fideicomitente** ya que la **Fiduciaria** no asume responsabilidad alguna por este concepto, sin perjuicio de la obligación de coadyuvar al **Fideicomitente** en los trámites que este adelante.
- 25.53 Realizar la gestión de cobro y todo lo relacionado con las sumas que se adeuden al **Fideicomiso** en virtud de los contratos de promesa de compraventa que se celebren, sobre las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.
- 25.54 Realizar la entrega material de la **Unidades Privadas** construidas.
- 25.55 Remitir a la **Fiduciaria** los formatos de operación (tarjetas de registro de firmas y formatos de instrucción de operaciones, entre otras) debidamente diligenciados e informar a la **Fiduciaria** en aquellos eventos en que se realicen modificaciones a las mismas. La **Fiduciaria** se abstendrá de realizar los giros para el desarrollo del **Proyecto** hasta tanto no se entreguen en debida forma los citados documentos.
- 25.56 Informar a los **Compradores** los aspectos señalados en la Circular Externa 006 de 2012 y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen de la Superintendencia de Industria y Comercio respecto de la adoptar venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda.





Fideicomiso Conjunto Residencial Gallet Ciudad La Salle

- 25.57** Adoptar las medidas necesarias para asegurar que los dineros que aporten **Prometientes Compradores** y los **Compradores** se entreguen directamente a la **Fiduciaria** como vocera y administradora del **Fideicomiso**. Para tal efecto en los documentos de vinculación, en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas de transferencia se deberá incluir claramente esta exigencia.
- 25.58** Suministrar a los **Compradores** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las Unidades Privadas, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor);
- 25.59** Instruir a la **Fiduciaria** para la constitución de hipoteca sobre el **Lote** transferido al **Fideicomiso** para respaldar la obligación derivada de los **Créditos** otorgados al **Fideicomiso** por la **Entidad Crediticia** para el desarrollo del **Proyecto**, así como la obligación del **Fideicomitente** como deudor solidario exclusivamente en relación con dichos créditos otorgados para el desarrollo del **Proyecto**, e igualmente para suscribir los títulos valores que exija la entidad crediticia en relación esos mismos créditos.
- 25.60** En virtud del poder para la suscripción de escrituras públicas de compraventa, otorgado por parte de la **Fiduciaria**, de conformidad con lo establecido en el **numeral 20.16 de la Cláusula Vigésima (Obligaciones de la Fiduciaria)**, el **Fideicomitente** deberá verificar al momento de escriturar las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**, incluyendo las ventas de contado, que en las respectivas escrituras públicas se incluya la cancelación de la hipoteca de mayor extensión, según lo previsto en la Capítulo VI, Parte II del Título I, numeral 1.13 de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
- 25.61** Las demás funciones técnicas y administrativas que se desprendan de su condición de **Fideicomitente** y constructor responsable del **Proyecto**.

**Vigésima sexta.- Derechos del Fideicomitente y Beneficiario:** son derechos del **Fideicomitente** y **Beneficiario** los derivados de la ley y del presente **Contrato** y en especial los siguientes:

- 26.1** Exigir de la **Fiduciaria** el cumplimiento de sus obligaciones.
- 26.2** Recibir los beneficios obtenidos en desarrollo del **Proyecto** en los términos establecidos en el presente **Contrato**.
- 26.3** Exigir a la **Fiduciaria** la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**Vigésima séptima.- Rendición de cuentas:** la **Fiduciaria** rendirá cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al **Fideicomitente** y **Beneficiario** en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**. La misma se presentará de acuerdo



con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha rendición de cuentas se entregará al **Fideicomitente** y **Beneficiario** mínimo cada 6 meses o cuando este así lo solicite, sin perjuicio de que a la conclusión del presente **Contrato** la **Fiduciaria** rinda una cuenta detallada y completa de su gestión.

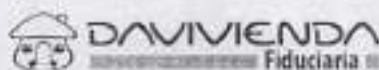
**Vigésima octava.- Informes periódicos a los Compradores:** la **Fiduciaria** remitirá a los **Compradores** un informe periódico como mínimo cada seis (6) meses el cual contendrá la información que a continuación se relaciona:

- 28.1 El período objeto de reporte.
- 28.2 El objeto y finalidad del **Fideicomiso**.
- 28.3 El monto de los recursos recibidos del **Comprador**.
- 28.4 El responsable de la construcción del **Proyecto**
- 28.5 El alcance de las funciones y actividades que realiza la **Fiduciaria**.
- 28.6 La calidad en que la **Fiduciaria** transfiere las **Unidades Privadas**.
- 28.7 La indicación del grado de avance del **Proyecto** de acuerdo con la información reportada por el **Fideicomitente**.
- 28.8 Un reporte sobre hechos relevantes que afecten el **Proyecto** y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos,

**Vigésima novena.- Comisión Fiduciaria:** por sus servicios la **Fiduciaria** tendrá derecho a recibir las siguientes comisiones:

- 29.1 Durante la etapa preliminar: una comisión mensual o proporcional por fracción de mes equivalente a la suma de Un Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (1 SMLMV). Esta comisión fiduciaria será facturada al **Fideicomitente** y pagada por este dentro de los treinta (30) días calendario, siguientes a la fecha de recibo de la factura correspondiente.
- 29.2 Durante la etapa constructiva: una comisión mensual equivalente al 0,22% de las ventas estimadas, que ascienden a la suma de \$145.004.089 y/o valor de escrituración a cualquier título, para ello se dividirá su pago entre el número de meses de duración del **Proyecto** que se estima en 36 meses y se pagará mensualmente la suma \$7.652.994 más el IVA. En el evento en que el valor de las ventas sea superior al valor estimado antes indicado, la **Fiduciaria** facturará el porcentaje establecido sobre el valor real de las ventas y/o escrituración a cualquier título. Esta comisión fiduciaria será facturada al **Fideicomitente** y pagada por este dentro de los treinta (30) días calendario, siguientes a la fecha de recibo de la factura correspondiente. En el evento en que dicha comisión fiduciaria no sea pagada en los términos indicados anteriormente, se dará





Fideicomiso Conjunto Residencial Gallet Ciudad La Salle

aplicación a lo establecido en el párrafo primero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato** respecto del valor adeudado por concepto de comisión fiduciaria.

Si cumplido el plazo definido para el desarrollo del Proyecto no se ha liquidado el **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** cobrará el valor de un (1) salario mínimo mensual legal vigente pagaderos mensualmente y hasta la liquidación del **Fideicomiso**.

La etapa constructiva se entenderá iniciada con:

- (i) Obtención de la licencia de construcción expedida y evidencia de movimientos en la cuenta de inventarios (costos directos) en el balance intermedio remitido por el **Fideicomitente**, y/o que la **Fiduciaria** evidencie el inicio de la construcción; y/o
- (ii) Comunicación enviada por el **Fideicomitente** indicando que inició la construcción.

**Parágrafo primero:** a esta comisión se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

**Parágrafo segundo:** cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente **Contrato**, será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

**Parágrafo tercero:** en caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la **Fiduciaria** estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

**Parágrafo cuarto:** todos los gastos del **Fideicomiso** incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, papelería, entre otros, serán facturados al **Fideicomitente** y pagada con cargo a los recursos del **Fideicomiso**.

**Parágrafo quinto:** La **Fiduciaria** remitirá al correo electrónico [recepcionfacturacxp@marval.com.co](mailto:recepcionfacturacxp@marval.com.co) las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, el **Fideicomitente** notificará el cambio a la **Fiduciaria** por lo menos con 10 días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosl al presente **Contrato**.



**Trigésima.- Duración estimada de la construcción del Proyecto:** de conformidad con lo señalado por el **Fideicomitente**, el término estimado de duración de la construcción del **Proyecto** es de 36 meses contados a partir de que se inicien las gestiones orientadas a la construcción del mismo, lo cual se podrá evidenciar con el cumplimiento de alguna de las siguientes condiciones: (i) Obtención de la licencia de construcción expedida y evidencia de movimientos en la cuenta de inventarios (costos directos) en el balance intermedio remitido por el **Fideicomitente** y/o que la **Fiduciaria** evidencie el inicio de la construcción; y/o (ii) Comunicación enviada por el **Fideicomitente** indicando que inició la construcción.

**Trigésima primera.- Duración:** el presente **Contrato** tendrá una duración de 42 meses, prorrogables automáticamente y sucesivamente por doce (12) meses más, en caso de que a esa fecha aún no se haya cumplido su objeto, pudiendo darse por terminado en el momento en que se haya cumplido con el objeto del mismo, sin necesidad de esperar al vencimiento de la prórroga; en todo caso permanecerá vigente por todo el tiempo necesario para el desarrollo de su objeto y el pago de las acreencias en los términos establecidos en el presente **Contrato**.

**Trigésima segunda.- Terminación del Contrato:** el presente **Contrato** terminará por la ocurrencia de una cualquiera de las siguientes causales:

- 32.1 Por haberse cumplido plenamente su objeto.
- 32.2 Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines.
- 32.3 Cuando la información suministrada por cualquiera el **Fideicomitente** no se ajuste a la verdad.
- 32.4 Si dentro de los doce (12) meses siguientes a la suscripción del presente **Contrato**, no se ha transferido el **Lote** al **Fideicomiso**.
- 32.5 Por el incumplimiento de las obligaciones atribuidas en el presente **Contrato** al **Fideicomitente**.
- 32.6 Por el no pago oportuno de la comisión fiduciaria y de los gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente **Contrato**, dentro de un término superior a 30 días hábiles, contados a partir de la fecha en que se haya causado la comisión y/o se haya solicitado el pago correspondiente al **Fideicomitente** de acuerdo con lo establecido en la **Cláusula Vigésima Novena (Comisión Fiduciaria)** de este **Contrato**, salvo fuerza mayor o caso fortuito.
- 32.7 Por la renuncia de la **Fiduciaria**, cuando se den las causales aplicables del artículo 1232 del Código de Comercio.
- 32.8 Por el acaecimiento de las causales de extinción del negocio fiduciario, contempladas en el artículo 1240 del Código de Comercio o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, que por su naturaleza y condiciones le sean aplicables.
- 32.9 Por la inclusión del **Fideicomitente** o alguno de sus representantes legales, apoderados, socios o administradores, en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC,





Fideicomiso Conjunto Residencial Gallet Ciudad La Salle

Incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas que han sido condenadas por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculadas de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras.

**32.10** Por las demás causales previstas en el presente **Contrato**.

**Parágrafo primero:** tal y como se manifestó con anterioridad, el presente **Contrato** es de naturaleza irrevocable, en consecuencia, no podrá el **Fideicomitente** darlo por terminado unilateralmente.

**Parágrafo segundo:** en el momento de la ocurrencia de cualquiera de las causales de terminación mencionadas, las obligaciones pendientes, se atenderán de acuerdo con la prelación de pagos establecida en la **Cláusula Décima Primera (Prelación de Pagos)** del presente **Contrato**.

**Trigésima tercera.- Liquidación:** a la terminación del presente **Contrato**, por cualquiera de sus causales, la **Fiduciaria** presentará al **Fideicomitente** y **Beneficiario**, dentro de los siguientes quince (15) días hábiles al acaecimiento de la causal, la rendición final de cuentas, junto con el proyecto de acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días calendario, siguientes el **Fideicomitente** y **Beneficiario** no presentan reparo alguno a dicha rendición y/o no remiten a la **Fiduciaria** el acta de liquidación debidamente suscrita, esta entenderá que aceptan la rendición final de cuentas y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

**Parágrafo:** En el proceso de liquidación, el **Fideicomitente** pagará las acreencias pendientes a cargo del **Fideicomiso** y las propias en virtud del presente **Contrato**, en el siguiente orden:

- a. Los gastos de administración, conservación, impuestos, tasas y contribuciones.
- b. Las comisiones fiduciarias causadas y no pagadas a favor de la **Fiduciaria**.
- c. Demás obligaciones.

**Trigésima cuarta.- Gastos y costos:** los gastos, honorarios y pagos necesarios para el cumplimiento de la finalidad del presente **Contrato** y los que se generen por los gastos notariales, de registro e impuesto de registro y anotación que se ocasionen en desarrollo de la celebración y ejecución del presente **Contrato**, al igual que los gastos de liquidación del presente **Fideicomiso**, ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario serán de cargo del **Fideicomitente**, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo primero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**.



**Parágrafo:** el **Fideicomitente** declara conocer y aceptar, con la firma del presente **Contrato**, que será obligación del **Fideicomitente** realizar el pago de los honorarios y gastos relacionados con la protección, defensa y representación del **Patrimonio Autónomo**, incluyendo pero sin limitarse a procedimientos administrativos, trámites prejudiciales, judiciales o arbitrales, o medidas cautelares, de cualquier clase, así como en el evento en que el **Fideicomitente** sea admitido a proceso de reorganización o cualquier otro proceso concursal y el **Patrimonio Autónomo** deba hacerse parte en el proceso.

El **Fideicomitente** se obliga desde ahora y para entonces a suministrar de manera directa los citados gastos o a suministrar los recursos que le sean solicitados por la **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Patrimonio Autónomo**, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha en que la **Fiduciaria** se lo solicite por escrito, pago este que en el evento de proceso de reorganización del **Fideicomitente** se tendrá como gasto de administración de este último. En caso de incumplimiento del **Fideicomitente** en dicha obligación, la copia auténtica del presente **Contrato** junto con la copia auténtica de la solicitud de la **Fiduciaria** al **Fideicomitente** y la certificación suscrita por el Representante Legal y el Contador Público de la **Fiduciaria**, donde señale el concepto y los valores adeudados, constituirán título ejecutivo para adelantar el cobro de tales valores por la vía judicial.

Es entendido que la **Fiduciaria** en ningún caso está obligada a sufragar con sus recursos propios honorarios o gasto alguno relacionado con la protección y representación del **Patrimonio Autónomo** en cualquier procedimiento o actuación administrativa, prejudicial, judicial o arbitral.

Con el fin de evitar potenciales conflictos de interés que pudieran llegar a presentarse en el desarrollo de la protección, defensa y representación del **Patrimonio Autónomo**, las partes acuerdan desde ahora y para entonces que la **Fiduciaria** dispondrá de autonomía para seleccionar, contratar, dirigir e instruir al (los) abogado(s) que haya(n) de asesorar o representar al **Patrimonio Autónomo** en cualquier clase de procedimiento administrativo, prejudicial, judicial, arbitral o concursal, cuyo pago estará a cargo del **Fideicomitente**.

No obstante lo anterior, en el evento que el **Fideicomitente** no gire los recursos conforme a lo establecido en el presente parágrafo, se dará aplicación a lo establecido en el parágrafo primero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato** respecto del valor adeudado por concepto de defensa judicial o extrajudicial del **Fideicomiso**.

Los valores que por esta declaración se reconocen deben ser pagados por el **Fideicomitente** incluyen no solo los honorarios de los abogados sino también los gastos procesales, gastos de práctica de



Fideicomiso Conjunto Residencial Gallet Ciudad La Salle

pruebas, costas, condenas en firme proferidas en contra del **Patrimonio Autónomo**, y cualquier otro gasto inherente a la protección, defensa y representación del mismo.

**Trigésima quinta.- Aspectos tributarios:** el **Fideicomitente** manifiesta que son de cargo del **Fideicomitente** los impuestos que se liquiden sobre el **Lote**, así como los que recaigan sobre las **Unidades Privadas**, mientras permanezcan en cabeza del **Fideicomiso**, salvo pacto en contrario con los **Compradores**. Para efectos de la liquidación y pago del impuesto predial, el valor de los autoavalúos o avalúos catastrales, según corresponda, será definido por el **Fideicomitente**. En el evento que el **Fideicomitente** no pague las citadas obligaciones tributarias conforme a lo establecido en la presente cláusula, se dará aplicación a lo estipulado en el párrafo primero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**.

**Parágrafo Primero:** las partes manifiestan que las respectivas obligaciones tributarias del **Fideicomitente**, del **Fideicomiso** y de la **Fiduciaria**, continuarán siendo independientes entre sí y por lo tanto, cada uno responderá por ellas en forma directa ante la Dirección de Impuestos Nacionales y demás entidades. En consecuencia, la **Fiduciaria** no adquiere compromiso alguno con el **Fideicomitente** respecto de asesorías en estas materias, ni en relación con sus obligaciones tributarias relacionadas con el impuesto de renta y complementarios, ni respecto de cualquier otra obligación de orden fiscal, salvo las obligaciones que de orden formal les ordena la Ley frente al **Fideicomiso**.

**Parágrafo Segundo:** en el evento en que el **Fideicomitente** no pague los impuestos, tasas y/o contribuciones a las que estuviere obligado, la **Fiduciaria** podrá pagarlos si existen recursos en el **Fideicomiso** para el efecto conforme a lo establecido la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**.

**Parágrafo Tercero:** en el evento de que, con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del presente **Contrato** o en virtud de las relaciones jurídicas objeto del mismo, por orden de autoridad competente recaiga sobre la **Fiduciaria** la obligación de pagar impuestos, tasas y/o contribuciones, de cargo del **Fideicomitente** y que estos hayan omitido atender, la **Fiduciaria** podrá solicitar al **Fideicomitente** la restitución del valor pagado, para lo cual el **Fideicomitente** tendrá un término de quince (15) días calendario para efectuar el pago total, contado a partir de la presentación del requerimiento escrito que haga la **Fiduciaria** para esta finalidad.

No obstante lo anterior, el **Fideicomitente** acepta expresamente que la certificación sobre el monto pagado por concepto de impuestos suscrita por el Representante Legal y Contador Público de la **Fiduciaria**, una copia autenticada del presente **Contrato**, el comprobante y/o recibo de cobro del



impuesto, tasa o contribución y la constancia de pago del impuesto prestarán mérito ejecutivo suficiente y completo para hacer efectivo su cobro y exigibilidad inmediata.

**Trigésima sexta.- Cuantía para efectos fiscales:** para efectos notariales y fiscales el valor del presente **Contrato** es igual al valor de la comisión de la Fiduciaria.

**Trigésima séptima.- Hechos sobrevenientes:** la Fiduciaria informará al Fideicomitente y Beneficiario de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del presente **Contrato**.

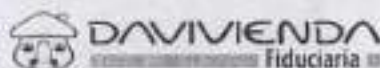
**Trigésima octava.- Cesión del Contrato:** el Fideicomitente no podrá ceder total o parcialmente el presente **Contrato**, o el beneficio o los derechos fiduciarios derivados del mismo, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa de la Fiduciaria. Para tal efecto el Fideicomitente deberá remitir a la Fiduciaria una comunicación escrita con la correspondiente solicitud. La Fiduciaria contará con un término de 15 días hábiles para pronunciarse sobre el particular.

**Parágrafo primero:** queda entendido que para ceder el contrato por parte del Fideicomitente, se requerirá autorización previa y por escrito de la Entidad Crediticia mientras existan saldos insolutos del Crédito otorgado al Fideicomiso.

**Parágrafo segundo:** en todo caso la Fiduciaria se reserva el derecho de objetar la cesión antes señalada frente a: (i) aquellas personas, sus representantes legales y/o controlantes o sus socios, hayan sido incluidos en listas como la OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU, FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o estén siendo señalados, investigados o hayan sido condenados por delitos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo o corrupción, sus delitos fuente o conexos, estén involucrados en procesos de extinción de dominio o hayan sido extraditados; o, (ii) frente a aquellas personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del documento "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" - NIC, que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act) o impactados bajo la Ley CRS (Common Reporting Standard), y no entreguen la información financiera y transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto.

**Parágrafo tercero:** el Fideicomitente declara conocer y aceptar que, teniendo en cuenta que el presente **Contrato** se celebra en consideración a las calidades del Fideicomitente, la Fiduciaria se reserva el derecho de autorizar una eventual solicitud de pignoración de sus derechos fiduciarios en el





**Fideicomiso**, la cual se deberá solicitar mediante comunicación escrita dirigida a la **Fiduciaria** y con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la misma para su correspondiente estudio. La **Fiduciaria** tendrá un plazo de diez (10) días hábiles contados desde la fecha de recibo de la solicitud correspondiente para pronunciarse sobre el particular.

**Trigésima novena.- Publicidad:** el **Fideicomitente** se obliga expresa, incondicional e irrevocablemente a no difundir programas publicitarios en los cuales se vincule a la **Fiduciaria** sin previa autorización de esta última. En todo caso en las campañas publicitarias relacionadas con el **Fideicomiso**, el **Fideicomitente** se obliga a dar estricto cumplimiento a la normatividad que sobre programas publicitarios relacionados con negocios fiduciarios ha expedido la Superintendencia Financiera de Colombia establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, las cuales obligan a la **Fiduciaria** por ser una sociedad de servicios financieros sometida a su control y vigilancia, asumiendo en consecuencia el **Fideicomitente**, toda responsabilidad que de su inobservancia se derive.

**Cuadragésima.- Información de riesgos:** en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la **Fiduciaria** ha advertido al **Fideicomitente** sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales, limitaciones técnicas y demás aspectos que son propios y generales de los contratos de fiducia, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente **Contrato**. De igual forma, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la **Fiduciaria** para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la **Fiduciaria** realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente **Contrato**.

Así mismo, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta materia.

**Cuadragésima primera.- Declaración disposiciones Anti-corrupción y Anti-soborno:** las Partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública,



Ley 1778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

**Cuadragésima segunda.- Reporte y Consulta a Operadores de Bancos de Datos:** el Fideicomitente autoriza a la **Fiduciaria** expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la **Fiduciaria** y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente **Contrato**. La autorización también comprende el que la **Fiduciaria** pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales del Fideicomitente con el sistema financiero.

**Parágrafo Primero: Autorización para la Utilización de los Datos Personales.-** el Fideicomitente autoriza a la **Fiduciaria**, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente **Contrato**, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de su vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) Evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares; y (iii) Desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

**Parágrafo Segundo:** La **Fiduciaria** manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por el Fideicomitente se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1.266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Parágrafo Tercero:** En el evento en que el Fideicomitente considere necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1.266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan, deberá interponerlos directamente ante la **Fiduciaria**. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o consideren que han sido atendidos desfavorablemente, podrán si lo consideran pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

**Cuadragésima Tercera.- SARLAFT:** Para los fines previstos en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el Fideicomitente se obliga especialmente a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por la **Fiduciaria** al momento de la vinculación. La **Fiduciaria** queda desde ya facultada para dar por terminado el presente **Contrato** en caso de desatención de estos deberes.





La **Fiduciaria** se abstendrá de atender las instrucciones de pago a terceros impartidas por el **Fideicomitente**, cuando dichos terceros se encuentren incluidos en la lista OFAC o en cualquier otra lista de carácter nacional y/o internacional en la que se publiquen los nombres de las personas que hayan sido condenadas dentro del territorio nacional o fuera de éste, o que presuntamente hayan sido relacionadas por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta, con actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo, trata de personas, entre otras, sin que esto constituya causal de incumplimiento de las obligaciones adquiridas.

**Parágrafo: Ley FATCA – CRS:** el **Fideicomitente** manifiesta que a través del presente contrato se le está informando por parte de la **Fiduciaria**, que existen acuerdos de intercambio de información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE, desarrollada por las resoluciones 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act.) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la **Fiduciaria** que en cumplimiento de dichos acuerdos y las resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado en el evento que aplique. Adicionalmente, el **Fideicomitente** se compromete a informar inmediatamente a la **Fiduciaria**, cualquier cambio de circunstancias en la información. Así mismo, la **Fiduciaria** se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato "Nos Interesa Conocerlo cuéntenos de usted" que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y/o es impactada por la ley CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico) y los países afiliados a la OCDE y no certifiquen la calidad "U.S. Person".

**Cuadragésima cuarta.- Contratación abogados para la defensa del Fideicomiso:** **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, a su elección podrá: (i) Solicitar al **Fideicomitente** que contrate directamente y con arreglo directo de honorarios con estos últimos, uno (1) o más profesional(es) en derecho para que actúe(n) a nombre del **Fideicomiso**, para la defensa de los derechos e intereses del **Fideicomiso**, en el(los) evento(s) de presentarse cualquier acción, trámite o proceso de carácter judicial o administrativo, de cualquier clase, en que se vea involucrado el **Fideicomiso**, o (ii) Si lo considera pertinente, será la **Fiduciaria** quien con total independencia escoja y contrate al profesional(es) en derecho, cuyos honorarios estarán a cargo del **Fideicomitente**. En el evento que el **Fideicomitente** no realice el pago de los honorarios conforme a lo establecido en la presente cláusula, se dará aplicación a lo establecido en el parágrafo tercero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**.



La **Fiduciaria** otorgará, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, el(los) poder(es) respectivo(s) al(los) abogado(s) que se contrate(n), y les facilitará la información en su poder que requiera(n), sin que esto implique que el **Fideicomitente** no deba colaborar en el suministro oportuno de la misma, si es que la información está en el control, manejo y dominio de éstos. En el evento que el **Fideicomitente** no la suministre de manera completa, clara y oportuna, se dejará constancia por escrito por parte de la **Fiduciaria** exonerándola, desde ya, por falta de debida diligencia y/o incumplimiento de sus deberes ante un fallo adverso a los intereses del **Fideicomiso** o incluso al mismo **Fideicomitente**, ocurrido con ocasión de esta circunstancia.

En el evento que la contratación la haga directamente el **Fideicomitente**, éste deberá informar por escrito dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la **Fiduciaria** los datos del (los) abogado(s) contratado(s) tales como direcciones de domicilio, oficina, correos electrónicos, números de línea fija y celular y velar porque éste (estos) presente(n) oportunamente, clara y de manera completa el(los) informe(es) verbales y/o escritos, al igual que reuniones en los términos que le sea(n) requeridos por la **Fiduciaria**, en relación con el estado, calificación, valoración de pretensiones y las perspectivas del(los) proceso(s) o asunto(s) encomendado(s), al igual que la oportuna actualización de cualquier novedad que afecte los intereses del **Fideicomiso** sobre los mismos.

Por otra parte y en el evento que la contratación la hagan directamente el **Fideicomitente**, este desde ya exonera expresamente a la **Fiduciaria** y al **Fideicomiso** por todo pago de honorarios profesionales y/o cualquier remuneración pactada con el abogado(s) contratado, donde la **Fiduciaria** desde el principio está a paz y salvo por todo concepto con este profesional y se declara desde ya que no existe solidaridad alguna por el no pago del **Fideicomitente** de los mismos al profesional contratado.

No obstante lo anterior, en el evento que la **Fiduciaria** fuere condenada en fallo judicial en firme dentro de un proceso de regulación de honorarios profesionales por la contratación efectuada directamente por el **Fideicomitente** del(los) abogado(s), el presente **Contrato** presta mérito ejecutivo junto con la copia auténtica de la sentencia condenatoria correspondiente, debidamente ejecutoriada, los cuales constituirán título ejecutivo para que la **Fiduciaria** pueda exigir por la vía judicial ejecutiva el pago correspondiente al **Fideicomitente** y estos así lo aceptan de manera expresa e irrevocable desde ahora y para entonces, por el hecho de la suscripción del presente **Contrato** por parte del **Fideicomitente**.

**Parágrafo:** En atención a las obligaciones legales, auditorias y/o requerimientos de información de Entes Externos e Internos que le aplican a la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente** se obliga a emplear todas las medidas necesarias y pactar expresamente lo concerniente para garantizar, de manera efectiva, que el(los) profesional(es) que sea(n) contratado(s) directamente por el **Fideicomitente** rinda(n) los





informes en el tiempo y en la forma solicitados por la **Fiduciaria**, obligación que debe constar en el(los) contrato(s) de prestación de servicios u oferta(s) aceptación(es) o acuerdo(s) celebrado(s) entre el(los) abogado(s) y el **Fideicomitente**.

En caso de no cumplir el(los) abogado(s) contratado(s) con la entrega de informes en los términos y fechas solicitados por la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente** autoriza desde ya a la **Fiduciaria** para revocar el(los) poder(es) conferidos, nombrar un nuevo apoderado e incluso colocar la respectiva queja ante el Consejo Superior de la Judicatura contra el profesional en derecho ante el cumplimiento de sus deberes profesionales, situación que es de responsabilidad del **Fideicomitente** advertir al abogado contratado.

**Cuadragésima quinta.- Domicilio Contractual y Arreglo de Diferencias:** las partes fijan como domicilio contractual del presente Contrato para todos los efectos legales, la ciudad de Bogotá, D.C. Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este contrato podrán ser resueltas libremente mediante: (i) mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa, o, (ii) justicia ordinaria, o, (iii) Delegatura de Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**Cuadragésima sexta.- Mérito ejecutivo:** las partes acuerdan que el presente **Contrato** presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones fiduciarias o gastos del **Fideicomiso**, constituirán título ejecutivo suficiente para que la **Fiduciaria** pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo del **Fideicomitente**.

**Cuadragésima séptima.- Libre discusión del Contrato:** las partes que suscriben el presente **Contrato** dejan expresa constancia que, en ejercicio del principio de la libertad contractual, el contenido de este y el de todas y cada una de sus cláusulas fue libremente discutido y aceptado por cada una de ellos.

**Cuadragésima octava.- Actualización de la información:** para los fines previstos en las disposiciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, el **Fideicomitente** se obliga a entregar información veraz y verificable, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. La **Fiduciaria** queda facultada para dar por terminado el Contrato en caso de desatención a estos deberes por parte del **Fideicomitente**.

**Parágrafo:** En aquellos eventos en que el **Fideicomitente** no actualice la información en los términos antes señalados, la **Fiduciaria** se podrá abstener de realizar pagos y/o giros al **Fideicomitente** o a cualquier tercero instruido por estos, así como de emitir documentos tales como pero sin limitarse a



coadyuvancias, poderes, autorizaciones y certificaciones hasta tanto se dé cumplimiento a la entrega de la mencionada información.

**Cuadragésima novena.- Conflicto de Interés:** se deja expresa constancia que se evaluó la posible incursión en situaciones de conflicto de interés en los términos del numeral 9°, artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, concluyendo que en este negocio en particular no se presentan conflictos de interés, en razón a que la **Fiduciaria** actúa en cumplimiento de las instrucciones que le imparten en el presente **Contrato** el **Fideicomitente**, y que aquella no tiene facultades para tomar decisiones autónomas en ningún sentido por fuera de las instrucciones impartidas por este para el cumplimiento del objeto y finalidad del presente **Contrato**. No obstante en caso de presentarse durante la vigencia del presente **Contrato** algún conflicto de interés, éste será dirimido por el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**, de común acuerdo, si no se lograre un acuerdo entre éstos, se acudirá a un amigable componedor. Los gastos que se generen en la amigable composición, serán a cargo del **Fideicomitente**.

**Quincuagésima.- Defensor del Consumidor Financiero:** para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el **Fideicomitente** considere debe hacerle a la **Fiduciaria** en virtud del presente **Contrato**, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico [contactenos@davivienda.com](mailto:contactenos@davivienda.com). Asimismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la **Fiduciaria**, doctor Carlos Mario Serna Jaramillo como defensor principal, y como suplente la doctora Sonia Elizabeth Rojas Izaquita, quienes atenderán tales reclamaciones en la Calle 72 N. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá D.C., o por el correo electrónico: [defensoria@skol-serna.net](mailto:defensoria@skol-serna.net). La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en el sitio web de la **Fiduciaria** [www.fidudavivienda.com](http://www.fidudavivienda.com). Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

**Quincuagésima Primera.- Confidencialidad:** Las partes se obligan a que todos los datos y en general, toda la información que con ocasión del presente **Contrato** llegaren a conocer, directamente o por intermedio de cualquiera de sus empleados, no podrá ser utilizada por ninguna de ellos en su favor o en el de terceras personas, ni podrá ser dada a conocer por vía alguna, obligándose a guardar absoluta reserva al respecto, salvo solicitud de autoridad competente.

En consecuencia, quien incumpla el presente deber de confidencialidad se hará responsable frente a los otros por los perjuicios que se causen y sin que ello impida la iniciación de las acciones judiciales correspondientes contra las personas naturales que causaron el incumplimiento.



Fideicomiso Conjunto Residencial Gallet Ciudad La Salle

La obligación de reserva que en virtud del presente **Contrato** adquieren las partes subsistirá hasta por un término de dos (2) años, contados a partir de la terminación y liquidación del presente **Contrato**.

**Quincuagésima segunda.- Propiedad de la información:** la información obtenida y procesada por la **Fiduciaria** será parte del **Fideicomiso**, correspondiéndole a la **Fiduciaria** su custodia y mantenimiento en los términos de Ley.

**Parágrafo:** La información suministrada para el desarrollo del presente **Contrato** no es generada, validada o certificada por la **Fiduciaria**, de manera que esta no es responsable del contenido y calidad de la misma.

**Quincuagésima Tercera.- Ley Aplicable e Interpretación:** El presente **Contrato** se regirá por las leyes colombianas y en especial por lo previsto en el Código de Comercio, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiera y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como por las normas que las desarrollan, complementan, adicionan y modifican en la medida que resulten aplicables según su naturaleza.

El presente **Contrato** se interpretará teniendo en cuenta los principios previstos en los artículos 1.618 a 1.624 del Código Civil o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen y las manifestaciones de voluntad que constan en este documento, en sus respectivos anexos y/o en las instrucciones que se impartan conforme al mismo.

**Quincuagésima cuarta.- Notificaciones:** las partes recibirán las notificaciones en las siguientes direcciones:

**El Fideicomitente:** Avenida El Dorado No. 69 A 51 Torre B Piso 4, Bogotá.

**La Fiduciaria:** Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2°, Bogotá D.C.

Las partes se obligan a notificarse mutuamente cualquier cambio de dirección y demás datos aquí consignados. De lo contrario, se entenderá debidamente notificada o comunicada en las anteriores direcciones.

**Parágrafo:** en el evento que no fuere posible la localización del Fideicomitente en las direcciones registradas por este ante la Fiduciaria, las comunicaciones que se les deban dirigir se enviará a las direcciones que figuren en el registro mercantil de sus domicilios. Si llevado a cabo el procedimiento anterior no se logra la localización, la Fiduciaria podrá, en el caso de las rendiciones semestrales de



cuentas o de la rendición final de cuentas, iniciar el respectivo proceso judicial de rendición de cuentas.

**Quincuagésima quinta.- Validez de la Firma Electrónica:** las Partes reconocen y aceptan que la (s) firma (s) plasmada (s) en el presente Contrato, es (son) confiable(s) y vinculante (s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Contrato y tiene (n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

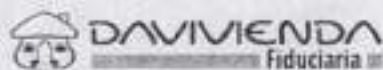
1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las Partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

**Quincuagésima sexta.- Obligaciones de los Firmantes:** Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente contrato; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012 los firmantes se obligan a:

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

**Quincuagésima séptima.- Modificaciones al presente Contrato:** el Contrato no podrá ser modificado sin el consentimiento de la Fiduciaria y del Fideicomitente. Igualmente se requerirá autorización del acreedor hipotecario cuando la modificación al presente contrato afecte la garantía, el crédito o el proyecto. De igual manera, el Fideicomitente no podrá separadamente ordenar gravar el Lote, ni las construcciones que sobre él se levanten, salvo en cuanto concierne a la hipoteca que será constituida en favor de la Entidad Crediticia.

**Quincuagésima octava.- Perfeccionamiento y Vigencia.** Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente contrato el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme la parte **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**, sin la suscripción o firma



Fideicomiso Conjunto Residencial Gallet Ciudad La Salle

ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

**El Fideicomitente****Marval S.A**

DocuSigned by:

1206811EC70A2B

**Cesar Augusto Gómez Rodríguez****Apoderado General**

DS

**La Fiduciaria****Fiduciaria Davivienda S.A.**

DocuSigned by:

8571FAS024904CC

**Carolina Cevallos Castillo****Representante Legal Suplente**

DS

DS



## Certificado de finalización

Identificador del sobre: 2FB4CF2D9C424F95A32EBF529FD0A141

Estado: Completado

Asunto: Aplicar DocuSign a: Fideicomiso Conjunto Residencial Galiet Ciudad La Salle VF (1).pdf

Sobre de origen:

Páginas del documento: 55

Firmas: 2

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 5

Iniciales: 3

Lizet Ayala

Firma guiada: Activado

Avenida el Dorado No. 888 - 85,

Sello del identificador del sobre: Activado

Bogotá 00000

Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)

alayala@davivienda.com

Dirección IP: 163.116.226.118

## Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Lizet Ayala

Ubicación: DocuSign

27/04/2022 13:29:49

alayala@davivienda.com

### Eventos de firmante

### Firma

### Fecha y hora

LILIANA ROMERO

liromero@davivienda.com

JEFE

Fiduciaria Davivienda S.A.

Nivel de seguridad: Correo electrónico.

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Firmado a través del enlace enviado a

liromero@davivienda.com

Utilizando dirección IP: 163.116.226.114

Enviado: 27/04/2022 13:32:29

Visto: 27/04/2022 14:21:09

Firmado: 27/04/2022 14:21:20

### Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

JULE ANDREA CASTELBLANCO

jcastelblanco@marval.com.co

Nivel de seguridad: Correo electrónico.

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Firmado a través del enlace enviado a

jcastelblanco@marval.com.co

Utilizando dirección IP: 190.131.197.210

Enviado: 27/04/2022 14:21:24

Visto: 27/04/2022 14:40:58

Firmado: 27/04/2022 14:41:19

### Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 27/04/2022 14:40:58

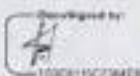
ID: 50e3fc24-deec-42e8-9385-a7ee5ebb478

Cesar Gomez

cgomez@marval.com.co

Nivel de seguridad: Correo electrónico.

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Dibujada en dispositivo

Firmado a través del enlace enviado a

cgomez@marval.com.co

Utilizando dirección IP: 181.49.52.74

Enviado: 27/04/2022 14:41:22

Visto: 27/04/2022 14:41:56

Firmado: 27/04/2022 14:49:19

### Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 02/05/2021 12:56:33

ID: 60664cee-c037-4bb3-b386-cb14e4729e4b

**Eventos de firmante**

Liliana Valero  
 bvalero@davivienda.com  
 PROFESIONAL III SECRETARIA GENERAL  
 NEGOCIOS  
 Fiduciaria Davivienda S.A.  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico.  
 Autenticación de cuenta (ninguna)

**Firma**


Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
 Firmado a través del enlace enviado a  
 bvalero@davivienda.com  
 Utilizando dirección IP: 163.116.226.119

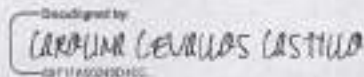
**Fecha y hora**

Enviado: 27/04/2022 14:49:23  
 Visto: 28/04/2022 5:41:49  
 Firmado: 28/04/2022 5:41:54

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:**

No ofrecido a través de DocuSign

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO  
 ccevallo@davivienda.com  
 GERENTE  
 Fiduciaria Davivienda S.A.  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico.  
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Decoded by:  
  
 CAROLINA CEVALLOS CASTILLO  
 28/11/2022/04/2022

Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
 Firmado a través del enlace enviado a  
 ccevallo@davivienda.com  
 Utilizando dirección IP: 191.156.69.176  
 Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 28/04/2022 5:41:59  
 Visto: 28/04/2022 6:32:23  
 Firmado: 28/04/2022 6:58:18

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:**

No ofrecido a través de DocuSign

**Eventos de firmante en persona****Firma****Fecha y hora****Eventos de entrega al editor****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega al agente****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega al Intermediario****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega certificada****Estado****Fecha y hora****Eventos de copia de carbón****Estado****Fecha y hora**

Lizet Ayala  
 layala@davivienda.com  
 EJECUTIVO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS  
 Fiduciaria Davivienda S.A.  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico.  
 Autenticación de cuenta (ninguna)

**Copiado**

Enviado: 28/04/2022 6:58:22  
 Reenviado: 28/04/2022 6:58:26  
 Visto: 28/04/2022 7:03:54

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:**

No ofrecido a través de DocuSign

**Eventos del testigo****Firma****Fecha y hora****Eventos de notario****Firma****Fecha y hora****Eventos de resumen de sobre****Estado****Marcas de tiempo**

Sobre enviado Con hash/cifrado  
 Certificado entregado Seguridad comprobada  
 Firma completa Seguridad comprobada  
 Completado Seguridad comprobada

27/04/2022 13:32:29  
 28/04/2022 6:32:23  
 28/04/2022 6:58:18  
 28/04/2022 6:58:22

**Eventos del pago****Estado****Marcas de tiempo****Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos**



## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

#### **How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [mprodriguez@davivienda.com](mailto:mprodriguez@davivienda.com)

#### **To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [mprodriguez@davivienda.com](mailto:mprodriguez@davivienda.com) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

#### **To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [mprodriguez@davivienda.com](mailto:mprodriguez@davivienda.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

#### **To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:



i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to [mprodriguez@davivienda.com](mailto:mprodriguez@davivienda.com) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A during the course of your relationship with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A.

**CONVENIO COMERCIAL**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET - CIUDAD LA SALLE**

Entre los suscritos, **MARVAL S.A.** sociedad comercial legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander, constituida mediante la escritura pública número 2271 el 24 de diciembre de 1976 otorgada en la Notaría 4ª del Circuito Notarial de Bucaramanga, identificada con NIT. 890.205.645-0 y representada en el presente acto por su Apoderado General **CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga y poder general conferido mediante escritura pública número 1535 del 14 de abril de 2010 de la notaría tercera de Bucaramanga, y quien para los efectos de este convenio se denominará la **CONSTRUCTORA** de una parte, y de la otra, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Circuito Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por su Representante Legal **FERNANDO HINESTROSA REY**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.141.253, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar un **CONVENIO COMERCIAL**, el cual se rige de manera general por la ley mercantil y financiera aplicable y en especial por las cláusulas que se presentan, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** que la **CONSTRUCTORA** desarrollará por su cuenta y riesgo un proyecto inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET - CIUDAD LA SALLE**, en adelante el "PROYECTO", a desarrollarse en un lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50N-20684642 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte. El PROYECTO se compone de 844 apartamentos y será desarrollado en dos etapas.

**SÉGUNDA:** que la **CONSTRUCTORA** se encuentra en proceso de obtención ante las autoridades competentes, de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda y la licencia de construcción. Estos trámites se adelantarán con el fin de obtener las licencias y protocolizar en un futuro los contratos de promesa de compraventa con las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.

**TERCERA:** teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presentan clientes interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias correspondientes al citado PROYECTO, estos se vincularán con la **FIDUCIARIA** para que esta reciba las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades, a través de **ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA**



- 1.1. CLIENTES:** son las personas naturales o jurídicas que suscriben contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS con el propósito de firmar contratos de promesa de compraventa o cualquier otro contrato semejante, para la adquisición de las unidades de inmobiliarias resultantes del PROYECTO.
- 1.2. CONSTRUCTORA:** es la sociedad MARVAL S.A. quien se compromete a adelantar las obras de construcción del PROYECTO.
- 1.3. CONVENIO:** es el presente Convenio Comercial celebrado entre la FIDUCIARIA y la CONSTRUCTORA para que la FIDUCIARIA administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar las unidades inmobiliarias.
- 1.4. ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS:** son los contratos que suscriben los CLIENTES con la FIDUCIARIA mediante los cuales éstos se comprometen a entregar una suma de dinero a la FIDUCIARIA para separar una unidad inmobiliaria, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma a la CONSTRUCTORA o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan los requisitos establecidos para este efecto.
- 1.5. FIDUCIARIA:** es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
- 1.6. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** es el acto por medio del cual se concede autorización a la CONSTRUCTORA para desarrollar en un predio construcciones de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito.
- 1.7. LOTE:** es lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria número SON-20684642 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, donde la CONSTRUCTORA adelantará el PROYECTO.
- 1.8. PUNTO DE EQUILIBRIO:** es el momento en el cual se infiere que el PROYECTO puede llevarse a cabo en su totalidad y que los pasivos contraídos por la CONSTRUCTORA serán cancelados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal de la CONSTRUCTORA y certificado por su contador público.
- 1.9. PROYECTO:** por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelantan para la ejecución y terminación de los programas inmobiliarios que se desarrollen sobre el LOTE, con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El

desarrollo del PROYECTO denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET - CIUDAD LA SALLE", es por cuenta exclusiva de la CONSTRUCTORA.

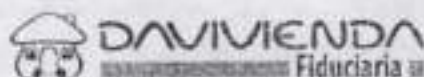
- 1.10. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA:** es la radicación que adelanta la CONSTRUCTORA, vendedora de las unidades inmobiliarias, de la solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas con la enajenación de los inmuebles de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 y el Decreto 1077 de mayo 26 de 2015.

**SEGUNDA.- OBJETO:** el objeto del presente Convenio consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por la CONSTRUCTORA, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante de la promoción y comercialización del PROYECTO. Para tal efecto la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso de la CONSTRUCTORA frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con la CONSTRUCTORA a entregarle a ésta o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el desarrollo del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que la CONSTRUCTORA cuenta con la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha de vencimiento del término de duración del presente Convenio, o su prórroga si la hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la "Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda";
2. Que la CONSTRUCTORA ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO;





3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas de los inmuebles, el cual ha sido determinado de la siguiente manera:

- a. Equivalente al cuarenta por ciento (40%) del total de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, es decir, trescientas cincuenta y cuatro (354) de las ochocientas ochenta y cuatro (884) unidades inmobiliarias que lo conforman.
- b. Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecido en cada una de las Etapas del PROYECTO así:

**Etapas Uno (1):** corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, doscientas dieciocho (218) de las quinientas cuarenta y cuatro (544) que la conforman.

**Etapas Dos (2):** corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento treinta y seis (136) de las trescientas cuarenta (340) que la conforman.

Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal de la CONSTRUCTORA.

- 4. Que la CONSTRUCTORA haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, la CONSTRUCTORA deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
- 5. Que la CONSTRUCTORA haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y su Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
- 6. Que la CONSTRUCTORA presente a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; y
- 7. Que la CONSTRUCTORA tenga actualizado los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** frente a las opciones de acreditación de punto de equilibrio en ventas establecidas en el numeral 3 de la presente cláusula, la CONSTRUCTORA declara conocer y aceptar que en el evento en que opte

inicialmente por la opción b. es decir, si opta por el cumplimiento del porcentaje correspondiente a alguna de las etapas señaladas en el mencionado literal, y posteriormente decide optar por la acreditación de la opción a, no se tendrá en cuenta el cumplimiento de la etapa previamente desembolsada.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** en los casos en que las condiciones antes mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este Convenio Comercial, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud de este deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES a la CONSTRUCTORA o al patrimonio autónomo que esta constituya para el desarrollo del PROYECTO.

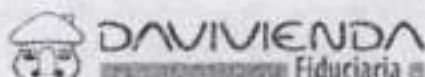
**PARÁGRAFO TERCERO:** en el evento en que vencido el plazo del Convenio y su prórroga si la hubiere, la CONSTRUCTORA no haya solicitado la entrega de los dineros de los encargos fiduciarios por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informarlo a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos que se hubieren generado a cargo de cada encargo fiduciario. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.

**PARÁGRAFO CUARTO:** en caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte de la CONSTRUCTORA las condiciones antes mencionadas, esta última atenderá con sus recursos tal desistimiento.

**PARÁGRAFO QUINTO:** si de la revisión del documento de que trata el numeral sexto (6º) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que imposibilite la transferencia de las unidades inmobiliarias, ésta notificará a la CONSTRUCTORA en un plazo no mayor a 15 días para que adelante los trámites para el levantamiento de dicho registro o anotación, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Décima Tercera (Duración) del presente Convenio.

**PARÁGRAFO SEXTO:** una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, a la CONSTRUCTORA o al patrimonio autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, quedando la CONSTRUCTORA como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.





**TERCERA.- REQUISITOS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS:** para que la CONSTRUCTORA separe las unidades inmobiliarias sin que con ello implique la asignación de la unidad inmobiliaria, se requiere previamente dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Que el CLIENTE haya constituido un contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS en la FIDUCIARIA.
2. Que el CLIENTE cumpla de manera estricta con la programación de pagos acordada con la CONSTRUCTORA la cual hace parte integral del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS suscrito por aquel con la FIDUCIARIA.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** en el evento en que el CLIENTE incumpla en plan de pagos, éste podrá si así lo indica la CONSTRUCTORA, perder el derecho a la separación de la unidad inmobiliaria.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** la CONSTRUCTORA declara conocer y aceptar que los CLIENTES deberán completar el proceso de vinculación con la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la que se efectúe la consignación de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria, para lo cual estos entregarán la totalidad de los documentos solicitados por la CONSTRUCTORA de manera oportuna con el fin de culminar el proceso de vinculación en el plazo anteriormente citado. En el evento que el proceso de vinculación de los CLIENTES no se culmine dentro del plazo establecido en el presente Parágrafo, se entenderá que estos desisten de la separación de la unidad inmobiliaria objeto de negociación y la CONSTRUCTORA estará facultada para disponer de la unidad inmobiliaria a favor de nuevos clientes interesados en la misma.

**PARÁGRAFO TERCERO:** la CONSTRUCTORA se obliga a realizar todas las actuaciones necesarias y que de ella dependan para que se realice la vinculación de los CLIENTES (diligenciado en su integridad el formulario *Nos interesa Conocerlo*, realizado la entrevista y adjuntados los soportes exigidos) dentro del término antes señalado. No obstante lo anterior, en el evento en que no se logre la vinculación de los potenciales CLIENTES, la devolución de los recursos producto de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria de aquellos potenciales CLIENTES que no culminaron el proceso de vinculación, será realizada por la FIDUCIARIA a estos.

**CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS:** los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente Convenio, serán manejados por la FIDUCIARIA e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ella mientras se destinan al cumplimiento del objeto del Convenio. La CONSTRUCTORA declara conocer y aceptar, las características y condiciones del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, las cuales le fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto, previamente a la celebración de este Convenio.

La información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición de la CONSTRUCTORA en el sitio web [www.fidudavivienda.com](http://www.fidudavivienda.com), para su consulta.

**QUINTA. CLÁUSULA PENAL:** la CONSTRUCTORA declara conocer la cláusula Décima Segunda del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que los CLIENTES suscriben con la FIDUCIARIA, en la cual se consagra que en caso de desistimiento o incumplimiento del contrato de encargo fiduciario antes señalado, por causas atribuibles única y exclusivamente al CLIENTE, se aplicará una cláusula penal que se estipula en el numeral sexto de la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, y que corresponde a un porcentaje de los recursos entregados por los CLIENTES, en favor de la CONSTRUCTORA según disposición de la misma, e indicado al momento de la firma de dicho contrato de encargo fiduciario, la cual podrá ser deducida directamente de las sumas de dinero entregadas por el CLIENTE ante la solicitud que en tal sentido le formule la CONSTRUCTORA a la FIDUCIARIA.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** la CONSTRUCTORA manifiesta que en el evento en que el porcentaje a cobrar por concepto de la cláusula penal no haya sido establecido en el numeral sexto de la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, no le dará derecho a cobrar dicha sanción.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** la CONSTRUCTORA manifiesta conocer y aceptar que no habrá lugar al cobro de la cláusula penal a los CLIENTES, en aquellos eventos en los cuales la terminación o desistimiento del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, obedezca a razones imputables a la CONSTRUCTORA o a la FIDUCIARIA.

**SEXTA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:** la FIDUCIARIA dentro del presente convenio comercial tendrá las siguientes obligaciones:

1. Celebrar con los CLIENTES los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS a través de los cuales se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con la CONSTRUCTORA, a fin de separar y adquirir posteriormente una unidad Inmobiliaria resultante del PROYECTO.
2. Invertir en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, administrada por la FIDUCIARIA, los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente Convenio.
3. Llevar la contabilidad en la forma establecida para este efecto y de conformidad con la normatividad vigente.
4. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar a la CONSTRUCTORA o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO los dineros administrados.
5. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la cláusula décima séptima del presente Convenio.



6. Informar a los CLIENTES a través de los informes semestrales las prórrogas, tanto la automática como las adicionales, si las llegare a haber.

Son derechos de la FIDUCIARIA los siguientes:

1. Exigir a la CONSTRUCTORA, a los CLIENTES y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del presente Convenio y el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.
2. Percibir la comisión pactada.
3. Abstenerse de recibir recursos de los CLIENTES en el evento en que los mismos se encuentren en listas de Cautela.
4. Descotar de las sumas a desembolsar, el valor de las comisiones fiduciarias adeudadas.
5. Los demás reconocidos por la ley o en el presente Convenio.

**SÉPTIMA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA CONSTRUCTORA:** la CONSTRUCTORA dentro del presente convenio comercial tendrá las siguientes obligaciones:

1. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO que se presenten durante la etapa de Preventas correspondientes a ajustes o requerimientos que formulen las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción, para que en el evento en que los CLIENTES no estén de acuerdo con dichas modificaciones puedan desistir de su vinculación, sin que esto genere ningún tipo de sanción ni penalidad para los CLIENTES y remitir certificación a la FIDUCIARIA frente a que se presentó oportunamente dicha información a todos los CLIENTES.
2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y suscribir un otrosí con estos últimos en constancia de aceptación de los cambios efectuados.
3. Informar a los CLIENTES que se trata de un encargo fiduciario más no de una promesa de compraventa o de una promoción de unidad inmobiliaria. Igualmente, explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, derechos y deberes que adquieren con la firma del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
4. Informar a los CLIENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el encargo fiduciario, previa deducción de los gastos e impuestos a que haya lugar; en el evento en que vencido el plazo del Convenio y su prórroga, si la hubiere, la CONSTRUCTORA no haya solicitado la entrega de los dineros del encargo, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda de este convenio, o que la CONSTRUCTORA infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así los evidencian.
5. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES.

6. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los encargos fiduciarios, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el numeral 4 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.
7. Realizar las gestiones y trámites necesarios para la vinculación de los potenciales CLIENTES.
8. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando esta le sea requerida. La CONSTRUCTORA será responsable de la veracidad de la información que envíen a la FIDUCIARIA.
9. Adelantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes, en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados entre la CONSTRUCTORA y los CLIENTES.
10. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción del PROYECTO.
11. Indicar a los clientes que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA.
12. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que la CONSTRUCTORA adelante para promocionar el PROYECTO.
13. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de inmuebles de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de los mismos a través de la constitución de encargos fiduciarios.
14. Suscribir los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, por medio de los funcionarios que la CONSTRUCTORA haya facultado para tal efecto. La CONSTRUCTORA se compromete con la FIDUCIARIA a que los mencionados contratos sólo podrán ser suscritos por las personas debidamente habilitadas para ello.
15. Suministrar a los CLIENTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor.
16. Hacerse responsable ante los CLIENTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en el numeral 2º del artículo 2º de la Ley 1796 de 2016, en concordancia, con la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador de proyectos inmobiliarios.
17. Remitir a la Fiduciaria los soportes, documentos e información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información a los CLIENTES.
18. Entregar a la FIDUCIARIA certificación de la constitución del Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, emitida por la sociedad fiduciaria que actúe como vocera y administradora del mismo, en los eventos en que aplique, para que la FIDUCIARIA proceda con la entrega de los recursos una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente Convenio.



La CONSTRUCTORA dentro del presente Convenio tendrá los siguientes derechos:

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones.
2. Exigir a la FIDUCIARIA la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido sobre el particular en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. Los demás reconocidos por la ley o en el presente Convenio.

**OCTAVA.- RECEPCIÓN DE CUOTAS:** la recepción de las cuotas correspondientes al mencionado plan de pagos, será realizada por la FIDUCIARIA en los canales que ella determine para tal efecto.

**PARÁGRAFO:** la FIDUCIARIA no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte del CLIENTE que ha separado unidades inmobiliarias mediante la constitución de un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

**NOVENA.- ENTREGA DE DINEROS:** los dineros objeto de los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS celebrados con los CLIENTES, serán entregados a la CONSTRUCTORA o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la cláusula segunda de presente Convenio, previas las deducciones de las comisiones pactadas en el mismo que se encuentren pendiente de pago.

Así mismo, la FIDUCIARIA podrá deducir, el valor de los costos en que a cualquier título incurra en la ejecución del presente Convenio Comercial o para la defensa de los bienes fideicomitidos.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** la FIDUCIARIA informará a los CLIENTES a través de la rendición final de cuentas el acaecimiento de dicha situación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** los rendimientos que se generen por la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR no serán imputables al precio de unidades inmobiliarias y la CONSTRUCTORA los destinará para cubrir los costos del PROYECTO.

**DÉCIMA.- RESPONSABILIDAD:** las obligaciones que asume la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al presente Convenio, de acuerdo con las instrucciones impartidas por la CONSTRUCTORA. En consecuencia se excluyen expresamente las obligaciones relativas a la realización y terminación de la construcción, al cumplimiento de las especificaciones de la obra y los compromisos relativos a la calidad y al precio de las unidades que integran el PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO, los cuales serán responsabilidad

exclusiva de la CONSTRUCTORA. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente a la CONSTRUCTORA, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente Convenio.

**PARÁGRAFO.- ADVERTENCIA:** la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que integran el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR; así mismo los riesgos envueltos en las inversiones del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR corresponden en su integridad a la CONSTRUCTORA, en los casos en que se evidencie que esta cumplió las condiciones enunciadas en la cláusula segunda.

**DÉCIMA PRIMERA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS:** en los avisos publicitarios que realice la CONSTRUCTORA por su propia cuenta para promocionar el proyecto de construcción, en los cuales se haga mención de la gestión que realiza la FIDUCIARIA, se deberá incluir la siguiente información:

1. Precisar en la campaña publicitaria, que el tipo de contrato mediante el cual se instrumenta el negocio con los CLIENTES, es un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
2. La siguiente leyenda: "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ADELANTA LAS LABORES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS INTERESADOS EN ADQUIRIR UNIDADES INMOBILIARIAS. LAS OBLIGACIONES QUE ASUME TIENEN EL CARÁCTER DE OBLIGACIONES DE MEDIO Y NO DE RESULTADO".
3. Por otra parte, deberá anotarse que "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ES UNA ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA".

**PARÁGRAFO PRIMERO:** en la publicidad y promoción que realice la CONSTRUCTORA debe determinarse claramente la gestión a desarrollar por parte de la FIDUCIARIA; no pueden aparecer expresiones tales como "con el respaldo de FIDUCIARIA DAVIVIENDA" o similares, sin que se especifique en qué consiste el apoyo o respaldo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** el arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA que se entrega a la CONSTRUCTORA hará parte integral del presente convenio.

**PARÁGRAFO TERCERO:** la CONSTRUCTORA se obliga a indemnizar a la FIDUCIARIA por los perjuicios que le pueda ocasionar en el incumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula, así como por el uso inadecuado que realice del arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA.

**PARÁGRAFO CUARTO:** la CONSTRUCTORA se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Externa No.029 de 2014.



**DÉCIMA SEGUNDA.- REMUNERACIÓN:** la CONSTRUCTORA pagará a la FIDUCIARIA por sus servicios, una suma mensual anticipada equivalente a UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV) previa la presentación de la correspondiente factura de cobro.

A partir de la apertura del primer encargo fiduciario esta comisión se cobrará de la siguiente manera:

- i. Para el mes de la apertura del primer encargo, la comisión de administración se calculará sobre la fracción del mes vigente por terminar.
- ii. Para los siguientes meses y durante la vigencia del Convenio, se cobrará la totalidad de la comisión fiduciaria hasta la liquidación del convenio comercial.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** a estas comisiones se les cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el convenio comercial, será cobrada en forma independiente, y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

**PARÁGRAFO TERCERO:** en caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

**PARÁGRAFO CUARTO:** la FIDUCIARIA remitirá al correo electrónico [recepcionfacturascp@marval.com.co](mailto:recepcionfacturascp@marval.com.co) las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, la CONSTRUCTORA notificará dicho cambio a la FIDUCIARIA por lo menos con 10 días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otro sí al presente convenio comercial.

**DÉCIMA TERCERA.- DURACIÓN:** el término de duración del presente Convenio será de veinticuatro (24) meses por cada Etapa de manera independiente, término que podrá ser prorrogado automáticamente por una (1) única vez, sin que su plazo sea superior al inicialmente pactado. En el evento en que se soliciten prorrogas adicionales, la CONSTRUCTORA deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

Para la Etapa Uno (1), la duración se contará a partir de la suscripción del presente documento y para la Etapa Dos (2) la duración será contada a partir de la fecha indicada en la comunicación remitida por la CONSTRUCTORA como fecha de iniciación de las preventas. Dicha notificación deberá ser entregada a la FIDUCIARIA por lo menos con tres (3) días hábiles de antelación al inicio de ventas de la correspondiente Etapa.

**PARÁGRAFO:** si la CONSTRUCTORA no cumple las condiciones señaladas en la cláusula segunda "Objeto" del presente Convenio, dentro del plazo inicialmente establecido, la prórroga automática y las adicionales, en el evento en que las hubiere, se darán respecto de aquellos CLIENTES que decidan voluntariamente aceptarla y frente a aquellos que decidan retirarse, lo podrán hacer sin que se les genere ningún tipo de penalidad.

**DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN DEL CONVENIO:** el presente convenio terminará por las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto.
3. Por disolución de la sociedad fiduciaria.
4. Por vencimiento del término estipulado.
5. Por incumplimiento de la CONSTRUCTORA en la actualización de la información en forma veraz y verificable de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre prevención y lavado de activos.
6. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza.
7. Por no haberse realizado la apertura de encargos fiduciarios correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente convenio.
8. Por mutuo acuerdo entre las Partes.

**DÉCIMA QUINTA.- CLÁUSULA SARLAFT:** en el evento en que una vez firmado el presente CONVENIO COMERCIAL, se establezca que la CONSTRUCTORA, su(s) representante(s) legal(es), apoderado(s), o alguno de sus socios o administradores, ha sido incluido en alguna lista restrictiva nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que ha sido condenado por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculado de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas entre otras, la FIDUCIARIA puede dar por terminado el CONVENIO COMERCIAL que tiene con la CONSTRUCTORA, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, la CONSTRUCTORA se comprometen a: (i) mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma, (ii) autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** la CONSTRUCTORA realizará las entrevistas de conocimiento al cliente en los términos y condiciones establecidos en las políticas que enmarcan el sistema de administración del riesgo del lavado de





activos y financiación del terrorismo SARLAFT de la Fiduciaria, como complemento al diligenciamiento del documento denominado "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Para tal efecto, la CONSTRUCTORA empleará sus funcionarios quienes deberán estar previamente capacitados por la Fiduciaria, a través del material entregado para desarrollar dicha actividad. Responsabilidad que se entenderá cumplida con la firma del funcionario de la CONSTRUCTORA en los documentos "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Por tal motivo, la CONSTRUCTORA se compromete a realizar las actividades descritas en el presente párrafo, con la mayor diligencia y cuidado, atendiendo los lineamientos suministrados por la FIDUCIARIA para este efecto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** la CONSTRUCTORA declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de Conocimiento de CUENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por la CONSTRUCTORA en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o en su defecto realizar el respectivo proceso de desvinculación de los mismos en los siguientes casos:

- 1) Cuando se evidencie que estos han sido incluidos en alguna lista de características iguales o similares a la OFAC u ONU, incluidas estas, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas vinculadas al Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y delitos conexos.
- 2) En el evento en que en el plazo establecido por la FIDUCIARIA, no entreguen la información adicional requerida por ésta para tal efecto.
- 3) Cuando se suministre información errada, inexacta y/o falsa en cualquier momento de la relación comercial.

En los anteriores casos, los encargos no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula segunda de este Convenio y se iniciará proceso de desvinculación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual venza el término otorgado para la entrega de documentos para aquellos clientes que previamente habían sido vinculados.

**DÉCIMA SEXTA.- CLAÚSULA FATCA – CRS:** la CONSTRUCTORA manifiesta que a través del presente Convenio Comercial se le está informando por parte de la FIDUCIARIA, que existen acuerdos de intercambio de información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE, desarrollada por las resoluciones 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act.) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la FIDUCIARIA que en cumplimiento de dichos acuerdos y las resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado,

Adicionalmente, la CONSTRUCTORA se compromete a informar inmediatamente a la FIDUCIARIA, cualquier cambio de circunstancias en la información.

Así mismo, la FIDUCIARIA se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato "Nos interesa Conocerlo cuéntenos de usted" que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y/o es impactada por la ley CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico) y los países afiliados a la OCDE y no certifiquen la calidad "U.S. Person" o impactado por la Ley CRS por lo tanto no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula tercera de este Convenio. En el evento que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad "U.S. Person" o sea impactada por la Ley CRS, la CONSTRUCTORA deberá remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.

**PARÁGRAFO:** la FIDUCIARIA realizará la debida diligencia y proceso de conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por la CONSTRUCTORA en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o desvincular al CLIENTE.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- RENDICIÓN DE CUENTAS:** la FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión, mínimo cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria a la CONSTRUCTORA en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**DÉCIMA OCTAVA.- LIQUIDACIÓN:** a la terminación del presente Convenio Comercial y dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará a la CONSTRUCTORA, la rendición final detallada del estado de las inversiones y rendimientos, y en general la información contable y financiera que requiera para comprobar su estado de cuenta, junto con el proyecto del acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes la CONSTRUCTORA no presenta reparo alguno a la rendición final o no suscribe y remite el acta de liquidación, la FIDUCIARIA entenderá que acepta la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

**DÉCIMA NOVENA.- REPORTE Y CONSULTA A OPERADORES DE BANCOS DE DATOS:** la CONSTRUCTORA autoriza a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente Convenio. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales de la CONSTRUCTORA con el sistema financiero.



**PARÁGRAFO PRIMERO: AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES:** la CONSTRUCTORA autoriza a la FIDUCIARIA, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente Convenio, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de nuestro vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares, y (iii) desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** la FIDUCIARIA manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por la CONSTRUCTORA se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

**PARÁGRAFO TERCERO:** en el evento en que la CONSTRUCTORA considere necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan deberá interponerlos directamente ante la FIDUCIARIA. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o considere que han sido atendidos desfavorablemente, podrá si lo considera pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

**VIGÉSIMA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este convenio serán resueltas en primer término mediante mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido para solucionar las diferencias que hayan surgido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones podrán dirigirse por correo físico o electrónico o de cualquier otra forma a las direcciones registradas. En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de cinco (5) días deberán acudir a un centro de conciliación para resolver el conflicto. En caso de fracasar los anteriores mecanismos, las diferencias serán resueltas a través de: (i) justicia ordinaria, o (ii) por un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en Derecho.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- INFORMACIÓN DE RIESGOS:** en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la FIDUCIARIA ha advertido a la CONSTRUCTORA sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales, limitaciones técnicas y

demás aspectos que son propios y generales de los contratos fiduciarios, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente Convenio. De igual forma, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la FIDUCIARIA para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la FIDUCIARIA realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente Convenio.

Asimismo, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta materia.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. - MÉRITO EJECUTIVO:** las Partes acuerdan que el presente Convenio Comercial presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del mismo, constituirán título ejecutivo suficiente para que la FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo de la CONSTRUCTORA.

**VIGÉSIMA TERCERA. - DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO:** para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que la CONSTRUCTORA considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente Convenio, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico [contactenos@davivienda.com](mailto:contactenos@davivienda.com). Así mismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la FIDUCIARIA, doctor CARLOS MARIO SERNA JARAMILLO, quien atenderá tales reclamaciones en la calle 64 No 38-90 Oficina 201 en Bogotá D.C., o por los correos electrónicos: [defensoria@skol-serna.net](mailto:defensoria@skol-serna.net) o [defensoriafidudavivienda@ssadvisors.net](mailto:defensoriafidudavivienda@ssadvisors.net). La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web [www.fidudavivienda.com](http://www.fidudavivienda.com). Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

**VIGÉSIMA CUARTA. -** Las Partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.



**VIGÉSIMA QUINTA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES:** las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: la CONSTRUCTORA en la Carrera 29 No.45-45 Oficina 1801 de la ciudad de Bucaramanga (Santander), y la FIDUCIARIA en la Avenida El Dorado No. 68 B - 85 Piso 2º de la ciudad de Bogotá D.C.

La FIDUCIARIA remitirá al siguiente correo: [infomedios@marval.com.co](mailto:infomedios@marval.com.co) todas aquellas comunicaciones y documentos tales como: cartas, información corporativa, etcétera, que se relacione con el presente Convenio Comercial.


Para mayor información del presente negocio fiduciario, lo invitamos a revisar la cartilla informativa dispuesta por la Superintendencia Financiera de Colombia en la siguiente ruta: [www.fidudavivienda.com](http://www.fidudavivienda.com): Educación Financiera/Cartilla de negocios fiduciarios inmobiliarios/Click.

Para constancia se firma el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor el 05 de febrero 2021.

LA CONSTRUCTORA

  
MARVAL S.A.  
CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ  
Apoderado General

LA FIDUCIARIA

  
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.  
FERNANDO HINESTROSA REY  
Representante Legal

**CONVENIO COMERCIAL**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET - CIUDAD LA SALLE**

Entre los suscritos, **MARVAL S.A.** sociedad comercial legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander, constituida mediante la escritura pública número 2271 el 24 de diciembre de 1976 otorgada en la Notaría 4ª del Circulo Notarial de Bucaramanga, identificada con NIT. 890.205.645-0 y representada en el presente acto por su Apoderado General **CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga y poder general conferido mediante escritura pública número 1535 del 14 de abril de 2010 de la notaría tercera de Bucaramanga, y quien para los efectos de este convenio se denominará la **CONSTRUCTORA** de una parte, y de la otra, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1.992 otorgada en la Notaría 18 del Circulo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por su Representante Legal **FERNANDO HINESTROSA REY**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.141.253, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar un **CONVENIO COMERCIAL**, el cual se rige de manera general por la ley mercantil y financiera aplicable y en especial por las cláusulas que se presentan, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** que la **CONSTRUCTORA** desarrollará por su cuenta y riesgo un proyecto inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET - CIUDAD LA SALLE**, en adelante el "PROYECTO", a desarrollarse en un lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50N-20684542 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte. El PROYECTO se compone de 844 apartamentos y será desarrollado en dos etapas.

**SEGUNDA:** que la **CONSTRUCTORA** se encuentra en proceso de obtención ante las autoridades competentes, de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda y la licencia de construcción. Estos trámites se adelantarán con el fin de obtener las licencias y protocolizar en un futuro los contratos de promesa de compraventa con las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.

**TERCERA:** teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presentan clientes interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias correspondientes al citado PROYECTO, estos se vincularán con la **FIDUCIARIA** para que esta reciba las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades, a través de **ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA**



SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con la finalidad de que cumplidas las condiciones más adelante señaladas, dichas sumas sean entregadas a la CONSTRUCTORA o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO y que deberán ser destinados a la construcción del PROYECTO.

**CUARTA:** en virtud de lo anterior, la entrega de los recursos indicados en el presente Convenio estará sujeto a la condición suspensiva consistente en que la CONSTRUCTORA cumpla con las condiciones más adelante señaladas. De no hacerlo, la FIDUCIARIA restituirá a los CLIENTES los dineros entregados por estos junto con los rendimientos que se hubiesen generado.

**QUINTA:** que para la vinculación de los clientes la FIDUCIARIA cuenta con la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., en virtud del contrato de uso de red que tiene suscrito con dicho Banco.

**SEXTA:** que adicional a la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., la FIDUCIARIA, de acuerdo con las necesidades de la CONSTRUCTORA, permite que parte del proceso de vinculación de los CLIENTES lo lleve a cabo esta última.

**SÉPTIMA:** que para adelantar parte del proceso de vinculación de los clientes de que trata la consideración anterior, la CONSTRUCTORA ha decidido usar la herramienta de Portal Empresarial del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta sus calidades de clientes con este último.

**OCTAVA:** que la CONSTRUCTORA, para adelantar el referido proceso de vinculación, lo hará como colaboradora de la FIDUCIARIA, y no como cliente del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta que es la FIDUCIARIA quien tiene suscrito el contrato de uso de red con el Banco.

**NOVENA:** la FIDUCIARIA no tiene ni tendrá participación alguna con la construcción, comercialización, venta o supervisión del PROYECTO y su actividad durante el desarrollo del presente Convenio y durante la etapa de preventas, se limita a recaudar y administrar los dineros entregados por los CLIENTES. De conformidad con la Ley 1796 de 2016, la CONSTRUCTORA será la única responsable de las obligaciones del "Enajenador" de que trata la mencionada ley, y por ende responderá por las gestiones de construcción, comercialización, venta y supervisión del PROYECTO.

Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados la CONSTRUCTORA y la FIDUCIARIA, celebran el presente CONVENIO COMERCIAL, que se registrá por las siguientes:

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- DEFINICIONES:** los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan:

- 1.1. CLIENTES:** son las personas naturales o jurídicas que suscriben contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS con el propósito de firmar contratos de promesa de compraventa o cualquier otro contrato semejante, para la adquisición de las unidades de inmobiliarias resultantes del PROYECTO.
- 1.2. CONSTRUCTORA:** es la sociedad MARVAL S.A. quien se compromete a adelantar las obras de construcción del PROYECTO.
- 1.3. CONVENIO:** es el presente Convenio Comercial celebrado entre la FIDUCIARIA y la CONSTRUCTORA para que la FIDUCIARIA administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar las unidades inmobiliarias.
- 1.4. ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS:** son los contratos que suscriben los CLIENTES con la FIDUCIARIA mediante los cuales éstos se comprometen a entregar una suma de dinero a la FIDUCIARIA para separar una unidad inmobiliaria, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma a la CONSTRUCTORA o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan los requisitos establecidos para este efecto.
- 1.5. FIDUCIARIA:** es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
- 1.6. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** es el acto por medio del cual se concede autorización a la CONSTRUCTORA para desarrollar en un predio construcciones de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito.
- 1.7. LOTE:** es lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria número SON-20684642 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, donde la CONSTRUCTORA adelantará el PROYECTO.
- 1.8. PUNTO DE EQUILIBRIO:** es el momento en el cual se infiere que el PROYECTO puede llevarse a cabo en su totalidad y que los pasivos contraídos por la CONSTRUCTORA serán cancelados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal de la CONSTRUCTORA y certificado por su contador público.
- 1.9. PROYECTO:** por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelantan para la ejecución y terminación de los programas inmobiliarios que se desarrollen sobre el LOTE, con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El



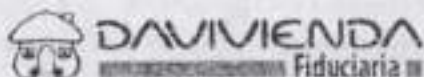
desarrollo del PROYECTO denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL GALLET - CIUDAD LA SALLE", es por cuenta exclusiva de la CONSTRUCTORA.

- 1.10. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA:** es la radicación que adelanta la CONSTRUCTORA, vendedora de las unidades inmobiliarias, de la solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas con la enajenación de los inmuebles de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 y el Decreto 1077 de mayo 26 de 2015.

**SEGUNDA.- OBJETO:** el objeto del presente Convenio consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por la CONSTRUCTORA, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante de la promoción y comercialización del PROYECTO. Para tal efecto la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso de la CONSTRUCTORA frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con la CONSTRUCTORA a entregarle a ésta o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el desarrollo del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que la CONSTRUCTORA cuenta con la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha de vencimiento del término de duración del presente Convenio, o su prórroga si la hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la "Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda";
2. Que la CONSTRUCTORA ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO;



3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas de los inmuebles, el cual ha sido determinado de la siguiente manera:

- a. Equivalente al cuarenta por ciento (40%) del total de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, es decir, trescientas cincuenta y cuatro (354) de las ochocientas ochenta y cuatro (884) unidades inmobiliarias que lo conforman.
- b. Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecido en cada una de las Etapas del PROYECTO así:

**Etapas Uno (1):** corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, doscientas dieciocho (218) de las quinientas cuarenta y cuatro (544) que la conforman.

**Etapas Dos (2):** corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento treinta y seis (136) de las trescientas cuarenta (340) que la conforman.

Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal de la CONSTRUCTORA.

4. Que la CONSTRUCTORA haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, la CONSTRUCTORA deberá presentar a LA FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que la CONSTRUCTORA haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y su Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la CONSTRUCTORA presente a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; y
7. Que la CONSTRUCTORA tenga actualizado los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** frente a las opciones de acreditación de punto de equilibrio en ventas establecidas en el numeral 3 de la presente cláusula, la CONSTRUCTORA declara conocer y aceptar que en el evento en que opte



inicialmente por la opción b. es decir, si opta por el cumplimiento del porcentaje correspondiente a alguna de las etapas señaladas en el mencionado literal, y posteriormente decide optar por la acreditación de la opción a. no se tendrá en cuenta el cumplimiento de la etapa previamente desembolsada.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** en los casos en que las condiciones antes mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este Convenio Comercial, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud de este deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES a la CONSTRUCTORA o al patrimonio autónomo que esta constituya para el desarrollo del PROYECTO.

**PARÁGRAFO TERCERO:** en el evento en que vencido el plazo del Convenio y su prórroga si la hubiere, la CONSTRUCTORA no haya solicitado la entrega de los dineros de los encargos fiduciarios por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informarlo a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos que se hubieren generado a cargo de cada encargo fiduciario. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.

**PARÁGRAFO CUARTO:** en caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte de la CONSTRUCTORA las condiciones antes mencionadas, esta última atenderá con sus recursos tal desistimiento.

**PARÁGRAFO QUINTO:** si de la revisión del documento de que trata el numeral sexto (6º) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que imposibilite la transferencia de las unidades inmobiliarias, ésta notificará a la CONSTRUCTORA en un plazo no mayor a 15 días para que adelante los trámites para el levantamiento de dicho registro o anotación, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Décima Tercera (Duración) del presente Convenio.

**PARÁGRAFO SEXTO:** una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, a la CONSTRUCTORA o al patrimonio autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, quedando la CONSTRUCTORA como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.



**TERCERA.- REQUISITOS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS:** para que la CONSTRUCTORA separe las unidades inmobiliarias sin que con ello implique la asignación de la unidad inmobiliaria, se requiere previamente dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Que el CLIENTE haya constituido un contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS en la FIDUCIARIA.
2. Que el CLIENTE cumpla de manera estricta con la programación de pagos acordada con la CONSTRUCTORA la cual hace parte integral del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS suscrito por aquel con la FIDUCIARIA.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** en el evento en que el CLIENTE incumpla en plan de pagos, éste podrá si así lo indica la CONSTRUCTORA, perder el derecho a la separación de la unidad inmobiliaria.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** la CONSTRUCTORA declara conocer y aceptar que los CLIENTES deberán completar el proceso de vinculación con la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la que se efectúe la consignación de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria, para lo cual estos entregarán la totalidad de los documentos solicitados por la CONSTRUCTORA de manera oportuna con el fin de culminar el proceso de vinculación en el plazo anteriormente citado. En el evento que el proceso de vinculación de los CLIENTES no se culmine dentro del plazo establecido en el presente Parágrafo, se entenderá que estos desisten de la separación de la unidad inmobiliaria objeto de negociación y la CONSTRUCTORA estará facultada para disponer de la unidad inmobiliaria a favor de nuevos clientes interesados en la misma.

**PARÁGRAFO TERCERO:** la CONSTRUCTORA se obliga a realizar todas las actuaciones necesarias y que de ella dependan para que se realice la vinculación de los CLIENTES (diligenciado en su integridad el formulario *Nos Interesa Conocerlo*, realizado la entrevista y adjuntados los soportes exigidos) dentro del término antes señalado. No obstante lo anterior, en el evento en que no se logre la vinculación de los potenciales CLIENTES, la devolución de los recursos producto de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria de aquellos potenciales CLIENTES que no culminaron el proceso de vinculación, será realizada por la FIDUCIARIA a estos.

**CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS:** los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente Convenio, serán manejados por la FIDUCIARIA e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ella mientras se destinan al cumplimiento del objeto del Convenio. La CONSTRUCTORA declara conocer y aceptar, las características y condiciones del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, las cuales le fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto, previamente a la celebración de este Convenio.



La información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición de la CONSTRUCTORA en el sitio web [www.fidudavivienda.com](http://www.fidudavivienda.com) para su consulta.

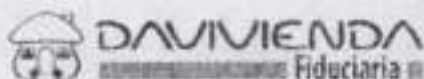
**QUINTA. CLÁUSULA PENAL:** la CONSTRUCTORA declara conocer la cláusula Décima Segunda del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que los CLIENTES suscriben con la FIDUCIARIA, en la cual se consagra que en caso de desistimiento o incumplimiento del contrato de encargo fiduciario antes señalado, por causas atribuibles única y exclusivamente al CLIENTE, se aplicará una cláusula penal que se estipula en el numeral sexto de la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, y que corresponde a un porcentaje de los recursos entregados por los CLIENTES, en favor de la CONSTRUCTORA según disposición de la misma, e indicado al momento de la firma de dicho contrato de encargo fiduciario, la cual podrá ser deducida directamente de las sumas de dinero entregadas por el CLIENTE ante la solicitud que en tal sentido le formule la CONSTRUCTORA a la FIDUCIARIA.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** la CONSTRUCTORA manifiesta que en el evento en que el porcentaje a cobrar por concepto de la cláusula penal no haya sido establecido en el numeral sexto de la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, no le dará derecho a cobrar dicha sanción.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** la CONSTRUCTORA manifiesta conocer y aceptar que no habrá lugar al cobro de la cláusula penal a los CLIENTES, en aquellos eventos en los cuales la terminación o desistimiento del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, obedezca a razones imputables a la CONSTRUCTORA o a la FIDUCIARIA.

**SEXTA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:** la FIDUCIARIA dentro del presente convenio comercial tendrá las siguientes obligaciones:

1. Celebrar con los CLIENTES los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS a través de los cuales se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con la CONSTRUCTORA, a fin de separar y adquirir posteriormente una unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO.
2. Invertir en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, administrada por la FIDUCIARIA, los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente Convenio.
3. Llevar la contabilidad en la forma establecida para este efecto y de conformidad con la normatividad vigente.
4. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar a la CONSTRUCTORA o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO los dineros administrados.
5. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la cláusula décima séptima del presente Convenio.



6. Informar a los CLIENTES a través de los informes semestrales las prórrogas, tanto la automática como las adicionales, si las llegare a haber.

Son derechos de la FIDUCIARIA los siguientes:

1. Exigir a la CONSTRUCTORA, a los CLIENTES y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del presente Convenio y el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.
2. Percibir la comisión pactada.
3. Abstenerse de recibir recursos de los CLIENTES en el evento en que los mismos se encuentren en Listas de Cautela.
4. Descontar de las sumas a desembolsar, el valor de las comisiones fiduciarias adeudadas.
5. Los demás reconocidos por la ley o en el presente Convenio.

**SÉPTIMA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA CONSTRUCTORA:** la CONSTRUCTORA dentro del presente convenio comercial tendrá las siguientes obligaciones:

1. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO que se presenten durante la etapa de Preventas correspondientes a ajustes o requerimientos que formulen las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción, para que en el evento en que los CLIENTES no estén de acuerdo con dichas modificaciones puedan desistir de su vinculación, sin que esto genere ningún tipo de sanción ni penalidad para los CLIENTES y remitir certificación a la FIDUCIARIA frente a que se presentó oportunamente dicha información a todos los CLIENTES.
2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y suscribir un otrosí con estos últimos en constancia de aceptación de los cambios efectuados.
3. Informar a los CLIENTES que se trata de un encargo fiduciario más no de una promesa de compraventa o de una promoción de unidad inmobiliaria. Igualmente, explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, derechos y deberes que adquieren con la firma del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
4. Informar a los CLIENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el encargo fiduciario, previa deducción de los gastos e impuestos a que haya lugar; en el evento en que vencido el plazo del Convenio y su prórroga, si la hubiere, la CONSTRUCTORA no haya solicitado la entrega de los dineros del encargo, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda de este convenio, o que la CONSTRUCTORA infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así los evidencian.
5. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES.



6. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los encargos fiduciarios, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el numeral 4 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.
7. Realizar las gestiones y trámites necesarios para la vinculación de los potenciales CLIENTES.
8. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando esta le sea requerida. La CONSTRUCTORA será responsable de la veracidad de la información que envíen a la FIDUCIARIA.
9. Adelantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes, en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados entre la CONSTRUCTORA y los CLIENTES.
10. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción del PROYECTO.
11. Indicar a los clientes que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA.
12. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que la CONSTRUCTORA adelante para promocionar el PROYECTO.
13. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de inmuebles de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de los mismos a través de la constitución de encargos fiduciarios.
14. Suscribir los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, por medio de los funcionarios que la CONSTRUCTORA haya facultado para tal efecto. La CONSTRUCTORA se compromete con la FIDUCIARIA a que los mencionados contratos sólo podrán ser suscritos por las personas debidamente habilitadas para ello.
15. Suministrar a los CLIENTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor.
16. Hacerse responsable ante los CLIENTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en el numeral 2º del artículo 2º de la Ley 1796 de 2016, en concordancia, con la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador de proyectos inmobiliarios.
17. Remitir a la Fiduciaria los soportes, documentos e información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información a los CLIENTES.
18. Entregar a la FIDUCIARIA certificación de la constitución del Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, emitida por la sociedad fiduciaria que actúe como vocera y administradora del mismo, en los eventos en que aplique, para que la FIDUCIARIA proceda con la entrega de los recursos una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente Convenio.



La CONSTRUCTORA dentro del presente Convenio tendrá los siguientes derechos:

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones.
2. Exigir a la FIDUCIARIA la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido sobre el particular en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. Los demás reconocidos por la ley o en el presente Convenio.

**OCTAVA.- RECEPCIÓN DE CUOTAS:** la recepción de las cuotas correspondientes al mencionado plan de pagos, será realizada por la FIDUCIARIA en los canales que ella determine para tal efecto.

**PARÁGRAFO:** la FIDUCIARIA no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte del CLIENTE que ha separado unidades inmobiliarias mediante la constitución de un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

**NOVENA.- ENTREGA DE DINEROS:** los dineros objeto de los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS celebrados con los CLIENTES, serán entregados a la CONSTRUCTORA o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la cláusula segunda de presente Convenio, previas las deducciones de las comisiones pactadas en el mismo que se encuentren pendiente de pago.

Así mismo, la FIDUCIARIA podrá deducir, el valor de los costos en que a cualquier título incurra en la ejecución del presente Convenio Comercial o para la defensa de los bienes fideicomitidos.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** la FIDUCIARIA informará a los CLIENTES a través de la rendición final de cuentas el acaecimiento de dicha situación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** los rendimientos que se generen por la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR no serán imputables al precio de unidades inmobiliarias y la CONSTRUCTORA los destinará para cubrir los costos del PROYECTO.

**DÉCIMA.- RESPONSABILIDAD:** las obligaciones que asume la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al presente Convenio, de acuerdo con las instrucciones impartidas por la CONSTRUCTORA. En consecuencia se excluyen expresamente las obligaciones relativas a la realización y terminación de la construcción, al cumplimiento de las especificaciones de la obra y los compromisos relativos a la calidad y al precio de las unidades que integran el PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO, los cuales serán responsabilidad



exclusiva de la CONSTRUCTORA. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente a la CONSTRUCTORA, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente Convenio.

**PARÁGRAFO.- ADVERTENCIA:** la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que integran el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR; así mismo los riesgos envueltos en las inversiones del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR corresponden en su integridad a la CONSTRUCTORA, en los casos en que se evidencie que esta cumplió las condiciones enunciadas en la cláusula segunda.

**DÉCIMA PRIMERA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS:** en los avisos publicitarios que realice la CONSTRUCTORA por su propia cuenta para promocionar el proyecto de construcción, en los cuales se haga mención de la gestión que realiza la FIDUCIARIA, se deberá incluir la siguiente información:

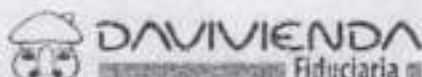
1. Precisar en la campaña publicitaria, que el tipo de contrato mediante el cual se instrumenta el negocio con los CLIENTES, es un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
2. La siguiente leyenda: "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ADELANTA LAS LABORES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS INTERESADOS EN ADQUIRIR UNIDADES INMOBILIARIAS. LAS OBLIGACIONES QUE ASUME TIENEN EL CARÁCTER DE OBLIGACIONES DE MEDIO Y NO DE RESULTADO".
3. Por otra parte, deberá anotarse que "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ES UNA ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA".

**PARÁGRAFO PRIMERO:** en la publicidad y promoción que realice la CONSTRUCTORA debe determinarse claramente la gestión a desarrollar por parte de la FIDUCIARIA; no pueden aparecer expresiones tales como "con el respaldo de FIDUCIARIA DAVIVIENDA" o similares, sin que se especifique en qué consiste el apoyo o respaldo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** el arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA que se entrega a la CONSTRUCTORA hará parte integral del presente convenio.

**PARÁGRAFO TERCERO:** la CONSTRUCTORA se obliga a indemnizar a la FIDUCIARIA por los perjuicios que le pueda ocasionar en el incumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula, así como por el uso inadecuado que realice del arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA.

**PARÁGRAFO CUARTO:** la CONSTRUCTORA se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Externa No.029 de 2014.



**DÉCIMA SEGUNDA.- REMUNERACIÓN:** la CONSTRUCTORA pagará a la FIDUCIARIA por sus servicios, una suma mensual anticipada equivalente a UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV) previa la presentación de la correspondiente factura de cobro.

A partir de la apertura del primer encargo fiduciario esta comisión se cobrará de la siguiente manera:

- i. Para el mes de la apertura del primer encargo, la comisión de administración se calculará sobre la fracción del mes vigente por terminar.
- ii. Para los siguientes meses y durante la vigencia del Convenio, se cobrará la totalidad de la comisión fiduciaria hasta la liquidación del convenio comercial.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** a estas comisiones se les cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el convenio comercial, será cobrada en forma independiente, y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

**PARÁGRAFO TERCERO:** en caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

**PARÁGRAFO CUARTO:** la FIDUCIARIA remitirá al correo electrónico [recepcionfacturascp@marval.com.co](mailto:recepcionfacturascp@marval.com.co) las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, la CONSTRUCTORA notificará dicho cambio a la FIDUCIARIA por lo menos con 10 días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosí al presente convenio comercial.

**DÉCIMA TERCERA.- DURACIÓN:** el término de duración del presente Convenio será de veinticuatro (24) meses por cada Etapa de manera independiente, término que podrá ser prorrogado automáticamente por una (1) única vez, sin que su plazo sea superior al inicialmente pactado. En el evento en que se soliciten prorrogas adicionales, la CONSTRUCTORA deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.



Para la Etapa Uno (1), la duración se contará a partir de la suscripción del presente documento y para la Etapa Dos (2) la duración será contada a partir de la fecha indicada en la comunicación remitida por la CONSTRUCTORA como fecha de iniciación de las preventas. Dicha notificación deberá ser entregada a la FIDUCIARIA por lo menos con tres (3) días hábiles de antelación al inicio de ventas de la correspondiente Etapa.

**PARÁGRAFO:** si la CONSTRUCTORA no cumple las condiciones señaladas en la cláusula segunda "Objeto" del presente Convenio, dentro del plazo inicialmente establecido, la prórroga automática y las adicionales, en el evento en que las hubiere, se darán respecto de aquellos CLIENTES que decidan voluntariamente aceptarla y frente a aquellos que decidan retirarse, lo podrán hacer sin que se les genere ningún tipo de penalidad.

**DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN DEL CONVENIO:** el presente convenio terminará por las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto.
3. Por disolución de la sociedad fiduciaria.
4. Por vencimiento del término estipulado.
5. Por incumplimiento de la CONSTRUCTORA en la actualización de la información en forma veraz y verificable de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre prevención y lavado de activos.
6. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza.
7. Por no haberse realizado la apertura de encargos fiduciarios correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente convenio.
8. Por mutuo acuerdo entre las Partes.

**DÉCIMA QUINTA.- CLÁUSULA SARLAFT:** en el evento en que una vez firmado el presente CONVENIO COMERCIAL, se establezca que la CONSTRUCTORA, su(s) representante(s) legal(es), apoderado(s), o alguno de sus socios o administradores, ha sido incluido en alguna lista restrictiva nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que ha sido condenado por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculado de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas entre otras, la FIDUCIARIA puede dar por terminado el CONVENIO COMERCIAL que tiene con la CONSTRUCTORA, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, la CONSTRUCTORA se comprometen a: (i) mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma, (ii) autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** la CONSTRUCTORA realizará las entrevistas de conocimiento al cliente en los términos y condiciones establecidos en las políticas que enmarcan el sistema de administración del riesgo del lavado de



activos y financiación del terrorismo SARLAFT de la Fiduciaria, como complemento al diligenciamiento del documento denominado "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Para tal efecto, la CONSTRUCTORA empleará sus funcionarios quienes deberán estar previamente capacitados por la Fiduciaria, a través del material entregado para desarrollar dicha actividad. Responsabilidad que se entenderá cumplida con la firma del funcionario de la CONSTRUCTORA en los documentos "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Por tal motivo, la CONSTRUCTORA se compromete a realizar las actividades descritas en el presente párrafo, con la mayor diligencia y cuidado, atendiendo los lineamientos suministrados por la FIDUCIARIA para este efecto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** la CONSTRUCTORA declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de Conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por la CONSTRUCTORA en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o en su defecto realizar el respectivo proceso de desvinculación de los mismos en los siguientes casos:

- 1) Cuando se evidencie que estos han sido incluidos en alguna lista de características iguales o similares a la OFAC u ONU, incluidas estas, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas vinculadas al Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y delitos conexos.
- 2) En el evento en que en el plazo establecido por la FIDUCIARIA, no entreguen la información adicional requerida por ésta para tal efecto.
- 3) Cuando se suministre información errada, inexacta y/o falsa en cualquier momento de la relación comercial.

En los anteriores casos, los encargos no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula segunda de este Convenio y se iniciará proceso de desvinculación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual venza el término otorgado para la entrega de documentos para aquellos clientes que previamente habían sido vinculados.

**DÉCIMA SEXTA.- CLAÚSULA FATCA - CRS:** la CONSTRUCTORA manifiesta que a través del presente Convenio Comercial se le está informando por parte de la FIDUCIARIA, que existen acuerdos de intercambio de información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE, desarrollada por las resoluciones 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act.) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la FIDUCIARIA que en cumplimiento de dichos acuerdos y las resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado.

n



Adicionalmente, la CONSTRUCTORA se compromete a informar inmediatamente a la FIDUCIARIA, cualquier cambio de circunstancias en la información.

Así mismo, la FIDUCIARIA se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato "Nos Interesa Conocerlo cuéntenos de usted" que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y/o es impactada por la ley CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico) y los países afiliados a la OCDE y no certifiquen la calidad "U.S. Person" o impactado por la Ley CRS por lo tanto no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula tercera de este Convenio. En el evento que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad "U.S. Person" o sea impactada por la Ley CRS, la CONSTRUCTORA deberá remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.

**PARÁGRAFO:** la FIDUCIARIA realizará la debida diligencia y proceso de conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por la CONSTRUCTORA en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o desvincular al CLIENTE.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- RENDICIÓN DE CUENTAS:** la FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión, mínimo cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria a la CONSTRUCTORA en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**DÉCIMA OCTAVA.- LIQUIDACIÓN:** a la terminación del presente Convenio Comercial y dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará a la CONSTRUCTORA, la rendición final detallada del estado de las inversiones y rendimientos, y en general la información contable y financiera que requiera para comprobar su estado de cuenta, junto con el proyecto del acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes la CONSTRUCTORA no presenta reparo alguno a la rendición final o no suscribe y remite el acta de liquidación, la FIDUCIARIA entenderá que acepta la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

**DÉCIMA NOVENA.- REPORTE Y CONSULTA A OPERADORES DE BANCOS DE DATOS:** la CONSTRUCTORA autoriza a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente Convenio. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales de la CONSTRUCTORA con el sistema financiero.

**PARÁGRAFO PRIMERO: AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES:** la CONSTRUCTORA autoriza a la FIDUCIARIA, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente Convenio, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de nuestro vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares, y (iii) desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** la FIDUCIARIA manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por la CONSTRUCTORA se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la complementan, modifiquen, adicionen o sustituyan.

**PARÁGRAFO TERCERO:** en el evento en que la CONSTRUCTORA considere necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan deberá interponerlos directamente ante la FIDUCIARIA. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o considere que han sido atendidos desfavorablemente, podrá si lo considera pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

**VIGÉSIMA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este convenio serán resueltas en primer término mediante mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido para solucionar las diferencias que hayan surgido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones podrán dirigirse por correo físico o electrónico o de cualquier otra forma a las direcciones registradas. En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de cinco (5) días deberán acudir a un centro de conciliación para resolver el conflicto. En caso de fracasar los anteriores mecanismos, las diferencias serán resueltas a través de: (i) justicia ordinaria, o (ii) por un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en Derecho.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- INFORMACIÓN DE RIESGOS:** en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la FIDUCIARIA ha advertido a la CONSTRUCTORA sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales, limitaciones técnicas y



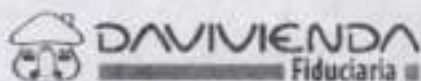
demás aspectos que son propios y generales de los contratos fiduciarios, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente Convenio. De igual forma, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la FIDUCIARIA para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la FIDUCIARIA realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente Convenio.

Asimismo, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta materia.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- MÉRITO EJECUTIVO:** las Partes acuerdan que el presente Convenio Comercial presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del mismo, constituirán título ejecutivo suficiente para que la FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo de la CONSTRUCTORA.

**VIGÉSIMA TERCERA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO:** para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que la CONSTRUCTORA considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente Convenio, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico [contactenos@davivienda.com](mailto:contactenos@davivienda.com). Así mismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la FIDUCIARIA, doctor CARLOS MARIO SERNA JARAMILLO, quien atenderá tales reclamaciones en la calle 64 No 38-90 Oficina 201 en Bogotá D.C., o por los correos electrónicos: [defensoria@skol-serna.net](mailto:defensoria@skol-serna.net) o [defensoriafidudavivienda@ssadvisors.net](mailto:defensoriafidudavivienda@ssadvisors.net). La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web [www.fidudavivienda.com](http://www.fidudavivienda.com). Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

**VIGÉSIMA CUARTA.-** Las Partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.



VIGÉSIMA QUINTA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: la CONSTRUCTORA en la Carrera 29 No.45-45 Oficina 1801 de la ciudad de Bucaramanga (Santander), y la FIDUCIARIA en la Avenida El Dorado No. 68 B - 85 Piso 2º de la ciudad de Bogotá D.C.

La FIDUCIARIA remitirá al siguiente correo: [informes@marval.com.co](mailto:informes@marval.com.co) todas aquellas comunicaciones y documentos tales como: cartas, información corporativa, etcétera, que se relacione con el presente Convenio Comercial.

Para mayor información del presente negocio fiduciario, lo invitamos a revisar la cartilla informativa dispuesta por la Superintendencia Financiera de Colombia en la siguiente ruta: [www.fidudavivienda.com](http://www.fidudavivienda.com): Educación Financiera/Cartilla de negocios fiduciarios inmobiliarios/Click.

Para constancia se firma el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor el 05 de febrero 2021.


LA CONSTRUCTORA

MARVAL S.A.  
CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ  
Apoderado General

LA FIDUCIARIA

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.  
FERNANDO HINESTROSA REY  
Representante Legal



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

### ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP-

| I. INFORMACIÓN GENERAL |                              |
|------------------------|------------------------------|
| FECHA DE ELABORACIÓN:  | viernes, 31 de enero de 2025 |
| SOLICITANTE:           | MARVAL S.A.S                 |

| II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO  |                        |
|---|------------------------|
| NOMBRE DEL PROYECTO:  | GALLET E2              |
| DIRECCIÓN:  | AC 170 12 10 MZ 5 LT 2 |
| APARTAMENTOS:   | 340                    |
| CASAS:  | 0                      |
| LOTES:  | 0                      |
| 1. AREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):                 | 1.591 m²               |
| 2. COSTO DEL m² DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):         | 8.306.511 \$/m²        |
| 3. AREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):         | 15.934 m²              |
| 4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ): | 3.576.206 \$/m²        |

| III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO  |                     |                            |                           |
|-------------------------------|---------------------|----------------------------|---------------------------|
| Descripción                   | Costo (miles de \$) | Costo por m² (en pesos \$) | Participación en el costo |
| 5. TERRENOS:                  | \$ 13.211.921       | 829.179 \$/m²              | 23,2%                     |
| 6. COSTOS DIRECTOS:           | \$ 21.449.839       | 1.346.190 \$/m²            | 37,6%                     |
| 7. COSTOS INDIRECTOS:         | \$ 18.963.452       | 1.190.144 \$/m²            | 33,3%                     |
| 8. GASTOS FINANCIEROS:        | \$ 270.059          | 16.949 \$/m²               | 0,5%                      |
| 9. GASTOS DE VENTAS:          | \$ 3.087.074        | 193.744 \$/m²              | 5,4%                      |
| 10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO: | \$ 56.982.344       | 3.576.206 \$/m²            | 100%                      |

| IV. VENTAS (miles de \$)   |               |                        |                     |
|----------------------------|---------------|------------------------|---------------------|
| 11. VALOR TOTAL DE VENTAS: | \$ 67.514.625 | 12. UTILIDAD EN VENTA: | \$ 10.532.282 15,6% |

| V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN                |                     |                               |
|---|---------------------|-------------------------------|
| Estructura financiación de Costos Totales | Valor (miles de \$) | Participación en estructura % |
| 13. TERRENOS                              | \$ 13.211.921       | 23,2%                         |
| 14. RECURSOS PROPIOS:                     | \$ 30.267.498       | 53,1%                         |
| 15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:           | \$ 0                | 0,0%                          |
| 16. CRÉDITO PARTICULARES:                 | \$ 0                | 0,0%                          |
| 17. VENTAS FINANCIACIÓN:                  | \$ 13.502.925       | 23,7%                         |
| 18. OTROS RECURSOS:                       | \$ 0                | 0,0%                          |
| 19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:        | \$ 56.982.344       | 100%                          |

FIRMA VALIDACIÓN

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABILITACIÓN

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE  
VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE  
VENTAS

FECHA  
06-11-2024

CÓDIGO  
PM01-PO121

VERSIÓN  
10

ANEXO FLUJO DE CAJA - Véase sobre GORE

1. SOLICITANTE: RAJON LOCAL - GRUPO COMPLETO

MANUAL S.A.S

Y GONAR DEL PROYECTO DE VIVIENDA

GALLET E2

Y ANEXOS DEL PROYECTO DE VIVIENDA

AC 179 12 10 REZ 1 LT 2

1. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

2. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

3. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

4. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

5. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

6. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

7. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

8. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

9. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

10. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

11. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

12. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

13. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

14. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

15. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

16. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

17. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

18. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

19. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

20. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

21. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

22. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

23. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

24. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

25. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

26. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

27. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

28. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

29. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

30. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

31. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

32. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

33. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

34. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

35. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

36. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

37. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

38. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

39. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

40. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

41. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

42. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

43. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

44. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

45. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

46. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

47. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

48. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

49. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

50. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

51. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

52. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

53. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

54. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

55. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

56. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

57. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

58. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

59. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

60. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

61. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

62. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

63. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

64. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

65. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

66. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

67. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

68. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

69. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

70. AÑO DE EJECUCIÓN: 2025

FEA VALEACIÓN

Ver sobre 01-11-2024

| FUENTES                        | 11. PRESUPUESTO GENERAL | 12. TOTAL FLUJO CAJA | 13. TOTAL FLUJO CAJA (A) - (B) | Presupuesto de Ingresos | Presupuesto de Egresos | Presupuesto de Ingresos | Presupuesto de Egresos | Presupuesto de Ingresos | Presupuesto de Egresos | Presupuesto de Ingresos | Presupuesto de Egresos | Presupuesto de Ingresos | Presupuesto de Egresos | Presupuesto de Ingresos | Presupuesto de Egresos | Presupuesto de Ingresos | Presupuesto de Egresos | Presupuesto de Ingresos | Presupuesto de Egresos |
|--------------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|
| 16. TERRENO                    | 13.211.321              | 13.211.321           | 0,000                          | 13.211.321              |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
| 17. RECURSOS PROPIOS           | 18.267.498              | 18.267.498           | 0,000                          |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
| 18. CREDITO EXTERNO FINANCIERO | 0                       | 0                    | 0,000                          |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
| 19. CREDITO PARTICULARES       | 0                       | 0                    | 0,000                          |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
| 20. VENTA FINANCIACION         | 13.502.525              | 13.502.525           | 0,000                          |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
| 21. VENTA PROYECTO             | 64.811.780              | 64.811.780           | 0,000                          |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
| 22. OTROS RECURSOS (C)         | 0                       | 0                    | 0,000                          |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
| 23. TOTAL FUENTES              | 118.994.044             | 118.994.044          | 0,000                          |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
| USOS                           |                         |                      |                                |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
| 24. TERRENO                    | 13.211.321              | 13.211.321           | 0,000                          |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
| 25. COSTOS DIRECTOS            | 21.448.838              | 21.448.838           | 0,000                          |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
| 26. COSTOS INDIRECTOS          | 18.903.462              | 18.903.462           | 0,000                          |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
| 27. GASTOS FINANCIEROS         | 270.000                 | 270.000              | 0,000                          |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
| 28. GASTOS DE VENTA            | 3.887.074               | 3.887.074            | 0,000                          |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
| 29. RECURSOS PROPIOS           | 18.267.498              | 18.267.498           | 0,000                          |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
| 30. CREDITO EXTERNO FINANCIERO | 0                       | 0                    | 0,000                          |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
| 31. CREDITO PARTICULARES       | 0                       | 0                    | 0,000                          |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
| 32. OTROS PAGOS (D)            | 0                       | 0                    | 0,000                          |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
| 33. TOTAL USOS                 | 67.246.941              | 67.246.941           | 0,000                          |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
| 34. SALDO CAJA INICIAL         | 23.744.282              | 23.744.282           |                                |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
| 35. SALDO CANCELADO            |                         |                      |                                |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |

(\*) OTROS RECURSOS (Especificar)

(\*\*) OTROS PAGOS (Especificar)

36. OBSERVACION

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE LA SECRETARÍA DE HABILITACIÓN



© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 399–406

**Firma**

FLA VALIDACION

|   | 15 PRESUPUESTO GENERAL | 16 TOTAL FUENTES FGA | 17 ANEXO DEPENDENCIA PRESUPUESTO | 18-2000 18-2001 18-2002 18-2003 18-2004 18-2005 18-2006 18-2007 18-2008 18-2009 18-2010 18-2011 18-2012 18-2013 18-2014 18-2015 18-2016 18-2017 18-2018 18-2019 18-2020 18-2021 18-2022 18-2023 18-2024 18-2025 18-2026 18-2027 18-2028 18-2029 18-2030 |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |            |
|---|------------------------|----------------------|----------------------------------|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|
| FUENTES                                     |                        |                      |                                  | Trimestre 20  | Trimestre 21 | Trimestre 22 | Trimestre 23 | Trimestre 24 | Trimestre 25 | Trimestre 26 | Trimestre 27 | Trimestre 28 | Trimestre 29 | Trimestre 30 | Trimestre 31 | Trimestre 32 | Trimestre 33 | Trimestre 34 | Trimestre 35 | Trimestre 36 | Trimestre 37 | Trimestre 38 | Trimestre 39 | Trimestre 40 | Trimestre 41 | Trimestre 42 | Trimestre 43 | Trimestre 44 |            |
| 18. TIERRAS                                 | 13.211.821             | 13.211.821           | 0,000                            |   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |            |
| 17. RECURSOS PROPIOS                        | 38.267.495             | 38.267.495           | 0,000                            |   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |            |
| 18. CREDITO EXTERNO FINANCIERO              | 0                      | 0                    | 0,000                            |   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |            |
| 19. CREDITO PARTICULARES                    | 0                      | 0                    | 0,000                            |   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |            |
| 20. VENTAS PRODUCTOS                        | 13.602.426             | 13.602.426           | 0,000                            |   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |            |
| 21. VENTAS PRODUCTO                         | 54.811.780             | 54.811.780           | 0,000                            |   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |            |
| 22. OTROS RECURSOS (*)                      | 0                      | 0                    | 0,000                            |   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |            |
| 23. TOTAL FUENTES                           | 110.994.044            | 110.994.044          | 0,000                            | 0   | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0          |
| USOS  |                        |                      |                                  | Trimestre 20  | Trimestre 21 | Trimestre 22 | Trimestre 23 | Trimestre 24 | Trimestre 25 | Trimestre 26 | Trimestre 27 | Trimestre 28 | Trimestre 29 | Trimestre 30 | Trimestre 31 | Trimestre 32 | Trimestre 33 | Trimestre 34 | Trimestre 35 | Trimestre 36 | Trimestre 37 | Trimestre 38 | Trimestre 39 | Trimestre 40 | Trimestre 41 | Trimestre 42 | Trimestre 43 | Trimestre 44 |            |
| 26. TIERRAS                                 | 13.211.821             | 13.211.821           | 0,000                            |   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |            |
| 27. COSTOS DIRECTOS                         | 21.448.836             | 21.448.836           | 0,000                            |   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |            |
| 28. COSTOS INDIRECTOS                       | 18.963.452             | 18.963.452           | 0,000                            |   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |            |
| 29. GASTOS FINANCIEROS                      | 216.659                | 216.659              | 0,000                            |   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |            |
| 30. GASTOS DE VENTA                         | 3.987.874              | 3.987.874            | 0,000                            |   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |            |
| 31. RECURSOS PROPIOS                        | 38.267.495             | 38.267.495           | 0,000                            |   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |            |
| 32. CREDITO EXTERNO FINANCIERO              | 0                      | 0                    | 0,000                            |   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |            |
| 33. CREDITO PARTICULARES                    | 0                      | 0                    | 0,000                            |   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |            |
| 34. CREDITO PRODUCTO (*)                    | 0                      | 0                    | 0,000                            |   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |            |
| 35. TOTAL USOS                              | 87.248.841             | 87.248.841           | 0,000                            | 0   | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0          |
| 36. SALDO CAJA BIMESTRAL                    | 23.744.202             | 23.744.202           |                                  | 0   | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0          |
| 37. SALDO CAJA ANUAL                        |                        |                      |                                  | 10.832.282  | 10.832.282   | 10.832.282   | 10.832.282   | 10.832.282   | 10.832.282   | 10.832.282   | 10.832.282   | 10.832.282   | 10.832.282   | 10.832.282   | 10.832.282   | 10.832.282   | 10.832.282   | 10.832.282   | 10.832.282   | 10.832.282   | 10.832.282   | 10.832.282   | 10.832.282   | 10.832.282   | 10.832.282   | 10.832.282   | 10.832.282   | 10.832.282   | 10.832.282 |
| (*) OTROS RECURSOS (Especificar)            |                        |                      |                                  |   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |            |
| (*) OTROS PAGOS (Especificar)               |                        |                      |                                  |   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |            |
| 38. OBSERVACION                             |                        |                      |                                  |   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |            |
| 39. FIRMA REPRESENTANTE LOCAL O SOLICITANTE |                        |                      |                                  |   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |            |
| 40. FIRMA DE GERENTE LABORO                 |                        |                      |                                  |   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |            |



FEA VALIDACIÓN

|   | 14. PRESUPUESTO GENERAL | 15. TOTAL FUENTES C.A. | 16. OTROS RECURSOS (Especificar) | 17.001 ago-2021 | 17.002 oct-2021 | 17.003 dic-2021 | 17.004 feb-2022 | 17.005 apr-2022 | 17.006 jun-2022 |
|---|-------------------------|------------------------|----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| FUENTES                                     |                         |                        |                                  | Semestre 45     | Semestre 46     | Semestre 47     | Semestre 48     | Semestre 49     | Semestre 50     |
| 18. TIERRAS                                 | 13.211.821              | 13.211.821             | 0.000                            |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 19. RECURSOS PROPIOS                        | 30.267.498              | 30.267.498             | 0.000                            |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 19.001 CREDITO ENTIDAD FINANCIERA           | 0                       | 0                      | 0.000                            |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 19.002 CREDITO PARTICULARES                 | 0                       | 0                      | 0.000                            |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 20. VENTAS FINANCIERAS                      | 13.502.805              | 13.502.805             | 0.000                            |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 21. VENTAS PRODUCTO                         | 54.611.700              | 54.611.700             | 0.000                            |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 22. OTROS RECURSOS (*)                      | 0                       | 0                      | 0.000                            |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 23. TOTAL FUENTES                           | 110.994.044             | 110.994.044            | 0.000                            | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               |
| USOS  |                         |                        |                                  | Semestre 45     | Semestre 46     | Semestre 47     | Semestre 48     | Semestre 49     | Semestre 50     |
| 24. TIERRAS                                 | 13.211.821              | 13.211.821             | 0.000                            |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 25. COSTOS DIRECTOS                         | 21.449.839              | 21.449.839             | 0.000                            |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 26. COSTOS INDIRECTOS                       | 18.863.462              | 18.863.462             | 0.000                            |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 27. GASTOS FINANCIEROS                      | 276.000                 | 276.000                | 0.000                            |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 28. GASTOS DE VENTA                         | 3.087.074               | 3.087.074              | 0.000                            |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 29. RECURSOS PROPIOS                        | 30.267.498              | 30.267.498             | 0.000                            |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 29.001 CREDITO ENTIDAD FINANCIERA           | 0                       | 0                      | 0.000                            |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 29.002 CREDITO PARTICULARES                 | 0                       | 0                      | 0.000                            |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 30. OTROS PAGOS (*)                         | 0                       | 0                      | 0.000                            |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 31. TOTAL USOS                              | 87.349.641              | 87.349.641             | 0.000                            | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               |
| 32. SALDO CLAS. BASTAVAL                    | 23.744.392              | 23.744.392             |                                  | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               |
| 33. SALDO ADEUDADO                          |                         |                        |                                  | 10.632.282      | 10.632.282      | 10.632.282      | 10.632.282      | 10.632.282      | 10.632.282      |
| (*) OTROS RECURSOS (Especificar)            |                         |                        |                                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| (*) OTROS PAGOS (Especificar)               |                         |                        |                                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 34. OBSERVACION                             |                         |                        |                                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 35. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE |                         |                        |                                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 36. FIRMA DE CUBRILIANO                     |                         |                        |                                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |





ANEXO DE VENTAS  
CÓDIGO: 0000

Decreto 2185 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 28 de 2012, artículo 18, literal c)

|                                    |                                |   |                      |                            |  |                                   |  |
|------------------------------------|--------------------------------|---|----------------------|----------------------------|--|-----------------------------------|--|
| 1. Fecha elaboración<br>(DD/MM/AA) | 2. Solicitante<br>MARVAL S.A.S | 3. Nombre del proyecto de Vivienda<br>GALLET 82 |                      |                            |  |                                   |  |
| 4. Datos estadísticos              | Precio miles \$                | Área m²   | Precio miles \$ / m² | 5. Valor Vivienda en SMMLV | 6. Precio mínimo (1) ganancia sencillo miles\$ | 7. Año al que proyecta la entrega | 8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega |
| Valor máximo                       | 213.520                        | 41,07   | 5.192                | 128,83                     |  | 2026                              | \$ 1.837.340                                     |
| Valor mínimo                       | 195.000                        | 31,67   | 4.015                | 195,88                     |  |                                   |  |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo        | 6                              |   |                      | 340                        |  | 8                                 | 3  |
| 9. Observación:                    |                                |   |                      |                            |  |                                   |  |
| 10. Firma del representante        |                                |   |                      |                            |  |                                   |  |
| 11. VALUACIÓN                      |                                |   |                      |                            |  |                                   |  |
| NO                                 |                                |   |                      |                            |  |                                   |  |

| Totales |                                   | 340                          | \$ 67.814.625          | 13.795,20 m²               | \$ 20.254.388                          |                                       | 30,00%                       |                                  |
|---------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------------|--|---------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| ITEM    | 11. Identificación de la Vivienda | 12. Precio Vivienda miles \$ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles \$ | 15. Precio vivienda acumulado miles \$ | 16. Precio Vivienda por m² (miles \$) | 17. % Cuota Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 26      | 238                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 5.216.220                              | 4.748                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 27      | 239                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 5.411.220                              | 4.748                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 28      | 240                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 5.606.220                              | 4.823                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 29      | 241                               | 213.520                      | 40,43                  | 64.056                     | 5.819.740                              | 5.281                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 30      | 242                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 6.014.740                              | 4.823                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 31      | 243                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 6.209.740                              | 4.823                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 32      | 244                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 6.404.740                              | 4.748                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 33      | 245                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 6.599.740                              | 4.748                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 34      | 246                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 6.794.740                              | 4.823                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 35      | 247                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 6.989.740                              | 4.823                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 36      | 248                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 7.184.740                              | 4.748                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 37      | 249                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 7.379.740                              | 4.748                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 38      | 250                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 7.574.740                              | 4.823                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 39      | 251                               | 213.520                      | 40,43                  | 64.056                     | 7.788.260                              | 5.281                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 40      | 252                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 7.983.260                              | 4.748                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 41      | 333                               | 212.550                      | 41,07                  | 63.765                     | 8.195.810                              | 5.175                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 42      | 334                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 8.390.810                              | 4.823                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 43      | 335                               | 163.070                      | 40,43                  | 48.921                     | 8.553.880                              | 4.033                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 44      | 336                               | 162.310                      | 40,43                  | 48.693                     | 8.716.190                              | 4.015                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 45      | 337                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 8.911.190                              | 4.823                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 46      | 338                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 9.106.190                              | 4.748                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 47      | 339                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 9.301.190                              | 4.748                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 48      | 340                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 9.496.190                              | 4.823                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 49      | 341                               | 212.550                      | 40,43                  | 63.765                     | 9.708.740                              | 5.257                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 50      | 342                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 9.903.740                              | 4.823                                 | 30,00%                       | VS                               |

Formato PM05-FD121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y


Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006

www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C

Página 2 de 120

|   |  |  |                    |
|---|--|--|--------------------|
|  <p>ALCALDÍA MAYOR<br/>DE BOGOTÁ D.C.<br/>SECRETARÍA DE VIVIENDA</p> | SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  |  | FORMA<br>SERVIDA   |
|   | PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS |  | COBOG<br>PMS-FD121 |
|   |  |  | MODALIDAD<br>II    |

ÁREA DE VENTAS  
Cinco mil COP

Decreto 2192 de 2008 Artículo 1, literal a) y literal f), literal g) y Decreto 18 de 2012 artículo 96, literal a)

|                                     |                                |         |                      |   |  |                                   |  |
|-------------------------------------|--------------------------------|---------|----------------------|---|--|-----------------------------------|--|
| 1. Fecha elaboración<br>2025-ene-31 | 2. SOLICITANTE<br>BARVAL S.A.S |         |                      | 3 Nombre del proyecto de Vivienda<br>GALLETT 22 |  |                                   |  |
| 4. Datos estadísticos               | Precio miles \$                | Área m² | Precio miles \$ / m² | 5. Valor Vivienda en SMMLV                      | 6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$ | 7. Año al que proyecta la entrega | 8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega |
| Valor máximo                        | 212.525                        | 41,07   | 6.742                | 138,89  |  | 2026                              | \$ 1.537.380                                     |
| Valor mínimo                        | 162.310                        | 31,87   | 4.816                | 104,59  |  |                                   |  |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo         | 0                              |         | 340                  |   | 0  |                                   | 0  |
| 9. Observación:                     |                                |         |                      |   |  |                                   |  |

15. Firma de Solicitante



|                |                         |  |    |
|----------------|-------------------------|--|----|
| FEA VALIDACIÓN | 16. Fecha de validación | 17. Validación por el área de ventas de VIVIENDA | NO |
|----------------|-------------------------|--|----|


| Totales |                                   | 340                          | \$ 67.514.625          | 11.796,20 m²               | \$ 20.264.388                          |                                       | 39,06%                       |                                  |
|---------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------------|--|---------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| ITEM    | 11. Identificación de la Vivienda | 12. Precio Vivienda miles \$ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles \$ | 15. Precio vivienda acumulada miles \$ | 16. Precio Vivienda por m² (miles \$) | 17. % Cuota Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 81      | 343                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 10.098.740                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 82      | 344                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 10.293.740                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 83      | 345                               | 212.550                      | 41,07                  | 63.765                     | 10.506.290                             | 5.175                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 84      | 346                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 10.701.290                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 85      | 347                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 10.896.290                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 86      | 348                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 11.091.290                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 87      | 349                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 11.286.290                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 88      | 350                               | 212.550                      | 40,43                  | 63.765                     | 11.498.840                             | 5.257                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 89      | 351                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 11.693.840                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 90      | 352                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 11.888.840                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 91      | 433                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 12.083.840                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 92      | 434                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 12.278.840                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 93      | 435                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 12.473.840                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 94      | 436                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 12.668.840                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 95      | 437                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 12.863.840                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 96      | 438                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 13.058.840                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 97      | 439                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 13.253.840                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 98      | 440                               | 212.550                      | 40,43                  | 63.765                     | 13.466.390                             | 5.257                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 99      | 441                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 13.661.390                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 70      | 442                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 13.856.390                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 71      | 443                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 14.051.390                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 72      | 444                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 14.246.390                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 73      | 445                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 14.441.390                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 74      | 446                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 14.636.390                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 75      | 447                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 14.831.390                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |



ANEXOS VENTAS  
Citas más COPV

Decreto 191 de 2008, Artículo 1º literal c) y Artículo 7º literal c), Decreto 10 de 2012, Artículo 150, literal c)

|                                     |                                   |                                |                        |   |  |   |   |  |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------|---|--|---|---|--|
| 1. Fecha elaboración<br>2025-ene-31 |                                   | 2. Solicitante<br>MARVAL S.A.S |                        | 3. Nombre del proyecto de Vivienda<br>GALLET 02 |  |   |   |  |
| 4. Datos estadísticos               |                                   | Precio miles \$                | Área m²                | Precio miles \$ / m²                            | 5. Valor Vivienda en SMMLV             | 6. Precio mínimo (1) para el señalamiento miles\$ | 7. Año al que proyecta la entrega                                 | 8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega |
| Valor máximo                        |                                   | 213.532                        | 41,07                  | 6.742   | 128,89                                 |   | 2026  | \$ 1.637.380                                     |
| Valor mínimo                        |                                   | 162.310                        | 31,67                  | 4.018   | 105,94                                 |   |   | NO APLICA  |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo         |                                   | 0                              |                        | 343   |  | 0   |   | 0  |
| 9. Observación:                     |                                   |                                |                        |   |  |   |   | 10. Firma de validación                          |
| FILA VALIDACIÓN                     |                                   |                                |                        |   |  |   | Indique:<br>¿Cumple con los requisitos?<br>aprobado como VIS o NO | NO   |
| Totales                             |                                   | 343                            | \$ 67.514.620          | 13.798,20 m²                                    | \$ 20.264.388                          | 30,00%  |   |  |
| ITEM                                | 11. Identificación de la Vivienda | 12. Precio Vivienda miles \$   | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles \$                      | 15. Precio vivienda acumulado miles \$ | 16. Precio Vivienda por m² (miles \$)             | 17. % Cuota Inicial / Precio                                      | 18. Tipo de vivienda según SMMLV                 |
| 76                                  | 448                               | 195.000                        | 41,07                  | 58.500  | 15.026.390                             | 4.748   | 30,00%  | VIS  |
| 77                                  | 449                               | 195.000                        | 41,07                  | 58.500  | 15.221.390                             | 4.748   | 30,00%  | VIS  |
| 78                                  | 450                               | 195.000                        | 40,43                  | 58.500  | 15.416.390                             | 4.823   | 30,00%  | VIS  |
| 79                                  | 451                               | 213.520                        | 40,43                  | 64.056  | 15.629.910                             | 5.281   | 30,00%  | VIS  |
| 80                                  | 452                               | 212.550                        | 41,07                  | 63.765  | 15.842.460                             | 5.175   | 30,00%  | VIS  |
| 81                                  | 533                               | 195.000                        | 41,07                  | 58.500  | 16.037.460                             | 4.748   | 30,00%  | VIS  |
| 82                                  | 534                               | 195.000                        | 40,43                  | 58.500  | 16.232.460                             | 4.823   | 30,00%  | VIS  |
| 83                                  | 535                               | 195.000                        | 40,43                  | 58.500  | 16.427.460                             | 4.823   | 30,00%  | VIS  |
| 84                                  | 536                               | 195.000                        | 40,43                  | 58.500  | 16.622.460                             | 4.823   | 30,00%  | VIS  |
| 85                                  | 537                               | 212.550                        | 40,43                  | 63.765  | 16.835.010                             | 5.257   | 30,00%  | VIS  |
| 86                                  | 538                               | 195.000                        | 41,07                  | 58.500  | 17.030.010                             | 4.748   | 30,00%  | VIS  |
| 87                                  | 539                               | 213.520                        | 41,07                  | 64.056  | 17.243.530                             | 5.199   | 30,00%  | VIS  |
| 88                                  | 540                               | 195.000                        | 40,43                  | 58.500  | 17.438.530                             | 4.823   | 30,00%  | VIS  |
| 89                                  | 541                               | 195.000                        | 40,43                  | 58.500  | 17.633.530                             | 4.823   | 30,00%  | VIS  |
| 90                                  | 542                               | 195.000                        | 40,43                  | 58.500  | 17.828.530                             | 4.823   | 30,00%  | VIS  |
| 91                                  | 543                               | 195.000                        | 40,43                  | 58.500  | 18.023.530                             | 4.823   | 30,00%  | VIS  |
| 92                                  | 544                               | 195.000                        | 41,07                  | 58.500  | 18.218.530                             | 4.748   | 30,00%  | VIS  |
| 93                                  | 545                               | 195.000                        | 41,07                  | 58.500  | 18.413.530                             | 4.748   | 30,00%  | VIS  |
| 94                                  | 546                               | 195.000                        | 40,43                  | 58.500  | 18.608.530                             | 4.823   | 30,00%  | VIS  |
| 95                                  | 547                               | 195.000                        | 40,43                  | 58.500  | 18.803.530                             | 4.823   | 30,00%  | VIS  |
| 96                                  | 548                               | 195.000                        | 41,07                  | 58.500  | 18.998.530                             | 4.748   | 30,00%  | VIS  |
| 97                                  | 549                               | 195.000                        | 41,07                  | 58.500  | 19.193.530                             | 4.748   | 30,00%  | VIS  |
| 98                                  | 550                               | 195.000                        | 40,43                  | 58.500  | 19.388.530                             | 4.823   | 30,00%  | VIS  |
| 99                                  | 551                               | 195.000                        | 40,43                  | 58.500  | 19.583.530                             | 4.823   | 30,00%  | VIS  |
| 100                                 | 552                               | 195.000                        | 41,07                  | 58.500  | 19.778.530                             | 4.748   | 30,00%  | VIS  |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <br><b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b><br><small>GOBIERNO LOCAL DE BOGOTÁ</small> | SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  |  | <small>FORMA</small><br><small>001/0034</small>     |
|  | PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS |  | <small>CONSEJO</small><br><small>PM05-FD-01</small> |
|  |  |  | <small>Versión</small><br><small>10</small>         |
|  |  |  |   |

ANEXO DE VENTAS  
Códigos CCPI

Decreto 2195 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c)

|   |                                |         |                      |   |   |                                   |   |
|---|--------------------------------|---------|----------------------|---|---|-----------------------------------|---|
| 1. Fecha elaboración<br>2015ene-31  | 2. Solicitante<br>MARVAL S.A.S |         |                      | 3. Nombre del proyecto de vivienda<br>GALLET E2 |   |                                   |   |
| 4. Datos estadísticos   | Precio miles \$                | Área m² | Precio miles \$ / m² | 5. Valor Vivienda en SMMLV                      | 6. Precio mínimo (1) para el sencillo miles\$ | 7. Año al que proyecta la entrega | 8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega  |
| Valor máximo  | 212.525                        | 41,07   | 6.742                | 128,89  |   | 2026                              | \$ 1.537.180  |
| Valor mínimo  | 195.000                        | 40,43   | 4.819                | 105,88  |   |                                   |   |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo   | 0                              |         | 340                  |   | VERENDERO                                     |                                   | SITUACIÓN   |
| 9. Observación:   |                                |         |                      |   |   |                                   |   |
| <small>10. Firma del Solicitante</small><br> |                                |         |                      |   |   |                                   | <small>11. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>12. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>13. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>14. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>15. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>16. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>17. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>18. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>19. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>20. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>21. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>22. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>23. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>24. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>25. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>26. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>27. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>28. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>29. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>30. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>31. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>32. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>33. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>34. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>35. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>36. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>37. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>38. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>39. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>40. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>41. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>42. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>43. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>44. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>45. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>46. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>47. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>48. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>49. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>50. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>51. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>52. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>53. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>54. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>55. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>56. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>57. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>58. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>59. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>60. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>61. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>62. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>63. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>64. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>65. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>66. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>67. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>68. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>69. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>70. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>71. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>72. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>73. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>74. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>75. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>76. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>77. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>78. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>79. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>80. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>81. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>82. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>83. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>84. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>85. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>86. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>87. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>88. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>89. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>90. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>91. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>92. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>93. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>94. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>95. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>96. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>97. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>98. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>99. Fecha de entrega de la obra</small><br><small>100. Fecha de entrega de la obra</small> |

| Totales |                                   | 340                          | \$ 67.614.825          | 13.794,26 m²               | \$ 29.264.381                          |                                       | 30,00%                       |                                  |  |
|---------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------------|--|---------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|--|
| ITEM    | 11. Identificación de la vivienda | 12. Precio Vivienda miles \$ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles \$ | 15. Precio vivienda acumulada miles \$ | 16. Precio Vivienda por m² (miles \$) | 17. % Cuota Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |  |
| 101     | 633                               | 212.550                      | 41,07                  | 63.765                     | 19.991.080                             | 5.175                                 | 30,00%                       | VIS                              |  |
| 102     | 634                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 20.186.080                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |  |
| 103     | 635                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 20.381.080                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |  |
| 104     | 636                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 20.576.080                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |  |
| 105     | 637                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 20.771.080                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |  |
| 106     | 638                               | 212.550                      | 41,07                  | 63.765                     | 20.983.630                             | 5.175                                 | 30,00%                       | VIS                              |  |
| 107     | 639                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 21.178.630                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |  |
| 108     | 640                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 21.373.630                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |  |
| 109     | 641                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 21.568.630                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |  |
| 110     | 642                               | 212.550                      | 40,43                  | 63.765                     | 21.781.180                             | 5.257                                 | 30,00%                       | VIS                              |  |
| 111     | 643                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 21.976.180                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |  |
| 112     | 644                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 22.171.180                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |  |
| 113     | 645                               | 212.550                      | 41,07                  | 63.765                     | 22.383.730                             | 5.175                                 | 30,00%                       | VIS                              |  |
| 114     | 646                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 22.578.730                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |  |
| 115     | 647                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 22.773.730                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |  |
| 116     | 648                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 22.968.730                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |  |
| 117     | 649                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 23.163.730                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |  |
| 118     | 650                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 23.358.730                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |  |
| 119     | 651                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 23.553.730                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |  |
| 120     | 652                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 23.748.730                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |  |
| 121     | 733                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 23.943.730                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |  |
| 122     | 734                               | 212.550                      | 40,43                  | 63.765                     | 24.156.280                             | 5.257                                 | 30,00%                       | VIS                              |  |
| 123     | 735                               | 212.550                      | 40,43                  | 63.765                     | 24.368.830                             | 5.257                                 | 30,00%                       | VIS                              |  |
| 124     | 736                               | 212.550                      | 40,43                  | 63.765                     | 24.581.380                             | 5.257                                 | 30,00%                       | VIS                              |  |
| 125     | 737                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 24.776.380                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |  |





Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda  
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FORMA  
30/12/2014  
CÓDIGO  
PM05-FO121  
VERSIÓN  
3


ANEXO DE VENTAS  
Cinco mils COP

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, numeral 1 y Artículo 7, numeral 1; Decreto 32 de 2013, artículo 146, numeral 1

|                                     |                                |   |                     |                            |  |                                   |  |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|---------------------|----------------------------|--|-----------------------------------|--|
| 1. Fecha elaboración<br>2025-mes-31 | 2. Solicitante<br>MARVAL S.A.S | 3. Nombre del proyecto de Vivienda<br>GALLEY 52 |                     |                            |  |                                   |  |
| 4. Datos estadísticos               | Precio mils \$                 | Área m²   | Precio mils \$ / m² | 5. Valor Vivienda en SMMLV | 6. Precio mínimo (ti) garage sencillo mils\$ | 7. Año al que proyecta la entrega | 8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega |
| Valor máximo                        | 212.555                        | 41,07   | 5.142               | 128,83                     |  | 2026                              | \$ 1.537.380                                     |
| Valor mínimo                        | 169.330                        | 31,67   | 4.815               | 106,68                     |  |                                   |  |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo         | 9                              |   | 340                 |                            |  |                                   |  |
| 9. Observación:                     |                                |   |                     |                            |  |                                   |  |


|                |  |        |
|----------------|--|--------|
| 10. VALIDACIÓN | 11. Firmado por el representante legal de la entidad | 12. NO |
|----------------|--|--------|

| Totales |                                   | 340                         | \$ 67.514.625          | 13.795,20 m²              | \$ 20.264.388                         |                                      | 30,00%                     |                                  |
|---------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| ITEM    | 11. Identificación de la Vivienda | 12. Precio Vivienda mils \$ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial mils \$ | 15. Precio vivienda acumulado mils \$ | 16. Precio Vivienda por m² (mils \$) | 17. % Cuota Inicial Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 126     | 738                               | 195.000                     | 41,07                  | 58.500                    | 24.971.380                            | 4.748                                | 30,00%                     | VB                               |
| 127     | 739                               | 195.000                     | 41,07                  | 58.500                    | 25.166.380                            | 4.748                                | 30,00%                     | VB                               |
| 128     | 740                               | 195.000                     | 40,43                  | 58.500                    | 25.361.380                            | 4.823                                | 30,00%                     | VB                               |
| 129     | 741                               | 195.000                     | 40,43                  | 58.500                    | 25.556.380                            | 4.823                                | 30,00%                     | VB                               |
| 130     | 742                               | 195.000                     | 40,43                  | 58.500                    | 25.751.380                            | 4.823                                | 30,00%                     | VB                               |
| 131     | 743                               | 212.550                     | 40,43                  | 63.765                    | 25.963.930                            | 5.257                                | 30,00%                     | VB                               |
| 132     | 744                               | 195.000                     | 41,07                  | 58.500                    | 26.158.930                            | 4.748                                | 30,00%                     | VB                               |
| 133     | 745                               | 195.000                     | 41,07                  | 58.500                    | 26.353.930                            | 4.748                                | 30,00%                     | VB                               |
| 134     | 746                               | 195.000                     | 40,43                  | 58.500                    | 26.548.930                            | 4.823                                | 30,00%                     | VB                               |
| 135     | 747                               | 195.000                     | 40,43                  | 58.500                    | 26.743.930                            | 4.823                                | 30,00%                     | VB                               |
| 136     | 748                               | 212.550                     | 41,07                  | 63.765                    | 26.956.480                            | 5.175                                | 30,00%                     | VB                               |
| 137     | 749                               | 195.000                     | 41,07                  | 58.500                    | 27.151.480                            | 4.748                                | 30,00%                     | VB                               |
| 138     | 750                               | 195.000                     | 40,43                  | 58.500                    | 27.346.480                            | 4.823                                | 30,00%                     | VB                               |
| 139     | 751                               | 169.330                     | 40,43                  | 50.799                    | 27.515.810                            | 4.188                                | 30,00%                     | VB                               |
| 140     | 752                               | 212.550                     | 41,07                  | 63.765                    | 27.728.360                            | 5.175                                | 30,00%                     | VB                               |
| 141     | 833                               | 195.000                     | 41,07                  | 58.500                    | 27.923.360                            | 4.748                                | 30,00%                     | VB                               |
| 142     | 834                               | 195.000                     | 40,43                  | 58.500                    | 28.118.360                            | 4.823                                | 30,00%                     | VB                               |
| 143     | 835                               | 212.550                     | 40,43                  | 63.765                    | 28.330.910                            | 5.257                                | 30,00%                     | VB                               |
| 144     | 836                               | 195.000                     | 40,43                  | 58.500                    | 28.525.910                            | 4.823                                | 30,00%                     | VB                               |
| 145     | 837                               | 195.000                     | 40,43                  | 58.500                    | 28.720.910                            | 4.823                                | 30,00%                     | VB                               |
| 146     | 838                               | 195.000                     | 41,07                  | 58.500                    | 28.915.910                            | 4.748                                | 30,00%                     | VB                               |
| 147     | 839                               | 195.000                     | 41,07                  | 58.500                    | 29.110.910                            | 4.748                                | 30,00%                     | VB                               |
| 148     | 840                               | 195.000                     | 40,43                  | 58.500                    | 29.305.910                            | 4.823                                | 30,00%                     | VB                               |
| 149     | 841                               | 195.000                     | 40,43                  | 58.500                    | 29.500.910                            | 4.823                                | 30,00%                     | VB                               |
| 150     | 842                               | 195.000                     | 40,43                  | 58.500                    | 29.695.910                            | 4.823                                | 30,00%                     | VB                               |

|  |  |  |                      |
|--|--|--|----------------------|
|  <p>ALCALDÍA MAYOR<br/>DE BOGOTÁ D.C.</p> | SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  |  | FORMA<br>M11/2014    |
|  | PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS |  | COODIC<br>PM05-FO121 |
|  |  |  | VERSIÓN<br>10        |

ANEXO DE VENTAS  
-Citas más COPES

Decreto 2180 de 2008, Artículo 1, Decreto 7, Decreto 19 de 2012, Artículo 185, Decreto 1

|  |                                |         |                    |   |   |                                   |   |
|--|--------------------------------|---------|--------------------|---|---|-----------------------------------|---|
| 1. Fecha elaboración<br>30/05/2014   | 2. Solicitante<br>MARVAL S.A.S |         |                    | 3. Nombre del proyecto de Vivienda<br>GALLET 83 |   |                                   |   |
| 4. Datos estadísticos  | Precio más \$                  | Área m² | Precio más \$ / m² | 5. Valor Vivienda en SMMVLV                     | 6. Precio mínimo (1) para el año más \$ | 7. Año al que proyecta la entrega | 8. Valor SMMVLV proyectado para el año de entrega |
| Valor máximo   | 212.525                        | 41,07   | 6.742              | 128,89  |   | 2025                              | \$ 1.537.380                                      |
| Valor mínimo   | 182.510                        | 31,67   | 4.318              | 108,58  |   |                                   |   |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo  | 0                              |         | 340                |   | 0                                       |                                   | 0   |
| 9. Observación   |                                |         |                    |   |   |                                   |   |
| 10. Firma del representante<br> |                                |         |                    |   |   |                                   | NO  |

| Totales |                                   | 340                        | \$ 67.514.825          | 12.788,28 m²             | \$ 30.254.388                        | 30,00%                              |                              |                                   |
|---------|-----------------------------------|----------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| ITEM    | 11. Identificación de la Vivienda | 12. Precio Vivienda más \$ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial más \$ | 15. Precio vivienda acumulado más \$ | 16. Precio vivienda por m² (más \$) | 17. % Cuota Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMMLV |
| 191     | 843                               | 195.000                    | 40,43                  | 58.500                   | 29.890.910                           | 4.823                               | 30,00%                       | VIS                               |
| 192     | 844                               | 195.000                    | 41,07                  | 58.500                   | 30.085.910                           | 4.748                               | 30,00%                       | VIS                               |
| 193     | 845                               | 195.000                    | 41,07                  | 58.500                   | 30.280.910                           | 4.748                               | 30,00%                       | VIS                               |
| 194     | 846                               | 212.550                    | 40,43                  | 63.765                   | 30.493.460                           | 5.257                               | 30,00%                       | VIS                               |
| 195     | 847                               | 195.000                    | 40,43                  | 58.500                   | 30.688.460                           | 4.823                               | 30,00%                       | VIS                               |
| 196     | 848                               | 212.550                    | 41,07                  | 63.765                   | 30.901.010                           | 5.175                               | 30,00%                       | VIS                               |
| 197     | 849                               | 195.000                    | 41,07                  | 58.500                   | 31.096.010                           | 4.748                               | 30,00%                       | VIS                               |
| 198     | 850                               | 213.520                    | 40,43                  | 64.056                   | 31.309.530                           | 5.281                               | 30,00%                       | VIS                               |
| 199     | 851                               | 195.000                    | 40,43                  | 58.500                   | 31.504.530                           | 4.823                               | 30,00%                       | VIS                               |
| 200     | 852                               | 195.000                    | 41,07                  | 58.500                   | 31.699.530                           | 4.748                               | 30,00%                       | VIS                               |
| 201     | 933                               | 195.000                    | 41,07                  | 58.500                   | 31.894.530                           | 4.748                               | 30,00%                       | VIS                               |
| 202     | 934                               | 195.000                    | 40,43                  | 58.500                   | 32.089.530                           | 4.823                               | 30,00%                       | VIS                               |
| 203     | 935                               | 195.000                    | 40,43                  | 58.500                   | 32.284.530                           | 4.823                               | 30,00%                       | VIS                               |
| 204     | 936                               | 195.000                    | 40,43                  | 58.500                   | 32.479.530                           | 4.823                               | 30,00%                       | VIS                               |
| 205     | 937                               | 195.000                    | 40,43                  | 58.500                   | 32.674.530                           | 4.823                               | 30,00%                       | VIS                               |
| 206     | 938                               | 195.000                    | 41,07                  | 58.500                   | 32.869.530                           | 4.748                               | 30,00%                       | VIS                               |
| 207     | 939                               | 195.000                    | 41,07                  | 58.500                   | 33.064.530                           | 4.748                               | 30,00%                       | VIS                               |
| 208     | 940                               | 195.000                    | 40,43                  | 58.500                   | 33.259.530                           | 4.823                               | 30,00%                       | VIS                               |
| 209     | 941                               | 195.000                    | 40,43                  | 58.500                   | 33.454.530                           | 4.823                               | 30,00%                       | VIS                               |
| 210     | 942                               | 212.550                    | 40,43                  | 63.765                   | 33.667.080                           | 5.257                               | 30,00%                       | VIS                               |
| 211     | 943                               | 195.000                    | 40,43                  | 58.500                   | 33.862.080                           | 4.823                               | 30,00%                       | VIS                               |
| 212     | 944                               | 195.000                    | 41,07                  | 58.500                   | 34.057.080                           | 4.748                               | 30,00%                       | VIS                               |
| 213     | 945                               | 195.000                    | 41,07                  | 58.500                   | 34.252.080                           | 4.748                               | 30,00%                       | VIS                               |
| 214     | 946                               | 212.550                    | 40,43                  | 63.765                   | 34.464.630                           | 5.257                               | 30,00%                       | VIS                               |
| 215     | 947                               | 195.000                    | 40,43                  | 58.500                   | 34.659.630                           | 4.823                               | 30,00%                       | VIS                               |




ANEXO DE VENTAS  
CÓDIGO 0000

Decreto 116 de 2008, Artículo 1, literal 1; Artículo 2, literal 1; Decreto 9 de 2012, artículo 180, literal 1

|                                     |                                 |   |                      |                            |  |                                   |  |
|-------------------------------------|---------------------------------|---|----------------------|----------------------------|--|-----------------------------------|--|
| 1. Fecha elaboración:<br>2025-09-25 | 2. Solicitante:<br>MARVAL S.A.S | 5. Nombre del proyecto de Vivienda:<br>GALLETES |                      |                            |  |                                   |  |
| 4. Datos estadísticos               | Precio miles \$                 | Área m²   | Precio miles \$ / m² | 5. Valor Vivienda en SMMLV | 6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$ | 7. Año al que proyecta la entrega | 8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega |
| - Valor máximo                      | 213.525                         | 41,07   | 5.142                | 136,89                     |  | 2026                              | \$ 1.537.340                                     |
| - Valor mínimo                      | 162.310                         | 31,67   | 4.918                | 155,88                     |  |                                   |  |
| Cantidades VIVIENDAS por tipo       | 0                               |   | 340                  |                            | 0  |                                   | 0  |
| 9. Observación:                     |                                 |   |                      |                            |  |                                   |  |

|               |    |
|---------------|----|
| 10. VALUACIÓN | NO |
|---------------|----|

| Totales |                                   | 340                          | \$ 67.514.625          | 13.798,20 m²               | \$ 20.284.388                          |                                       | 30,00%                       |                                  |
|---------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------------|--|---------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| ITEM    | 11. Identificación de la Vivienda | 12. Precio Vivienda miles \$ | 13. Área Construida m² | 14. Costo Inicial miles \$ | 15. Precio vivienda acumulado miles \$ | 16. Precio Vivienda por m² (miles \$) | 17. % Costo Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 176     | 948                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 34.854.630                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 177     | 949                               | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 35.049.630                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 178     | 950                               | 212.550                      | 40,43                  | 63.765                     | 35.262.180                             | 5.257                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 179     | 951                               | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 35.457.180                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 180     | 952                               | 212.550                      | 41,07                  | 63.765                     | 35.669.730                             | 5.175                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 181     | 1033                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 35.864.730                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 182     | 1034                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 36.059.730                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 183     | 1035                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 36.254.730                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 184     | 1036                              | 162.310                      | 40,43                  | 48.693                     | 36.417.040                             | 4.015                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 185     | 1037                              | 212.550                      | 40,43                  | 63.765                     | 36.629.590                             | 5.257                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 186     | 1038                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 36.824.590                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 187     | 1039                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 37.019.590                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 188     | 1040                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 37.214.590                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 189     | 1041                              | 213.520                      | 40,43                  | 64.056                     | 37.428.110                             | 5.281                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 190     | 1042                              | 212.550                      | 40,43                  | 63.765                     | 37.640.660                             | 5.257                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 191     | 1043                              | 213.520                      | 40,43                  | 64.056                     | 37.854.180                             | 5.281                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 192     | 1044                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 38.049.180                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 193     | 1045                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 38.244.180                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 194     | 1046                              | 212.550                      | 40,43                  | 63.765                     | 38.456.730                             | 5.257                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 195     | 1047                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 38.651.730                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 196     | 1048                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 38.846.730                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 197     | 1049                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 39.041.730                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 198     | 1050                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 39.236.730                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 199     | 1051                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 39.431.730                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VS                               |
| 200     | 1052                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 39.626.730                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VS                               |

|  |  |  |                    |
|--|--|--|--------------------|
| <br>ALCALDIA MAYOR<br>DE BOGOTÁ D.C.<br><small>GOBIERNO LOCAL DE BOGOTÁ</small> | SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  |  | FORM<br>001/0004   |
|  | PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS |  | OTRO<br>PM05-FO-01 |
|  |  |  | SECCIÓN<br>14      |
|  |  |  |                    |

ANEXO DE VENTAS  
Citas en miles COP

Decreto 2180 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal a) y Decreto 19 de 2012, artículo 190, literal c)

|                                     |                                |         |                    |   |   |                                   |  |
|-------------------------------------|--------------------------------|---------|--------------------|---|---|-----------------------------------|--|
| 1. Fecha elaboración<br>2025-ene-31 | 2. Solicitante<br>MARVAL S.A.S |         |                    | 3. Nombre del proyecto de vivienda<br>GALLIT E2 |   |                                   |  |
| 4. Datos estadísticos               | Precio más \$                  | Área m² | Precio más \$ / m² | 5. Valor vivienda en SMMLV                      | 6. Precio mínimo (1) para señalo más \$ | 7. Año al que proyecta la entrega | 8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega |
| Valor máximo                        | 213.525                        | 41,07   | 6.142              | 138,89  |   | 2026                              | \$ 1.537.380                                     |
| Valor mínimo                        | 182.350                        | 31,87   | 4.815              | 104,58  |   |                                   |  |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo         | 0                              |         | 360                |   | 0                                       |                                   | 0  |
| 9. Observación                      |                                |         |                    |   |   |                                   |  |

FEA VALUACIÓN

15. FEA VALUACIÓN

16. FEA VALUACIÓN

NO

| Totales |                                   | 360                        | \$ 67.514.825          | 11.786,20 m²               | \$ 29.254.388                          |                                       | 33,00%                       |                                  |
|---------|-----------------------------------|----------------------------|------------------------|----------------------------|--|---------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| ITEM    | 11. Identificación de la Vivienda | 12. Precio Vivienda más \$ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles \$ | 15. Precio vivienda acumulada miles \$ | 16. Precio Vivienda por m² (miles \$) | 17. % Cuota Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 291     | 1133                              | 195.000                    | 41,07                  | 58.500                     | 39.821.730                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 292     | 1134                              | 195.000                    | 40,43                  | 58.500                     | 40.016.730                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 293     | 1135                              | 195.000                    | 40,43                  | 58.500                     | 40.211.730                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 294     | 1136                              | 195.000                    | 40,43                  | 58.500                     | 40.406.730                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 295     | 1137                              | 213.520                    | 40,43                  | 64.056                     | 40.620.250                             | 5.281                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 296     | 1138                              | 195.000                    | 41,07                  | 58.500                     | 40.815.250                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 297     | 1139                              | 195.000                    | 41,07                  | 58.500                     | 41.010.250                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 298     | 1140                              | 195.000                    | 40,43                  | 58.500                     | 41.205.250                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 299     | 1141                              | 195.000                    | 40,43                  | 58.500                     | 41.400.250                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 300     | 1142                              | 195.000                    | 40,43                  | 58.500                     | 41.595.250                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 301     | 1143                              | 195.000                    | 40,43                  | 58.500                     | 41.790.250                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 302     | 1144                              | 213.520                    | 41,07                  | 64.056                     | 42.003.770                             | 5.199                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 303     | 1145                              | 212.550                    | 41,07                  | 63.765                     | 42.216.320                             | 5.175                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 304     | 1146                              | 195.000                    | 40,43                  | 58.500                     | 42.411.320                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 305     | 1147                              | 212.550                    | 40,43                  | 63.765                     | 42.623.870                             | 5.257                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 306     | 1148                              | 195.000                    | 41,07                  | 58.500                     | 42.818.870                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 307     | 1149                              | 195.000                    | 41,07                  | 58.500                     | 43.013.870                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 308     | 1150                              | 212.550                    | 40,43                  | 63.765                     | 43.226.420                             | 5.257                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 309     | 1151                              | 195.000                    | 40,43                  | 58.500                     | 43.421.420                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 310     | 1152                              | 195.000                    | 41,07                  | 58.500                     | 43.616.420                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 311     | 1233                              | 212.550                    | 41,07                  | 63.765                     | 43.828.970                             | 5.175                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 312     | 1234                              | 195.000                    | 40,43                  | 58.500                     | 44.023.970                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 313     | 1235                              | 195.000                    | 40,43                  | 58.500                     | 44.218.970                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 314     | 1236                              | 195.000                    | 40,43                  | 58.500                     | 44.413.970                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 315     | 1237                              | 195.000                    | 40,43                  | 58.500                     | 44.608.970                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |



ANEXO DE VENTAS  
CÓDIGO: 001

Decreto 2282 de 2018, Artículo 1, Parágrafo Único y Artículo 7, Parágrafo Único, Decreto 746 de 2012, artículo 16, Parágrafo Único

|                                    |                               |   |                       |                               |   |                                      |   |
|------------------------------------|-------------------------------|---|-----------------------|-------------------------------|---|--------------------------------------|---|
| 1. Fecha elaboración<br>(DD-mm-YY) | 2. Societaria<br>MARVAL S.A.S | 3. Nombre del proyecto de Vivienda<br>GALLET 22 |                       |                               |   |                                      |   |
| 4. Datos estadísticos              | Precio miles \$               | Área m²   | Precio miles \$<br>m² | 5. Valor Vivienda en<br>SMMLV | 6. Precio mínimo (1)<br>para el sencillo miles \$ | 7. Año al que<br>proyecta la entrega | 8. Valor SMMLV<br>proyectado para el año<br>de entrega                            |
| Valor máximo                       | 213.525                       | 41,07   | 8.742                 | 108,89                        |   | 2028                                 | 1.537.380   |
| Valor mínimo                       | 193.310                       | 37,87   | 4.015                 | 105,50                        |   |                                      |   |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo        | 0                             |   | 340                   |                               | 0   |                                      | 0   |
| 9. Observación:                    |                               |   |                       |                               |   |                                      | 10. Fecha de validación<br>Indique si la construcción se<br>apropia como VIVIENDA |
|                                    |                               |   |                       |                               |   |                                      | NO  |

| Totales |                                   | 340                          | \$ 67.514.625          | 13.788,30 m²               | \$ 20.294.398                          |                                       | 30,00%                       |                                  |
|---------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------------|--|---------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| ITEM    | 11. Identificación de la Vivienda | 12. Precio Vivienda miles \$ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles \$ | 15. Precio vivienda acumulado miles \$ | 16. Precio Vivienda por m² (miles \$) | 17. % Cuota Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 226     | 1238                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 44.803.970                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 227     | 1239                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 44.998.970                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 228     | 1240                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 45.193.970                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 229     | 1241                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 45.388.970                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 230     | 1242                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 45.583.970                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 231     | 1243                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 45.778.970                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 232     | 1244                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 45.973.970                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 233     | 1245                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 46.168.970                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 234     | 1246                              | 212.550                      | 40,43                  | 63.765                     | 46.363.970                             | 5.257                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 235     | 1247                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 46.558.970                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 236     | 1248                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 46.753.970                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 237     | 1249                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 46.948.970                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 238     | 1250                              | 212.550                      | 40,43                  | 63.765                     | 47.143.970                             | 5.257                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 239     | 1251                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 47.338.970                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 240     | 1252                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 47.533.970                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 241     | 1333                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 47.728.970                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 242     | 1334                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 47.923.970                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 243     | 1335                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 48.118.970                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 244     | 1336                              | 212.550                      | 40,43                  | 63.765                     | 48.313.970                             | 5.257                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 245     | 1337                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 48.508.970                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 246     | 1338                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 48.703.970                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 247     | 1339                              | 212.550                      | 41,07                  | 63.765                     | 48.898.970                             | 5.175                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 248     | 1340                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 49.093.970                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 249     | 1341                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 49.288.970                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 250     | 1342                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 49.483.970                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y

Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006

www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C

Página 10 de 120



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FORMA  
99710001  
CODIGO  
PAB-FO-011  
VERSION  
01

ANEXO DE VENTAS  
- Otros rubros COPV


Decreto 100 de 2008 Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012 artículo 191, literal c)

|                                     |                                |   |                      |                            |   |                                   |  |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|----------------------|----------------------------|---|-----------------------------------|--|
| 1. Fecha elaboración<br>2023-ene-31 | 2. Solicitante<br>MARVAL S.A.S | 3. Nombre del proyecto de Vivienda<br>GALLIT 02 |                      |                            |   |                                   |  |
| 4. Datos estadísticos               | Precio miles \$                | Área m²   | Precio miles \$ / m² | 5. Valor Vivienda en SMMLV | 6. Precio mínimo (1) para sencillo más \$ | 7. Año al que proyecta la entrega | 8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega |
| Valor máximo                        | 213.525                        | 41,07   | 5.199                | 138,88                     |   | 2024                              | \$ 1.537.380                                     |
| Valor mínimo                        | 162.315                        | 31,87   | 5.110                | 105,38                     |   |                                   |  |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo         | 0                              |   | 349                  |                            | 0   |                                   | 0  |
| 9. Observación:                     |                                |   |                      |                            |   |                                   | 10. P. Solicitante                               |
| FILA VALIDACIÓN                     |                                |   |                      |                            |   |                                   | NO   |

| Totales |                                   | 349                          | \$ 67.514.625          | 11.786,20 m²               | \$ 30.264.388                          | 33,00%                                |                              |                                  |
|---------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------------|--|---------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| ITEM    | 11. Identificación de la Vivienda | 12. Precio Vivienda miles \$ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles \$ | 15. Precio vivienda acumulada miles \$ | 16. Precio Vivienda por m² (miles \$) | 17. % Cuota Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 281     | 1343                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 49.746.170                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 282     | 1344                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 49.944.170                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 283     | 1345                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 60.139.170                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 284     | 1346                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 50.334.170                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 285     | 1347                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 60.529.170                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 286     | 1348                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 50.724.170                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 287     | 1349                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 60.919.170                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 288     | 1350                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 51.114.170                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 289     | 1351                              | 213.520                      | 40,43                  | 64.056                     | 51.327.690                             | 5.281                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 290     | 1352                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 51.522.690                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 291     | 1433                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 51.717.690                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 292     | 1434                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 51.912.690                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 293     | 1435                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 52.107.690                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 294     | 1436                              | 212.550                      | 40,43                  | 63.765                     | 52.320.240                             | 5.257                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 295     | 1437                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 52.515.240                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 296     | 1438                              | 212.550                      | 41,07                  | 63.765                     | 52.727.790                             | 5.175                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 297     | 1439                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 52.922.790                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 298     | 1440                              | 212.550                      | 40,43                  | 63.765                     | 53.135.340                             | 5.257                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 299     | 1441                              | 213.520                      | 40,43                  | 64.056                     | 53.348.860                             | 5.281                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 370     | 1442                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 53.543.860                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 371     | 1443                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 53.738.860                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 372     | 1444                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 53.933.860                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 373     | 1445                              | 213.525                      | 41,07                  | 64.058                     | 54.147.385                             | 5.199                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 374     | 1446                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 54.342.385                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 375     | 1447                              | 212.550                      | 40,43                  | 63.765                     | 54.554.935                             | 5.257                                 | 30,00%                       | VIS                              |






|   |   |                       |
|---|---|-----------------------|
| <br><b>ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b><br><small>GOBIERNO LOCAL DE BOGOTÁ D.C.</small> | <b>SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</b><br><b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b> | FORM<br>30/11/2014    |
|   |   | CERRADO<br>PM05-FO121 |
|   |   | VERSIÓN<br>10         |

ANEXO DE VENTAS  
-Dólares miles COP-

Decreto 2185 de 2013, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal a)

|                                     |                                |         |                    |   |  |                                   |   |
|-------------------------------------|--------------------------------|---------|--------------------|---|--|-----------------------------------|---|
| 1. Fecha elaboración<br>2025-ene-31 | 2. Solicitante<br>MARVAL S.A.S |         |                    | 3. Nombre del proyecto de Vivienda<br>CALLET E2 |  |                                   |   |
| 4. Datos estadísticos               | Precio más \$                  | Área m² | Precio más \$ / m² | 5. Valor vivienda en SMMLV                      | 6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$ | 7. Año al que proyecta la entrega | 8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega  |
| Valor máximo                        | 213.625                        | 41,07   | 5.142              | 138,89  |  | 2026                              | \$ 1.637.380  |
| Valor mínimo                        | 162.310                        | 31,67   | 4.615              | 155,58  |  |                                   |   |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo         | 0                              |         | 340                |   | 0  |                                   | 0   |
| 9. Observación                      |                                |         |                    |   |  |                                   | 10. Firmado y sellado<br><br>11. Firmado y sellado<br>NO |

FEA VALIDACIÓN

| Totales |                                   | 340                          | \$ 67.514.625          | 13.798,20 m²               | \$ 20.294.388                          |                                       | 30,00%                       |                                  |
|---------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------------|--|---------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| ITEM    | 11. Identificación de la Vivienda | 12. Precio Vivienda miles \$ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles \$ | 15. Precio vivienda acumulada miles \$ | 16. Precio vivienda por m² (miles \$) | 17. % Cuota Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 301     | 1633                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 59.746.755                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 302     | 1634                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 59.943.755                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 303     | 1635                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 60.138.755                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 304     | 1636                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 60.333.755                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 305     | 1637                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 60.528.755                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 306     | 1638                              | 212.550                      | 41,07                  | 63.765                     | 60.741.305                             | 5.175                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 307     | 1639                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 60.936.305                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 308     | 1640                              | 212.550                      | 40,43                  | 63.765                     | 61.148.855                             | 5.257                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 309     | 1641                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 61.343.855                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 310     | 1642                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 61.538.855                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 311     | 1643                              | 213.625                      | 40,43                  | 64.058                     | 61.752.380                             | 5.281                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 312     | 1644                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 61.947.380                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 313     | 1645                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 62.142.380                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 314     | 1646                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 62.337.380                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 315     | 1647                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 62.532.380                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 316     | 1648                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 62.727.380                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 317     | 1649                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 62.922.380                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 318     | 1650                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 63.117.380                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 319     | 1651                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 63.312.380                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 320     | 1652                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 63.507.380                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 321     | 1733                              | 195.000                      | 41,07                  | 58.500                     | 63.702.380                             | 4.748                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 322     | 1734                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 63.897.380                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 323     | 1735                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 64.092.380                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 324     | 1736                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 64.287.380                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |
| 325     | 1737                              | 195.000                      | 40,43                  | 58.500                     | 64.482.380                             | 4.823                                 | 30,00%                       | VIS                              |



ANEXO DE VENTAS  
Código: 0000

Decreto 1789 de 2008, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 35 de 2011, artículo 188, literal c)

|                                     |                                   |                                |                        |   |  |   |                                   |  |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------|---|--|---|-----------------------------------|--|
| 1. Fecha elaboración:<br>2025-09-31 |                                   | 2. Solicitante<br>MARVAL S.A.S |                        | 3. Nombre del proyecto de Vivienda<br>GALLEY 52 |  |   |                                   |  |
| 4. Datos estadísticos               |                                   | Precio miles \$                | Área m²                | Precio miles \$ / m²                            | 5. Valor Vivienda en SMMLV             | 6. Precio mínimo (1) garage sencillo más \$ | 7. Año al que proyecta la entrega | 8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega |
| Valor máximo                        |                                   | 213.525                        | 41,07                  | 5.742   | 138,88                                 |   | 2026                              | \$ 1.517.380                                     |
| Valor mínimo                        |                                   | 195.000                        | 31,67                  | 4.815   | 195,58                                 |   |                                   |  |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo         |                                   | 0                              |                        | 340   |  | VS RESCATE                                  | 0                                 | NO VALVE   |
| 9. Observación                      |                                   |                                |                        |   |  |   |                                   | 10. Precio de referencia                         |
| 10. VALIDACIÓN                      |                                   |                                |                        |   |  |   |                                   | NO   |
| Totales                             |                                   | 340                            | \$ 67.514.625          | 13.796,20 m²                                    | \$ 20.254.388                          | 30,00%                                      |                                   |  |
| ITEM                                | 11. Identificación de la Vivienda | 12. Precio Vivienda miles \$   | 13. Área Construida m² | 14. Cuota inicial más \$                        | 15. Precio vivienda acumulado miles \$ | 16. Precio Vivienda por m² (miles \$)       | 17. % Cuota inicial Precio        | 18. Tipo de vivienda según SMMLV                 |
| 326                                 | 1738                              | 195.000                        | 41,07                  | 58.500  | 64.677.380                             | 4.748                                       | 30,00%                            | VS   |
| 327                                 | 1739                              | 195.000                        | 41,07                  | 58.500  | 64.872.380                             | 4.748                                       | 30,00%                            | VS   |
| 328                                 | 1740                              | 195.000                        | 40,43                  | 58.500  | 65.067.380                             | 4.823                                       | 30,00%                            | VS   |
| 329                                 | 1741                              | 212.550                        | 40,43                  | 63.765  | 65.279.930                             | 5.257                                       | 30,00%                            | VS   |
| 330                                 | 1742                              | 195.000                        | 40,43                  | 58.500  | 65.474.930                             | 4.823                                       | 30,00%                            | VS   |
| 331                                 | 1743                              | 212.550                        | 40,43                  | 63.765  | 65.687.480                             | 5.257                                       | 30,00%                            | VS   |
| 332                                 | 1744                              | 212.550                        | 41,07                  | 63.765  | 65.900.030                             | 5.175                                       | 30,00%                            | VS   |
| 333                                 | 1745                              | 195.000                        | 41,07                  | 58.500  | 66.095.030                             | 4.748                                       | 30,00%                            | VS   |
| 334                                 | 1746                              | 195.000                        | 40,43                  | 58.500  | 66.290.030                             | 4.823                                       | 30,00%                            | VS   |
| 335                                 | 1747                              | 195.000                        | 40,43                  | 58.500  | 66.485.030                             | 4.823                                       | 30,00%                            | VS   |
| 336                                 | 1748                              | 213.525                        | 41,07                  | 64.058  | 66.698.555                             | 5.199                                       | 30,00%                            | VS   |
| 337                                 | 1749                              | 213.520                        | 41,07                  | 64.055  | 66.912.075                             | 5.199                                       | 30,00%                            | VS   |
| 338                                 | 1750                              | 195.000                        | 40,43                  | 58.500  | 67.107.075                             | 4.823                                       | 30,00%                            | VS   |
| 339                                 | 1751                              | 212.550                        | 40,43                  | 63.765  | 67.319.625                             | 5.257                                       | 30,00%                            | VS   |
| 340                                 | 1752                              | 195.000                        | 41,07                  | 58.500  | 67.514.625                             | 4.748                                       | 30,00%                            | VS   |
| 341                                 |                                   |                                |                        |   |  |   |                                   |  |
| 342                                 |                                   |                                |                        |   |  |   |                                   |  |
| 343                                 |                                   |                                |                        |   |  |   |                                   |  |
| 344                                 |                                   |                                |                        |   |  |   |                                   |  |
| 345                                 |                                   |                                |                        |   |  |   |                                   |  |
| 346                                 |                                   |                                |                        |   |  |   |                                   |  |
| 347                                 |                                   |                                |                        |   |  |   |                                   |  |
| 348                                 |                                   |                                |                        |   |  |   |                                   |  |
| 349                                 |                                   |                                |                        |   |  |   |                                   |  |
| 350                                 |                                   |                                |                        |   |  |   |                                   |  |

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y  
Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006  
www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C  
Página 14 de 120

|  |   |                      |
|--|---|----------------------|
| <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 | FECHA:<br>11-10-2024 |
|  |   | CÓDIGO<br>PM05-FO124 |
|  |   | VERSIÓN 7            |

## 1. IDENTIFICACIÓN

|                   |                        |                              |     |
|-------------------|------------------------|------------------------------|-----|
| PROYECTO:         | GALLETT 2              |                              |     |
| ESTIATO:          | 4                      | No. de unidades de vivienda: | 140 |
| DIRECCIÓN:        | AC 170 12 18 MZ 5 LT 2 |                              |     |
| CONSTRUCTORA:     | MARVAL SAS             |                              |     |
| FECHA (dd-mm-aa): | 10/03/2025             |                              |     |

## 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

## 2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 502 del 2023?

En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificaciones mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos fiscales

☐ SI ☐ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-3.2 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 viarios 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 si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por viviendas, 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 categorizada 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 equipo), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

☐ SI ☐ NO

Seleccione de que tipo son:

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

☐

\* Materiales primas extraídos en un radio de 100 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 ISO14001 en construcción

☐

\* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14001 en obras estructurales

☐

\* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cradle to Gate de acuerdo con la ISO 14044

☐

\* Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GR4, B Corporativo, Enfoque BIC, ISO 14001, ISO 26000 o en signature de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros

☐

## 2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados  
 PZ OTUS EN CONCRETO

## 2.8. PILOTES

☐ SI ☐ NO Tipo de pilote utilizado

\* PILOTES PRE-EXCAVADOS E HINCADOS



**2.10. MAMPOSTERÍA****2.10.1. LADRILLO A LA VISTA**☒ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización

MUROS DE FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA Y CONCRETO CON PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR

**2.10.2. BLOQUE**☐ SI ☒ NO Tipo de bloque y localización**2.10.3. OTRAS DIVISIONES**☐ SI ☒ NO Tipo de división y localización

MURUS ESTRUCTURALES INTERIORES EN CONCRETO A LA VISTA

**2.11. PAÑETES**

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

**2.12. VENTANERÍA****ALUMINIO**☒ SI☐ NO**LAMINA COLD ROLLED**☐ SI☐ NO**P.V.C.**☐ SI☐ NO**OTRA**☐ SI ☒ OTRA

Describa el tipo de ventanera a utilizar en las habitaciones (especifique vidrio y marco)

MARCO DE ALUMINIO

Espesor del vidrio:

3 mm

**2.13. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar

MURUS DE FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA Y CONCRETO CON PINTURA PARA EXTERIORES

**2.14. PISOS ÁREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar

CONCRETO CON MOTERO AFINADO

**2.15. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar

Cubierta Verde

☐ SI☐ NOPorcentaje del área de cubierta util:  
PLACA EN CONCRETO**2.16. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar

CONCRETO

**2.17. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar

REJA METÁLICA Y MAMPOSTERÍA

**2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar

CONCRETO

**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 los aves y los mariposeros de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI☐ NO

### 3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

### 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 5083 o ASHRAE 62.1 y/o la norma que lo modifique o sustituya

☒ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En las zonas exteriores de fachadas laterales y externas se garantiza una transmisión 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 se nivel inferior a igual a la norma 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:  
PUERTA EN LAMINA MELAMINICA O SIMILAR PARA EL BAÑO

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:  
MARCO METALICO Y PUERTA EN LAMINA COLL-ROLLED O SIMILAR

#### 4.5. ACABADOS PISOS

|                       | Materiales a utilizar:       |
|-----------------------|------------------------------|
| 4.5.1. ZONAS SOCIALES | CONCRETO CON MORTERO AFINADO |
| 4.5.2. HALLS          | CONCRETO CON MORTERO AFINADO |
| 4.5.3. HABITACIONES   | CONCRETO CON MORTERO AFINADO |
| 4.5.4. COCINAS        | CERAMICA O SIMILAR           |
| 4.5.5. PATIOS         | <input type="text"/>         |

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:  
LADRILLO A LA VISTA

#### 4.7. ACABADOS MUROS

|                       | Materiales a utilizar: |
|-----------------------|------------------------|
| 4.7.1. ZONAS SOCIALES | CONCRETO A LA VISTA    |
| 4.7.2. HABITACIONES   | CONCRETO A LA VISTA    |
| 4.7.3. COCINAS        | CONCRETO A LA VISTA    |
| 4.7.4. PATIOS         | <input type="text"/>   |

#### 4.8. COCINAS

|  | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO         | Características:     |
|--|-----------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| 4.8.1. HORNO   | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="text"/> |
| 4.8.2. ESTUFA  | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="text"/> |
| 4.8.3. MUEBLE  | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="text"/> |
| 4.8.4. MESÓN   | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="text"/> |
| 4.8.5. CALENTADOR  | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="text"/> |
| 4.8.6. LAVADERO  | <input type="checkbox"/>    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="text"/> |
| 4.8.7. TRES (3) CANICAS CADA UNA DE 25 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>            | <input type="text"/> |



## 4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE ☐ SI ☐ NO
- 4.9.2. ENCHUFE PISO ☒ SI ☐ NO
- 4.9.3. ENCHUFE PARED ☒ SI ☐ NO
- 4.9.4. DIVISION 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. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA ☒ SI ☐ NO

## Características:

CERAMICA CABIDA DE LA DUCHA

CERAMICA CABIDA DE LA DUCHA

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 ILUMINACION EN ZONAS COMUNES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN CIRCULACIONES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS ☒ SI ☐ NO

## Características:

Temperatura ☒ SI ☐ N Sensor ☒ SI ☐ N

Temperatura ☒ SI ☐ N Sensor ☒ SI ☐ N

Temperatura ☒ SI ☐ N Sensor ☒ SI ☐ N

## 4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 4.10.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☐ SI ☒ NO

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

## Características:

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

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe la existencia de acalidos 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, ni garantiza al constructor 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 a persona natural



REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

**LA CURADORA URBANA N° 3 de BOGOTÁ D.C.  
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015, 2218 de 2015 y el Decreto Distrital 670 de 2017 y

**CONSIDERANDO**

Que de la Sociedad MARVAL S.A. con NIT. 890205645-0 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso CIUDAD LA SALLE representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO GOMEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 91280360 en su calidad de apoderado general, solicitó mediante radicación 11001-3-21-0999 del 03 de agosto de 2021, la aprobación del Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanización de la UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5, LOTE 1), MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); de la Localidad de Usaquén, ubicado en la AC 170 12 10 identificado con el folio de Matrícula 50N-20684642 y CHIP AAA0240KNDE.

Que los predios objeto de la solicitud de Licencia, se encuentran localizados en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 10 La Uribe reglamentada por el Decreto Distrital 613 de 2006, y se localizan en el Sector Normativo 6, Subsector de uso Único, Subsector de edificabilidad Único, identificado como Área de Dotacional, Zona Equipamientos Colectivos, con asignación de Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

Que para los predios citados, se cumplió con el procedimiento previsto en el numeral 1 del artículo 361 del Decreto 190 de 2004 — Plan de Ordenamiento Territorial — y Decreto Distrital 436 de 2006, para el trámite de Planes Parciales.

Que una vez cumplidas las previsiones normativas, incluida la fase de información pública, Socialización y convocatoria a propietarios, vecinos y terceros interesados, contenidas en el Decreto 190 de 2004 — Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá — el Distrito Capital Procedió a la adopción legal del Plan Parcial "CIUDAD LA SALLE", mediante el Decreto 721 del 20 de diciembre de 2017.



RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Que mediante Decreto 501 del 10 de diciembre del 2021, se adopta la Modificación del Plan Parcial de Desarrollo "**CIUDAD LA SALLE**", ubicado en la Localidad de Usaquén, con el objeto de acogerse a las disposiciones del Decreto Distrital 553 de 2018.

De conformidad con el numeral 2 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la modificación del Plan Parcial "**CIUDAD LA SALLE**" es objeto de concertación ambiental ya que el ajuste propuesto modifica los aspectos ambientales concertados para la expedición del Decreto Distrital 721 de 2017, los cuales se encuentran contenidos en la Resolución No. 03236 del 2017, que establece: "*Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de Ciudad La Salle*", relacionados con el Canal San Antonio y el pre-reconocimiento de Bogotá Construcción Sostenible del Plan Parcial.

(...) 2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras."

Para tal efecto, la Secretaría Distrital de Planeación, remitió a la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, mediante oficio identificado con radicado No.2-2021-13378 del 23 de febrero de 2021, la documentación señalada por el Artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, relacionada con la modificación del Plan Parcial "**CIUDAD LA SALLE**".

Que de acuerdo con lo anterior, la Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución No. 00789 del 9 de abril de 2021, declarando concertados los asuntos ambientales del proyecto de modificación del Plan Parcial de Desarrollo "**CIUDAD LA SALLE**", de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación del 7 de abril de 2021, suscrita entre dicha Secretaría y la Secretaría Distrital de Planeación.

Que en caso que durante el proceso de excavación o la ejecución de la misma obra, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato debe informarse al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a las autoridades civiles y policivas y al Instituto Colombiano de Antropología e Historia, para implementar un programa de arqueología Preventiva que permita evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas, así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.





REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Que el predio en el cual se adelantará el Desarrollo "**CIUDAD LA SALLE**" (UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1) se encuentra localizado en zona de riesgo Bajo por fenómenos de remoción en masa, de conformidad con la zonificación contenida en el Mapa No. 3 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que verificado el Plano No.4 de amenaza por inundación escala 1:40000, incluido en el Decreto 190 de Junio de 2004, compilatorio del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. actualizado mediante las Resoluciones 1972 de noviembre 24 de 2017, 1060 de julio 19 de 2018 y 1631 de noviembre 9 de 2018 se logró establecer que el predio en el cual se adelanta el Desarrollo "**CIUDAD LA SALLE**" (UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1), NO se encuentra en zona de Amenaza por Inundación, por lo cual no existen restricciones ni condicionamientos aplicables al presente trámite.

Que el Plan Parcial aprobado, está conformado por dos (2) unidades de gestión y su división en manzanas, lo cual cumple con lo dispuesto en el artículo 25 del citado Decreto 721 de 2017, modificado por el artículo 18 del Decreto 501 del 10 de diciembre de 2021, por cuanto las unidades de gestión propuestas contienen los elementos urbanísticos indicados para cada una de ellas; para efectos de garantizar al Distrito Capital la cesión del suelo para la financiación de las obras correspondientes, de acuerdo con las obligaciones definidas en el Plan Parcial en referencia.

Que para dar cumplimiento a la exigencia de aportar las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el Numeral 13 del Artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los interesados presentaron copia del Oficio No. S2019-182025 / E-2019-064161 del 21 de junio de 2019 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P.; Oficio No.178084425 del 03 de agosto de 2021, expedido por ENEL Codensa S.A. E.S.P.; Oficio No. CD-001980-2021 del 21 de julio de 2021, expedido por VANTI S.A. ESP.

Que el predio denominado (PREDIO URBANIZACION LA FLORESTA U300/1-05), sobre el cual se proyecta el Desarrollo Urbanístico "**CIUDAD LA SALLE**" (UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1), se encuentran incorporado en el Plano Topográfico de la cartografía oficial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECDD, con código 008529 03 03 000 00000 y área de 499.734,77 m2, localizado en suelo urbano.



Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Que el predio cuenta con oficios No.2015EE58286 del 06 de noviembre de 2015 y No.2016EE5039 del 02 de febrero de 2016 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAEDC, sobre la actualización del Plano Topográfico correspondientes al predio AC 170 12 10, a los cuales se ajusta el Proyecto Urbanístico.

Que verificados los planos del Proyecto Urbanístico, presentados ante esta Curaduría Urbana para su aprobación, los cuales contienen el planteamiento urbanístico De la UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), los cuales fueron encontrados aceptables vialmente por cuanto cumplen con las zonas establecidas para el sistema vial arterial principal, complementario y local, indicadas en los Planos Topográficos y en el Plan Parcial adoptado para dos mismos mediante Decreto 721 de 2017 y Decreto 501 de 2021, cuyo trazado se encuentra indicado en los planos anexos al Decreto 501 de 2021 denominados No. 1 de 3. Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas, No. 2 de 3. Propuesta Urbana – Componentes Urbanos – Perfiles Viales, No. 3 de 3. Propuesta Urbana – Áreas de Mitigación, accesos, deslinde y edificabilidad.

Que el sistema de espacio público previsto en el diseño del proyecto en cuanto a la localización de las zonas de cesión obligatorias para Parques y Equipamiento Comunal público de la unidad de gestión 1 y 2, corresponden con lo indicado en los dos planos citados del Decreto 501 de 2021, cuyas zonas se encuentran debidamente delimitadas y destinadas en los planos radicados del proyecto urbanístico.

Que adicionalmente, el proyecto urbanístico propuesto para la UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1 del desarrollo urbanístico denominado "CIUDAD LA SALLE", (Plan Parcial Ciudad La Salle), ha sido encontrado aceptable por este Despacho por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto 190 de 2004 (compilación del POT) y el Decreto 721 de 2017 y Decreto 501 de 2021, mediante el cual se aprobó la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo denominado "CIUDAD LA SALLE".

Que con relación al cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Social – V.I.S. y Vivienda de Interés Prioritario –V.I.P., en el proyecto denominado CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1), los interesados cumplen con dichas condiciones al interior de la Urbanización de la siguiente forma: obligación de Vivienda de Interés Social – V.I.S. (Manzanas 9 y 10); Vivienda de Interés Prioritario –V.I.P. (Manzanas 5, 9 y 10), tal como se indica en los planos urbanísticos aprobados con la presente Resolución.





REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Decreto 501 de 2021, por el cual se adopta la Modificación del Plan Parcial de Desarrollo **"CIUDAD LA SALLE"**, se configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, sin embargo de conformidad con el artículo 181 del decreto 019 de 2012, NO es exigible el cobro de participación en este efecto, por no estar inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en plusvalía en las situaciones previstas en el Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación o inscripción de la plusvalía, el Alcalde Municipal o Distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997. Responderá solidariamente el poseedor y propietario cuando fuere el caso (Parágrafo Artículo 181 del Decreto 019 de 2012).

Que para hacer efectivo el reparto de cargas y beneficios establecidos en el Plan Parcial de Desarrollo en referencia, la presente resolución incluye las obligaciones básicas y adicionales para el urbanizador, de acuerdo con la valoración de estas cargas proporcionales a la distribución de los beneficios representados en el área útil del Desarrollo Urbanístico denominado **"CIUDAD LA SALLE" (UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1)**.

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización del desarrollo denominado **"CIUDAD LA SALLE" (UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1)**, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacionales 1077 y sus Decretos modificatorios, y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), 327 de 2004, 553 de 2018, 721 de 2017 y 501 de 2021.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los Artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, este Despacho publicó la solicitud en el diario El Nuevo Siglo el 25 de octubre de 2021, sin que a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo se presentara pronunciamiento alguno al respecto.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados



Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello el 11 de agosto y 13 de Diciembre de 2021 aportaron al expediente, fotografías de la valla con la información indicada.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde a los cinco (5) Planos que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1)**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, les asignó a dichos Planos los Nos. CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., 327 de 2004, 721 de 2017 Y 501 de 2021 correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

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

#### RESUELVE:

**ARTICULO 1.** Aprobar el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle), Conceder Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, estableciendo sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el Artículo 3 de la presente Resolución.





REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

## ARTICULO 2. LOCALIZACION

Para efectos de la correcta aprobación del Proyecto Urbanístico General, se determinan los límites del desarrollo urbanístico denominado "CIUDAD LA SALLE", según lo establecido en el Artículo 2 del Decreto 721 del 20 de diciembre de 2017 Plan Parcial denominado "CIUDAD LA SALLE" son:

| LÍMITE     | URBANIZACIÓN / ESTRUCTURA       | PLANO N°.               | ACTO ADMINISTRATIVO              |
|------------|---------------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| Norte      | Urb. Villas de Andalucía        | CU1-U348/4-02           | Res. 021-0017 del 29/01/2002     |
|            | Urb. Argo Calle 183             | CU4-U340/4-02           | Res. 40061 del 25/03/1998        |
| Sur        | Avenida San Juan Bosco (CL 170) | Construida              | Decreto Distrital 190/2004       |
| Oriente    | Avenida Laureano Gómez (KR 9)   | En proceso de ejecución | Decreto Distrital 190/2004       |
| Occidental | Av. Jorge Uribe Botero (KR 15)  | Sin Construir           | Decreto Distrital 190/2004       |
|            | Urb. Calle 170, Etapa 1         | CU2-U365/4-06           | Res. 05-2-0204 del 22/06/2005    |
|            | Urb. Calle 170                  | CU2-U365/4-03           | Res. CU2-2002-136 del 13/06/2002 |

**Parágrafo 1.** El área bruta del Proyecto General de Urbanismo corresponde a 499.734,77 m<sup>2</sup>, según el Plano topográfico No. 008529 03 03 000 00000.

**Parágrafo 2** El ámbito geográfico del desarrollo urbanístico Denominado CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1) está conformado por el predio identificado así:

| CÓDIGO SECTOR         | DIRECCIÓN    | CHIP            | MATRÍCULA INMOBILIARIA | NOMBRE PROPIETARIO ACTUAL  | ÁREA m <sup>2</sup> |
|-----------------------|--------------|-----------------|------------------------|--|---------------------|
| 008529030300<br>00000 | AC 170 12 10 | AAA<br>0240KNDE | 050N-<br>20684642      | MARVAL S.A.<br>con NIT.<br>890205645-0 en<br>calidad de<br>Fideicomitente<br>del Fideicomiso<br>CIUDAD LA<br>SALLE Ciudad La | 499.734,77          |



Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

| CÓDIGO SECTOR       | DIRECCIÓN | CHIP | MATRÍCULA INMOBILIARIA | NOMBRE PROPIETARIO ACTUAL | ÁREA m2      |
|---------------------|-----------|------|------------------------|---------------------------|--------------|
|                     |           |      |                        | Salle                     |              |
| Total UG 1- Etapa 1 |           |      |                        |                           | 182.347,28m2 |

### ARTICULO 3. ADOPCION DE LOS PLANOS URBANISTICOS GENERALES Y DE LA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 1

Adoptar como Planos que contienen el proyecto Urbanístico del desarrollo urbanístico Denominado **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTIÓN 1 ETAPA 1)** los planos identificados con los números **CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10**. En dos (2) originales uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en las planchas No.F-23, F24, F33 y F34 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

### ARTICULO 4. UNIDADES DE GESTION Y CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

El Plan Parcial "**CIUDAD LA SALLE**" se desarrolla en 2 Unidades de Gestión, las cuales se encuentran identificadas en los planos que hacen parte del Decreto 501 de 2021 identificados como No. 1 de 3. Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas, No. 2 de 3. Propuesta Urbana – Componentes Urbanos – Perfiles Viales, No. 3 de 3. Propuesta Urbana – Áreas de Mitigación, accesos, deslinde y edificabilidad, siendo objeto de la presente aprobación El Proyecto general de Urbanismo correspondiente a la **UNIDAD DE GESTIÓN 1** y la Licencia de Urbanización de la **ETAPA 1**.

### ARTICULO 5. LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) y se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, y Licencia de construcción para las Manzanas 5 Lote 1, MZ 9 Lotes 1 y 2 y MZ 10 Lote 1 y 2, a la Sociedad MARVAL S.A. con NIT. 890205645-0 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso CIUDAD LA SALLE, representada legalmente por el Señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ,





**REFERENCIA: 11001-3-21-0999**

**RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022**

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.*

identificado con Cedula de Ciudadanía N° 91.280.360, titular del predio ubicado en la AC 170 12 10 (ACTUAL), Localidad de Usaquén, de conformidad con la información inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-20684642.

La presente Licencia de Urbanización y Construcción se expide de acuerdo con los Planos Urbanísticos y la demás documentación aportada, la cual forma parte integral de la radicación del expediente No. 11001-3-21-0999.

#### **ARTICULO 6. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION Y DE CONSTRUCCIÓN.**

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga con la presente Resolución, será de Treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 8° del Decreto 2218 de 2015.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Urbanizador Responsable, certifique la iniciación de la obra.

#### **ARTICULO 7. TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.**

Establecer como **TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE** de la Licencia de urbanización a la Sociedad la Sociedad MARVAL S.A. con NIT. 890205645-0 en calidad de

Fideicomitente del Fideicomiso CIUDAD LA SALLE, representada legalmente por el Señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 91.280.360.

**CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANISMO** de la **UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1** para el desarrollo urbanístico **CIUDAD LA SALLE**, al Ingeniero CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 91.280.360, portador de la Tarjeta Profesional No. 68202-61721, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.



Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

**CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN** de los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2, al Ingeniero CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 91.280.360, portador de la Tarjeta Profesional No. 68202-61721, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

#### ARTICULO 8.

La ejecución de las obras de Urbanismo correspondientes a la **UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1** para el desarrollo urbanístico **CIUDAD LA SALLE**, deberán efectuarse dentro del plazo establecido en el Artículo 6° de la presente Resolución y sólo podrán iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.
- Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo denominado **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1)**, el Urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, debe verificar que antes del inicio de las obras, el Urbanizador las replantee por coordenadas.

#### ARTICULO 9.

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

##### 9.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- Nombre de la urbanización: **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1)**
- Dirección: **AC 170 N° 12 – 10**



REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Folio de Matricula Inmobiliaria: No. 50N-20684642

## 9.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO

Terreno que cubija: El Área Neta Urbanizable de la UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE.

## 9.3. DE LOS CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACION DE LOS MISMOS:

- EAAB E.S.P.: No. S2019-182025 / E-2019-064161 del 21 de junio de 2019.
- ENEL Condesa S.A. E.S.P.: Oficio No. 178084425 del 03 de agosto de 2021.
- GAS NATURAL S.A. E.S.P.: Oficio No. CD-001980-2021 del 21 de julio de 2021.

Se deberá cumplir con las exigencias y condiciones técnicas que definan la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y demás Empresas prestadoras de servicios públicos.

Se deberán respetar las zonas específicas de construcción para las redes de servicio, que determine la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, cuyas tuberías deben quedar localizadas en zonas previstas para las vías de uso público.

## ARTICULO 10. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION DENOMINADO CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1)

| CUADRO DE ÁREAS PLAN PARCIAL CIUDAD LA SALLE |   |            |                                   |               |            |
|--|---|------------|-----------------------------------|---------------|------------|
| N  | ÍTEM  | PREDIO     | RESIDENCIAL, COMERCIO Y SERVICIOS |               | DOTACIONAL |
|  |   | TOTAL      | TOTAL - UG1                       | UG1 - ETAPA 1 | UG2        |
|  |   | ÁREA M²    | ÁREA M²                           | ÁREA M²       | ÁREA M²    |
| ÁREA   | ÁREA BRUTA                                    | 499.734,77 | 400.138,17                        | 182.561,69    | 99.596,60  |
|  | SUELO NO OBJETO DE REPARTO                    | 17.369,01  | 8.729,83                          |               | 8.639,18   |
|  | Suelo No Objeto de Reparto - Ronda Hidráulica | 5.849,37   | 1.880,25                          | 425,72        | 3.969,12   |



## RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

|   |                   |                   |                   |                  |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Ronda Canal El Redil / 1                | 130,98            | -                 | -                 | 130,98           |
| Ronda Canal El Redil / 2                | 3.838,14          | -                 | -                 | 3.838,14         |
| Ronda Canal El Redil / 3A               | 268,95            | 268,95            | 268,95            | -                |
| Ronda Canal El Redil / 3B               | 1.387,54          | 1.387,54          | -                 | -                |
| Ronda Canal San Antonio / 1             | 2,09              | 2,09              | -                 | -                |
| Ronda Canal San Antonio / 2A            | 156,77            | 156,77            | 156,77            | -                |
| Ronda Canal San Antonio / 2B            | 84,90             | 84,90             | -                 | -                |
| Suelo No Objeto de Reparto - Compra IDU | 11.519,64         | 6.849,58          | -                 | 4.670,06         |
| Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/5    | 4.410,84          | -                 | -                 | 4.410,84         |
| Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/6    | 6.509,53          | 6.509,53          | -                 | -                |
| Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/7    | 259,22            | -                 | -                 | 259,22           |
| Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/8    | 134,61            | 134,61            | -                 | -                |
| Reserva Av. San Juan Bosco - Cl. 170    | 205,44            | 205,44            | -                 | -                |
| <b>SUELO OBJETO DE REPARTO</b>          | <b>482.365,76</b> | <b>391.408,34</b> | <b>182.135,97</b> | <b>90.957,42</b> |

|                                |   |                   |                   |                   |                  |
|--------------------------------|---|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| <b>SUELO OBJETO DE REPARTO</b> | <b>SUELO OBJETO DE REPARTO</b>                                | <b>482.365,76</b> | <b>391.408,34</b> | <b>182.135,97</b> | <b>90.957,42</b> |
|                                | <b>SUELO CARGAS GENERALES</b>                                 | <b>58.666,17</b>  | <b>45.486,51</b>  | <b>30.773,98</b>  | <b>13.179,66</b> |
|                                | Suelo Carga General - Zona de Manejo y Preservación Ambiental | 15.278,35         | 6.325,83          | -                 | 8.952,52         |
|                                | ZMPA Canal El Redil / 1                                       | 4.304,63          | -                 | -                 | 4.304,63         |
|                                | ZMPA Canal El Redil / 2                                       | 4.647,89          | -                 | -                 | 4.647,89         |
|                                | ZMPA Canal El Redil / 3                                       | 2.180,26          | 2.180,26          | -                 | -                |
|                                | ZMPA Canal El Redil / 4                                       | 2.129,24          | 2.129,24          | -                 | -                |
|                                | ZMPA Canal San Antonio  | 2.016,33          | 2.016,33          | -                 | -                |



REFERENCIA: 11001-3-21-0999

**RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

|   |                   |                   |                   |                  |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Suelo Carga General - Malla Vial Arterial - MVA | 43.387,82         | 39.160,68         | 30.773,98         | 4.227,14         |
| Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 1      | 2.514,02          | -                 | -                 | 2.514,02         |
| Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 1A     | 375,03            | -                 | -                 | 375,03           |
| Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 2      | 1.397,27          | 1.397,27          | -                 | -                |
| Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 3      | 3.451,81          | 3.451,81          | -                 | -                |
| Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 4      | 1.156,17          | -                 | -                 | 1.156,17         |
| Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 4A     | 181,92            | -                 | -                 | 181,92           |
| Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 1 | 6.890,56          | 6.890,56          | 6.890,56          | -                |
| Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 2 | 5.033,82          | 5.033,82          | 5.033,82          | -                |
| Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 3 | 8.576,14          | 8.576,14          | 8.576,14          | -                |
| Reserva Av. San Juan Bosco - Calle 170 / 1      | 10.273,46         | 10.273,46         | 10.273,46         | -                |
| Reserva Av. San Juan Bosco - Calle 170 / 2      | 3.537,62          | 3.537,62          | -                 | -                |
| <b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>                    | <b>423.699,59</b> | <b>345.921,83</b> | <b>151.361,99</b> | <b>77.777,76</b> |

|                       |  |            |            |            |           |
|-----------------------|--|------------|------------|------------|-----------|
| ÁREA NETA URBANIZABLE | ÁREA NETA URBANIZABLE                  | 423.699,59 | 345.921,83 | 151.361,99 | 77.777,76 |
|                       | ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.          | 18.998,70  | 17.051,80  | 8.808,53   | 1.946,90  |
|                       | C.A.1 - (Control Ambiental Cr.9)       | 1.946,90   | -          | -          | 1.946,90  |
|                       | C.A.2 - (Control Ambiental Cr.9)       | 3.993,46   | 3.993,46   | -          | -         |
|                       | C.A.3 - (Control Ambiental Cr.9)       | 1.635,57   | 1.635,57   | -          | -         |
|                       | C.A.4 - (Control Ambiental Cl.170)     | 1.089,72   | 1.089,72   | -          | -         |
|                       | C.A.5 / 1 - (Control Ambiental Cl.170) | 1.087,28   | 1.087,28   | 1.087,28   | -         |
|                       | C.A.5 / 2 - (Control Ambiental Cl.170) | 288,59     | 288,59     | -          | -         |
|                       | C.A.6 - (Control Ambiental Cl.170)     | 2.584,96   | 2.584,96   | 2.584,96   | -         |



Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

|   |            |            |            |           |
|---|------------|------------|------------|-----------|
| C.A.7 - (Control Ambiental Cr.15)                           | 2.886,13   | 2.886,13   | 2.886,13   | -         |
| C.A.8 - (Control Ambiental Cr.15)                           | 860,7      | 860,7      | 860,7      | -         |
| C.A.9 - (Control Ambiental Cr.15)                           | 969,69     | 969,69     | 969,69     | -         |
| C.A.10 - (Control Ambiental Cr.15)                          | 1.235,93   | 1.235,93   |            | -         |
| C.A.11 - (Control Ambiental Cr.15)                          | 419,59     | 419,59     | 419,59     | -         |
| C.A.12 - (Control Ambiental Cr.15)                          | 0,18       | 0,18       | 0,18       | -         |
| ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES                          | 404.700,89 | 328.870,03 | 142.553,46 | 75.830,86 |
| CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS (UG1-UG2)               | 100.067,63 | 90.529,20  | 52.385,36  | 9.538,43  |
| Cesión para Parques Públicos, (UG1 - UG2)                   | 73.758,03  | 64.219,60  | 48.022,52  | 9.538,43  |
| Cesión Parques Públicos -UG-1 (Nota 1)                      | 64.219,60  | 64.219,60  | 48.022,52  | -         |
| Z.V. 1 Cesión 50%   | 34.127,06  | 34.127,06  | 34.127,06  | -         |
| - Cesión válida para el 17% obligatorio.                    | 27.953,95  | 27.953,95  | 27.953,95  | -         |
| - Cesión adicional para acceder a edificabilidad adicional. | 6.173,11   | 6.173,11   | 6.173,11   | -         |
| AL. 1   | 6.232,08   | 6.232,08   |            | -         |
| AL. 2   | 4.382,00   | 4.382,00   |            | -         |
| AL. 3 / 1   | 5.583,00   | 5.583,00   |            | -         |
| AL. 3 / 2   | 410,26     | 410,26     | 410,26     | -         |
| AL. 4   | 3.635,32   | 3.635,32   | 3.635,32   | -         |
| AL. 5   | 6.325,74   | 6.325,74   | 6.325,74   | -         |
| AL. 6 - Z.D   | 2.222,34   | 2.222,34   | 2.222,34   | -         |
| Z.V.2   | 1.301,80   | 1.301,80   | 1.301,80   | -         |
| Cesión Parques Públicos -UG-2                               | 9.538,43   | -          |            | 9.538,43  |



REFERENCIA: 11001-3-21-0999

**RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

|  |                  |                  |                  |                 |
|--|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Z.D.1 - Plazoleta  | 3.470,91         | -                | -                | 3.470,91        |
| Z.D.2 - Sobreancho de Andén                                  | 2.343,06         | -                | -                | 2.343,06        |
| Z.V.3  | 3.724,46         | -                | -                | 3.724,46        |
| Cesión para Equipamientos Públicos Propuestos -UG-1 (Nota 1) | 26.309,60        | 26.309,60        | 4.362,84         | -               |
| E.P. 1 (Cesión Equipamiento)                                 | 21.946,76        | 21.946,76        | -                | -               |
| E.P. 2 (Cesión Equipamiento)                                 | 4.362,84         | 4.362,84         | 4.362,84         | -               |
| <b>CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL</b>                  | <b>70.079,58</b> | <b>60.376,60</b> | <b>34.253,29</b> | <b>9.702,98</b> |
| Vía 1 (V-4)  | 1.894,60         | 1.894,60         | 1.894,60         | -               |
| Vía 2 (V-4)  | 3.842,67         | 3.842,67         | -                | -               |
| Vía 3 (V-4)  | 10.330,45        | 10.330,45        | 10.330,45        | -               |
| Vía 4 (V-6 / Calle 180)                                      | 763,61           | -                | -                | 763,61          |
| Vía 5 (V-6)  | 2.790,64         | -                | -                | 2.790,64        |
| Vía 6 (V-6)  | 190,27           | -                | -                | 190,27          |
| Vía 7 (V-6)  | 2.860,51         | 2.860,51         | -                | -               |
| Vía 8 (V-6)  | 3.093,59         | 3.093,59         | 3.093,59         | -               |
| Vía 9 (V-6)  | 5.958,46         | -                | -                | 5.958,46        |
| Vía 10 (V-6)   | 2.302,58         | 2.302,58         | 2.302,58         | -               |
| Vía 11 / 1 (V-6)   | 2.935,71         | 2.935,71         | -                | -               |
| Vía 11 / 2 (V-6)   | 161,57           | 161,57           | -                | -               |
| Vía 12 (V-6)   | 2.931,62         | 2.931,62         | -                | -               |
| Vía 13 (V-6)   | 487,73           | 487,73           | -                | -               |



## RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

|                 |  |                   |                   |                  |                  |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
|                 | Via 14 / 1 (V-7)                         | 2.947,24          | 2.947,24          |                  | -                |
|                 | Via 14 / 2 (V-7)                         | 3.058,69          | 3.058,69          |                  | -                |
|                 | Via 14 / 3 (V-7)                         | 1.519,64          | 1.519,64          | 1.519,64         | -                |
|                 | Via 15 / 1 (V-7)                         | 2.682,37          | 2.682,37          | 2.682,37         | -                |
|                 | Via 15 / 2 (V-7)                         | 209,44            | 209,44            |                  | -                |
|                 | Via 15 / 3 (V-7)                         | 4.472,76          | 4.472,76          |                  | -                |
|                 | Via 15 / 4 (V-7)                         | 2.258,68          | 2.258,68          | 2.258,68         | -                |
|                 | Via 16 (V-8)                             | 6.781,08          | 6.781,08          | 6.781,08         | -                |
|                 | Via 17 (V-9) Peatonal                    | 1.248,01          | 1.248,01          | 1.248,01         | -                |
|                 | Via 18 (V-9) Peatonal                    | 1.248,01          | 1.248,01          |                  | -                |
|                 | Via 19 (V-9) Peatonal                    | 967,36            | 967,36            |                  | -                |
|                 | Via 20 (V-9) Peatonal                    | 2.033,17          | 2.033,17          | 2.033,17         | -                |
|                 | Conexión de la Calle 175 con Av. Cra. 15 | 109,12            | 109,12            | 109,12           | -                |
|                 | <b>TOTAL CESIONES PÚBLICAS</b>           | <b>189.145,91</b> | <b>167.957,60</b> | <b>95.447,18</b> | <b>21.188,31</b> |
|                 | <b>ÁREA ÚTIL TOTAL</b>                   | <b>234.553,68</b> | <b>177.964,23</b> | <b>55.914,81</b> | <b>56.589,45</b> |
| ÁREA ÚTIL TOTAL | ÁREA ÚTIL TOTAL                          | 234.553,68        | 177.964,23        | 55.914,81        | 56.589,45        |
|                 | ÁREA ÚTIL USOS RESIDENCIAL Y MÚLTIPLES   | 177.964,23        | 177.964,23        | 55.914,81        | -                |
|                 | ÁREA ÚTIL USOS MÚLTIPLES                 | 76.169,87         | 76.169,87         |                  | -                |
|                 | MZ 1                                     | 20.000,00         | 20.000,00         |                  | -                |
|                 | MZ 2                                     | 19.339,19         | 19.339,19         |                  | -                |
|                 | MZ 3                                     | 16.830,68         | 16.830,68         |                  | -                |
|                 | MZ 11                                    | 20.000,00         | 20.000,00         |                  | -                |



REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

|                               |           |           |           |           |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL NO VIS  | 58.660,58 | 58.660,58 | 12.781,03 | -         |
| MZ 4                          | 16.571,81 | 16.571,81 |           | -         |
| MZ 6 – Lote 1                 | 8.336,97  | 8.336,97  |           | -         |
| MZ 6 – Lote 2                 | 8.185,09  | 8.185,09  |           | -         |
| MZ 7                          | 12.785,88 | 12.785,88 |           | -         |
| MZ 8                          | 12.781,03 | 12.781,03 | 12.781,03 | -         |
| AREA UTIL RESIDENCIAL VIS/VIP | 35.592,85 | 35.592,85 | 35.592,85 | -         |
| MZ 5 – Lote 1                 | 6.128,53  | 6.128,53  | 6.128,53  | -         |
| MZ 9 – Lote 1                 | 9.061,22  | 9.061,22  | 9.061,22  | -         |
| MZ 9 – Lote 2                 | 9.373,32  | 9.373,32  | 9.373,32  | -         |
| MZ 10 – Lote 1                | 5.291,23  | 5.291,23  | 5.291,23  | -         |
| MZ 10 – Lote 2                | 5.738,55  | 5.738,55  | 5.738,55  | -         |
| AREA UTIL VIS                 | 7.540,93  | 7.540,93  | 7.540,93  | -         |
| MZ 5 – Lote 2                 | 7.540,93  | 7.540,93  | 7.540,93  | -         |
| ÁREA ÚTIL DOTACIONAL - MZ 12  | 56.589,45 | -         |           | 56.589,45 |

El detalle de estas áreas está contenido en los Planos Nos. CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10 que se adoptan mediante la presente Resolución.

El diseño que se adopte para el parque de uso público del desarrollo "CIUDAD LA SALLE" (UNIDAD DE GESTIÓN 1), formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

## 10.2 AREA UTIL DE LA UGU 1 - ETAPA 1 DEL PROYECTO.

- Área Útil: 55.914,81 m<sup>2</sup>



Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

De conformidad con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 3 del Decreto Distrital 553 de 2018 se establece el porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado de Vivienda de interés Social Prioritario (VIP) correspondiente al 20% del suelo residencial, comercio y/o servicios, de la siguiente manera:

| AREA UTIL RESIDENCIAL, COMERCIO Y/O SERVICIOS | PORCENTAJE MINIMO DE SUELO UTIL VIP CORRESPONDIENTE AL 20% | LOCALIZACIÓN               |
|---|--|----------------------------|
| 177.964,23                                    | 35.592,85  | MZ 5 -Lote 1, MZ 9 y MZ 10 |

## ARTICULO 11. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para el desarrollo "CIUDAD LA SALLE" (UNIDAD DE GESTIÓN 1), las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

### 11.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

#### 11.1.1. Zonificación Urbanística.

U.P.Z. 10 La Uribe

- Tratamiento: Desarrollo
- Área de Actividad: Dotacional.
- Zona: Equipamientos Colectivos.

#### UG1 - ETAPA 1

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

#### 11.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.

- Según el Plano No. 3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

|                 | Uso residencial comercio y/o servicios | Obligación 20% suelo útil | Localización<br>(Plano 1 de 3: Propuesta Urbana-Cuadro General de Áreas)          |
|-----------------|--|---------------------------|---|
| ÁREA ÚTIL (UG1) | 177.964,23 m2                          | 35.592,85 m2              | Etapa 1<br>MZ 5 -Lote 1: 6.128,53 m2<br>MZ 9: 18.434,54 m2<br>MZ 10: 11.029,78 m2 |

| OBLIGACIÓN VIP                              |               |
|---|---------------|
| Área útil residencial, comercio y servicios | 177.964,23 m2 |
| Área útil VIP (20%)                         | 35.592,85 m2  |
| Área Neta (VIP)                             | 69.184,37 m2  |
| I.C entre 0.8 y 1.2                         | 1.2           |
| M2 construidos VIP (Nota)                   | 83.021,24 m²  |

#### ARTICULO 15. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO PROVISIONAL - Unidad de Gestión 1.

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 544 de 2009, el estrato provisional que le corresponde es cuatro (4). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

#### ARTICULO 16. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

##### 16.1. Localización de la zona de cesión para parques y Alamedas.

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque Plazoleta y Sobre ancho de andén, generada por el proceso de la Urbanización de la UNIDAD DE GESTION URBANISTICA 1 – ETAPA 1 del desarrollo CIUDAD LA SALLE, se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Plano No. CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10 y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital por el Urbanizador Responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido en la ciudad.

**CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO.** Teniendo en cuenta la



Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

| Alternativas para incentivos  | Localización VIS  | Obligación en m²   |
|---|---|--|
| <b>Parágrafo 2.</b> En los proyectos que cumplan con la obligación mínima de suelo útil urbanizado para VIP o con alguna de las opciones establecidas en este artículo y además planteen suelo para VIS, se descontará del I.C del ámbito general del proyecto urbanístico general el % que corresponda a los m² construidos de VIP y el 30% del I.C destinado para la construcción de VIS. | Manzanas 5 - Lote 1.<br>Manzana 9.<br>Manzana 10<br><br>Manzanas que hacen parte de la Primera Etapa. | Se plantean 67.090,05 m² para VIS. De esta área no se tiene en cuenta el 30%, es decir 20.127,02 m². |

| MANZANA      | A.N.U por uso    | I.C  | Área Construida VIS (m²) |
|--------------|------------------|------|--------------------------|
| MZ 5- Lote 1 | 8.060,32         | 2,45 | 19.712,00                |
| MZ 9         | 6.920,16         | 1,75 | 12.110,28                |
| MZ 10        | 20.153,01        | 1,75 | 35.267,77                |
|              | <b>35.133,49</b> |      | <b>67.090,05</b>         |

Cuadro 3. Parágrafo 4 del artículo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018.

| Alternativas para incentivos  | Localización   | Obligación en m2  |
|---|--|---|
| <b>Parágrafo 4.</b> En los casos en que se combinen diferentes usos en las mismas edificaciones y se alinderen las construcciones con las que se dará cumplimiento a la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para VIP por medio de las opciones que otorgan incentivos para promover su construcción en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento de desarrollo, no se contabilizará dentro del I.C hasta el 10% de los m2 permitidos en el proyecto urbanístico general que se destinen a la VIS | Combinación VIP/VIS:<br><br>MZ 5 -Lote 1.<br>MZ 9<br>MZ 10 | Se plantean 67.090,05 m² para VIS. De esta área no se tiene en cuenta el 10%, es decir 6.709,00 m². |

La vivienda VIP se va desarrollar junto con vivienda VIS en el mismo proyecto, por lo tanto, su localización, delimitación y alinderamiento se dará con las correspondientes licencias urbanísticas tanto de urbanización como de construcción.

Dando cumplimiento al artículo en mención, el índice de construcción efectivo de vivienda VIP para el Plan Parcial es de 1.2 el cual arroja un total de **83.021,24 m²** construidos.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

| Manzana | Producto Inmobiliario    | Área útil manzana (m²) | Área equivalente útil por producto inmobiliario (m²) |
|---------|--------------------------|------------------------|--|
|         | Total área útil comercio |                        | 7.181,25   |
|         | Total área útil vivienda |                        | 150.134,93   |

#### ARTICULO 14. CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION VIP.

El Promotor del Plan Parcial "Ciudad La Salle", se acoge a la opción 1, parágrafo 2 y parágrafo 4 del artículo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018. En este sentido, la obligación VIP se cumple de la siguiente manera:

Cuadro 1. Opción 1 del artículo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018.

| Alternativas para incentivos   | Obligación en suelo útil  | Obligación VIP en m²   |
|--|---|--|
| <b>Opción 1.</b> Si en la primera o única etapa de ejecución del proyecto urbanístico objeto de la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para VIP se expide licencia de construcción y construye el 100% de los m² aprobados en este producto inmobiliario dando aplicación a la edificabilidad otorgada, todos los m² construidos en VIP, no se computarán dentro del I.C del proyecto general de urbanización | <b>20%</b> de suelo útil residencial comercio y/o servicios del Plan Parcial:<br><br><b>35.592,85 m²</b> , los cuales se construirán en la primera etapa. | El resultado del Área Neta Urbanizable de VIP (69.184,37) multiplicada por el Índice de construcción aplicado de 1.2, da un área construida de <b>83.021,24 m²</b> . |

| MANZANA        | A.N.U por uso    | I.C  | Área Construida VIP (m²) |                  |                  |
|----------------|------------------|------|--------------------------|------------------|------------------|
|                |                  |      | Sin incentivo            | Con incentivo    | Total            |
| MZ 5- Lote 1   | 3.670,32         | 2,45 | 8.976,00                 | 0,0              | 8.976,00         |
| MZ 9           | 28.626,67        | 1,75 | 50.096,67                | 20.780,57        | 70.877,24        |
| MZ 10          | 1.286,36         | 1,75 | 2.251,13                 | 916,87           | 3.168,00         |
| <b>Totales</b> | <b>33.583,35</b> |      | <b>61.340,09</b>         | <b>21.697,44</b> | <b>83.021,24</b> |

Cuadro 2. Parágrafo 2 del artículo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018.



Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Los 177.964,23 m<sup>2</sup> se obtienen al sumar las manzanas correspondientes a los usos residenciales, comerciales y/o servicios localizados en todo el ámbito del Plan Parcial que van desde la manzana 1 hasta la manzana 11, descontando la manzana 12 que posee uso dotacional, tal como se muestra en la siguiente tabla:

| Manzana                   | Producto Inmobiliario         | Área útil<br>manzana<br>(m <sup>2</sup> ) | Área<br>equivalente<br>producto<br>inmobiliario (m <sup>2</sup> )<br>útil<br>por |
|---------------------------|-------------------------------|---|--|
| Manzana 1                 | Servicios                     | 20.000,00                                 | 7.352,00   |
|                           | Comercio Urbano/Metropolitano |   | 2.124,00   |
|                           | Vivienda Tipo 5               |   | 10.524,00  |
| Manzana 2                 | Servicios                     | 19.339,19                                 | 7.109,09   |
|                           | Comercio Urbano/Metropolitano |   | 2.053,82   |
|                           | Vivienda Tipo 5               |   | 10.176,28  |
| Manzana 3                 | Servicios                     | 16.830,68                                 | 6.186,96   |
|                           | Comercio Urbano/Metropolitano |   | 1.787,42   |
|                           | Vivienda Tipo 5               |   | 8.856,30   |
| Manzana 4                 | Comercio Zonal                | 16.571,61                                 | 93,54  |
|                           | Vivienda Tipo 5               |   | 16.478,07  |
| Manzana 5 -<br>Lote 1     | Comercio Zonal                | 6.128,53                                  | 93,54  |
|                           | Vivienda VIP                  |   | 1.888,25   |
|                           | Vivienda VIS                  |   | 4.146,74   |
| Manzana 5 - Lote 2        | Vivienda VIS                  | 7.540,93                                  | 7.540,93   |
| Manzana 6                 | Vivienda Tipo 5               | 16.522,06                                 | 16.522,06  |
| Manzana 7                 | Vivienda Tipo 5               | 12.785,88                                 | 12.785,88  |
| Manzana 8                 | Vivienda Tipo 5               | 12.781,03                                 | 12.781,03  |
| Manzana 9                 | Comercio Zonal                | 18.434,54                                 | 146,99   |
|                           | Vivienda VIP                  |   | 14.727,38  |
|                           | Vivienda VIS                  |   | 3.560,17   |
| Manzana 10                | Vivienda VIP                  | 11.029,78                                 | 661,79   |
|                           | Vivienda VIS                  |   | 10.367,99  |
| Manzana 11                | Comercio Urbano/Metropolitano | 20.000,00                                 | 881,94   |
|                           | Vivienda Tipo 5               |   | 19.118,06  |
| <b>TOTAL</b>              |                               | 177.964,23                                | 177.964,23   |
| Total área útil servicios |                               |   | 20.648,05  |

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

| U.G | MANZANAS                           | ÁREA DE ACTIVIDAD                | USO PRINCIPAL   | USOS COMPLEMENTARIOS   |
|-----|------------------------------------|----------------------------------|---|--|
| 1   | MANZANAS 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, y 11 | URBANA INTEGRAL ZONA RESIDENCIAL | VIVIENDA No VIP/VIS   | Manzanas 1, 2, 3 y 11: Servicios de escala zonal y Comercio de escala urbana y/o metropolitana. Manzana 4, 5 y 9: Comercio zonal |
|     | MANZANAS 5, 9 y 10                 |                                  | VIVIENDA Vivienda de Interés Prioritario (VIP) – En las manzanas 5, 9 y 10. Vivienda de Interés Social (VIS) – En las manzanas 5, 9 y 10. | Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal. (En locales en primer piso sin superar 500 m² por manzana).           |

**PARÁGRAFO 1:** Los usos de comercio y dotacional se permiten conforme a las condiciones de mitigación establecidas en el respectivo estudio de tránsito aprobado, tal como se indica en el Plano No. 3 de 3 "Propuesta Urbana – Áreas de mitigación, accesos, deslinde y edificabilidad"

**PARÁGRAFO 2:** De conformidad con lo establecido en el artículo 389 del POT, el área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15,00 m².

#### ARTICULO 13. PORCENTAJE DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA VIP.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 553 de 2018 y en concordancia con lo señalado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el porcentaje de suelo útil y urbanizado VIP corresponde al 20% mínimo del suelo útil residencial, comercio y servicios. Esta obligación se cumple en la manzana 5 lote 1, en la manzana 9 y en la manzana 10, cuya sumatoria arroja un total de 35.592,85 m².

| Área suelo útil residencial, comercio y servicios del Plan Parcial | Porcentaje mínimo (20%) |
|--|-------------------------|
| 177.964,23 m²  | 35.592,85 m²            |



*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.*

#### **11.10.3. Usos Permitidos en Sótanos Y Semisótanos.**

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

#### **11.10.4. Manejo de Rampas y Escaleras.**

No se permiten en el área del antejardín exigido.

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

#### **11.10.5. Cerramientos.**

\*Los cerramientos de carácter temporal se permitirán para cerrar predios sin urbanizar y se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, en materiales livianos no definitivos y tendrán una altura máxima de 2,50 metros.

\*Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales.

\*No se permiten cerramientos de ningún tipo en las zonas de cesión pública, ni de vías públicas ubicadas al interior del presente plan parcial.

### **ARTICULO 12. USOS.**

Los usos permitidos para la UNIDAD DE GESTION URBANISTICA – UGU 1 del desarrollo urbanístico CIUDAD LA SALLE, de conformidad con lo contenido en el Cuadro Anexo n.º 2 del POT y las manzanas descritas en el Plano No.1 de 3 "Propuesta Urbana – Cuadro general de áreas" del Decreto 501 de 2021, son los siguientes:

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

**Parágrafo 1°.** Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán según lo descrito en el artículo 4° del Decreto Distrital 1108 de 2000, para todos los usos del presente decreto.

**Parágrafo 2°.** De acuerdo con lo establecido por la Nota General 1 del Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 080 de 2016, para todos los usos se deberá prever un (1) cupo de estacionamiento de bicicletas por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes, los cuales se localizarán dentro del área privada del predio.

**Parágrafo 3°.** Para todos los usos se deberá prever un (1) cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida por cada treinta (30) estacionamientos privados y de visitantes. Cuando los estacionamientos exigidos sean menores a treinta (30), se deberá prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida."

## 11.10. SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS.

### 11.10.1. Sótanos.

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

- **Manejo de sótanos.**

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

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

### 11.10.2. Semisótanos.

Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.

Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1,50 m sobre el nivel de terreno.



Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

### 11.9. ESTACIONAMIENTOS.

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

#### Unidad de Gestión 1:

| USOS COMPLEMENTARIOS      |               | TIPO        | ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - B |
|---------------------------|---------------|-------------|--|
| RESIDENCIAL (VIP/VIS)     | Multifamiliar | Privados:   | 1 x 8 viviendas                                      |
|                           |               | Visitantes: | 1 x 18 viviendas                                     |
| RESIDENCIAL (NO VIP/VIS)* | Multifamiliar | Privados:   | 1 x vivienda   |
|                           |               | Visitantes: | 1 x 5 viviendas                                      |

| USOS COMPLEMENTARIOS | ESCALA   | TIPO      | ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - B |            |
|----------------------|--|-----------|--|------------|
| Comercio             | Metropolitana  | N/A       | Privados:  | 1 x 200 m2 |
|                      |  |           | Visitantes:  | 1 x 25 m2  |
|                      | Urbano   | N/A       | Privados:  | 1 x 200 m2 |
|                      |  |           | Visitantes:  | 1 x 30 m2  |
| Servicios            | Metropolitana y urbana   | N/A       | Privados:  | 1 x 40 m2  |
|                      |  |           | Visitantes:  | 1 x 50 m2  |
| Comercio y Servicios | Vecinal  | Vecinal A | Privados:  | 1 x 250 m2 |
|                      |  |           | Visitantes:  | 1 x 40 m2  |
|                      | 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. |           |  |            |

\*Nota: Para determinar los cupos de estacionamientos se asumen los establecidos para el Área Urbana Integral, teniendo en cuenta que ésta aplica para proyectos urbanísticos que combinen armónicamente zonas de vivienda, zonas de comercio y servicios, zonas de industria y zonas dotacionales.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

### 11.8 EQUIPAMIENTO COMUNAL

En todos los proyectos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercial, de servicios, industrial y dotacional, con más de 800 m<sup>2</sup>, que compartan áreas comunes, se deben prever las siguientes áreas con destino al equipamiento comunal privado, en las proporciones y destinación que se señalan a continuación:

#### 1. Área a destinar.

| TIPO DE PROYECTO                               | PROPORCIÓN  |
|--|---|
| Vivienda VIS y VIP                             | Para las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 6 m <sup>2</sup> por cada unidad de vivienda.  |
|  | Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8.5 m <sup>2</sup> por cada unidad de vivienda. |
| Comercio, Servicios, Industria y Dotacionales. | 10 m <sup>2</sup> por cada 120 m <sup>2</sup> de construcción del área neta urbanizable de estos usos.  |

#### 2. Destinación

| DESTINACIÓN   | PORCENTAJE MÍNIMO   |
|---|---------------------|
| 1). Zonas verdes recreativas  | 40%                 |
| 2). Servicios comunales   | 15%                 |
| 3). Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente. | Porcentaje restante |

3. Localización: En las manzanas destinadas a uso de vivienda, por lo menos el 50% del equipamiento comunal privado, se deberá ubicar de manera concentrada sobre los ejes peatonales Tipo V-9.

**Parágrafo.** En los proyectos de uso dotacional educativo, no se requiere prever equipamiento comunal privado.



*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.*

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

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

#### **11.6.2. Retrocesos.**

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

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

#### **11.7. VOLADIZOS.**

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

- Sobre vías menores a 10 metros: 0,60 mts.
- Sobre vías mayores a 10 metros y hasta 15 metros: 0,80 mts.
- Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1.00 mts.
- Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1, V-2 y V-3: 1.50 mts.
- Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos.

**Parágrafo 1.** Las dimensiones de alturas, antejardines, aislamientos y retrocesos se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas establecidas el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Para el planteamiento de voladizos se deberá garantizar que se cumpla con las distancias mínimas de seguridad, en sentido horizontal y vertical, establecidos para el aislamiento de edificaciones contra redes de energía eléctrica, según norma RETIE.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

colindantes, para lo cual se procederá según lo indicado en el Parágrafo 3, del Artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.

- Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o equipamiento o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho.
- Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.

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

## 11.6. ANTEJARDINES Y RETROCESOS.

### 11.6.1. Antejardines.

Para el lote único que conforma la urbanización, se exige sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

| USOS   | NÚMERO DE PISOS | ANTEJARDÍN MÍNIMO (En metros) |
|--|-----------------|-------------------------------|
| Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP  | 1 a 3           | 0,00                          |
| Vivienda No VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal | 1 a 3           | 3,00                          |
|  | 4 a 5           | 4,00                          |
|  | 6 a 7           | 5,00                          |
|  | 8 a 17          | 7,00                          |
|  | 18 o más        | 10,00                         |



Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

| USOS   | NÚMERO DE PISOS | AISLAMIENTOS MÍNIMOS               |                                       |
|--|-----------------|------------------------------------|---------------------------------------|
|  |                 | ENTRE EDIFICACIONES<br>(en metros) | CONTRA PREDIOS VECINOS<br>(en metros) |
| Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP  | 1 a 3           | 5,00                               | 3,00                                  |
| Vivienda No VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal | 1 a 3           | 5,00                               | 3,00                                  |
|  | 4 a 5           | 7,00                               | 4,00                                  |
|  | 6 a 7           | 9,00                               | 5,00                                  |
|  | 8 a 17          | 1/2 de la altura total             | 1/3 de la altura total                |
|  | 18 o más        |                                    |                                       |
| Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana.<br>Industria    | 1 a 3           | Libre                              | 10,00                                 |
|  | 4 a 6           | Libre                              | 10,00                                 |
|  | 7 o más         | 1/2 de la altura total             | 1/3 de la altura total                |

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

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de 3 m., se asumen 3 m. de altura por cada piso.
- Cuando en un mismo proyecto se combinen espacialmente distintos usos, aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno, a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

| ESTÁNDAR DE HABITABILIDAD                                |                          |
|--|--------------------------|
| ÍTEM   | CANTIDAD                 |
| 1. Número de viviendas proyectadas (VIP/VIS/Tipo 5)      | 8.810                    |
| 2. Espacio libre por vivienda                            | 12 m <sup>2</sup>        |
| 3. Total Zonas Verdes exigidas (1 x2)                    | 105.720,00               |
| 4. Total Zonas Verdes Propuestas dentro del Plan Parcial | 90.413,67                |
| 5. Equipamiento Comunal Privado                          | 54.766,20                |
| 6. Total cesión para espacio libre del proyecto (4+5)    | 145.179,87               |
| Superávit de espacio libre                               | 39.459,87 m <sup>2</sup> |

#### 11.4. ALTURA PERMITIDA.

La altura máxima será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, con las precisiones establecidas según el uso propuesto:

Manejo de alturas:

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 m.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 m. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3,00 m. o fracción superior a 1,50 m.
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio y servicios, se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, contara con un mínimo de 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

#### 11.5. AISLAMIENTOS.

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



Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

**Parágrafo 1°.** Para efectos de la aplicación del índice de construcción se acogerá lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

**Parágrafo 2°.** El Plan Parcial "Ciudad La Salle", se acoge para su desarrollo a los incentivos establecidos en la opción 1 y en los parágrafos 2 y 4 del artículo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018.

En este sentido, en relación al parágrafo 4 del citado Decreto, no se contabilizará dentro del índice de construcción hasta el 10% de los metros cuadrados permitidos en el proyecto urbanístico general que se destinen a la Vivienda de Interés Social (VIS).

|                            |           |      |                   |
|----------------------------|-----------|------|-------------------|
| <b>VIP</b>                 | 83.021,24 | 100% | 83.021,24         |
| <b>VIS</b>                 | 67.090,05 | 30%  | 20.127,02         |
| <b>COMBINACIÓN DE USOS</b> | 67.090,05 | 10%  | 6.709,01          |
| <b>TOTAL M²</b>            |           |      | <b>109.857,26</b> |

Los m² destinados a la VIP y VIS se detallan en el artículo 22 del Decreto 501 de 2021. El área total construida corresponde a 813.783,30 m² de acuerdo con el reparto de cargas y beneficios del plan parcial. Y los 923.640,56 m² corresponden al área total construida después de incentivos. Los beneficios otorgados por medio del Decreto Distrital 553 de 2018 (109.857,26 m²), se cumplirán en la Unidad de Gestión 1, a través de las respectivas licencias urbanísticas. De ese total, 66.897,87 m² podrán ser redistribuidos entre las manzanas 6, 7, 8 y 11 para las viviendas no VIP/VIS; el área restante 42.959,39 m² podrá ser redistribuida en las manzanas 9 y 10 para las viviendas VIP/VIS."

**11.3. ESTÁNDAR DE HABITABILIDAD.** El Plan Parcial "CIUDAD LA SALLE" deberá dar cumplimiento con los estándares de habitabilidad establecidos en el artículo 28 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Adicionalmente El Plan Parcial "CIUDAD LA SALLE" cumple con el estándar de espacio libre, el cual está calculado sobre la totalidad de las viviendas (VIP, VIS y tipo 5), así mismo podrá optar por aumentar el número de viviendas que se indica, haciendo uso de los 39.459,87 m² de superávit de espacio libre dentro del Plan Parcial.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

| UG                      | Etapas   | Manzana     | PRODUCTO INMOBILIARIO         | I.C. RESULTANTE | I.C. FINAL Sin incentivos | I.C. EQUIVALENTE POR INCENTIVO DECRETO DISTRITAL 553 DE 2018 |
|-------------------------|----------|-------------|-------------------------------|-----------------|---------------------------|--|
| Unidad de Gestión - UG1 | Etapas 1 | MZ 5 Lote 1 | Comercio Zonal                | 0,4             | 2,75                      | 2,75   |
|                         |          |             | Vivienda VIP                  | 1,0             | 2,45                      | 2,45   |
|                         |          |             | Vivienda VIS                  | 0,8             | 2,45                      | 2,45   |
|                         |          | MZ 5 Lote 2 | Vivienda VIS                  | 0,8             | 2,57                      | 2,57   |
|                         |          |             | Vivienda Tipo 5               | 1,4             | 1,75                      | 2,33   |
|                         |          | MZ 9        | Comercio Zonal                | 0,4             | 1,75                      | 1,75   |
|                         |          |             | Vivienda VIP                  | 1,00            | 1,75                      | 2,48   |
|                         |          |             | Vivienda VIS                  | 0,8             | 1,75                      | 2,59   |
|                         |          | MZ 10       | Vivienda VIP                  | 1,0             | 1,75                      |  |
|                         |          |             | Vivienda VIS                  | 0,80            | 1,75                      | 2,52   |
|                         | Etapas 2 | MZ 6        | Vivienda Tipo 5               | 1,40            | 1,75                      | 2,23   |
|                         |          | MZ 11       | Comercio Urbano/Metropolitano | 0,60            | 1,75                      | 1,75   |
|                         |          |             | Vivienda Tipo 5               | 1,40            | 1,75                      | 2,35   |
|                         | Etapas 3 | MZ 7        | Vivienda Tipo 5               | 1,40            | 1,75                      | 2,33   |
|                         | Etapas 5 | MZ 4        | Comercio zonal                | 0,40            | 2,75                      | 2,75   |
|                         |          |             | Vivienda Tipo 5               | 1,40            | 2,75                      | 2,75   |
|                         | Etapas 6 | MZ 1        | Servicios                     | 1,00            | 2,75                      | 2,75   |
|                         |          |             | Urbano/Metropolitano          | 0,60            | 2,75                      | 2,75   |
|                         |          |             | Vivienda Tipo 5               | 1,40            | 2,75                      | 2,75   |
|                         | Etapas 7 | MZ 2        | Servicios                     | 1,00            | 2,75                      | 2,75   |
|                         |          |             | Comercio Urbano/Metro.        | 0,60            | 2,75                      | 2,75   |
|                         |          |             | Vivienda Tipo 5               | 1,40            | 2,75                      | 2,75   |
|                         |          | MZ 3        | Servicios                     | 1,00            | 2,75                      | 2,75   |
|                         |          |             | Urbano/Metropolitano          | 0,60            | 2,75                      | 2,75   |
|                         |          |             | Vivienda Tipo 5               | 1,40            | 2,75                      | 2,75   |
| UG 2                    | Etapas 3 | MZ 12       | Dotacional                    | 0,60            | 0,60                      | 0,60   |



Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Según el Plano No. 4 y según lo establecido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en oficio N° 2016EE5988 del 1 de junio de 2016, el plan parcial "Ciudad La Salle" presenta una condición de amenaza baja por fenómenos de remoción de masa.
- Según los Planos No. 5 y No. 6 el predio no se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable.

## 11.2. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN

### 11.2.1. Índice de Ocupación.

- El índice de ocupación para proyectos que desarrollen vivienda y usos complementarios en la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del Plan Parcial "CIUDAD LA SALLE", resultará de la aplicación de las normas volumétricas y en ningún caso será superior a 0,28 sobre el Área Neta Urbanizable, proporcional de cada manzana útil.

### 11.2.2. Índice de Construcción.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 18 del Decreto 501 de 2021 Plan Parcial CIUDAD LA SALLE y el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., al predio en que se desarrolla la urbanización "CIUDAD LA SALLE" (UNIDAD DE GESTIÓN 1). Le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

|                |                              |
|----------------|------------------------------|
| <b>Rango 1</b> | Manzanas 1, 2, 3, 4 y 5.     |
| <b>Rango 3</b> | Manzanas 6, 7, 8, 9 10 y 11. |

A continuación, se presenta el cuadro de índices de construcción del Plan Parcial "CIUDAD LA SALLE"



REFERENCIA: 11001-3-21-0999

**RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

política de consolidación de metas establecida al respecto por el Plan Maestro de Espacio Público adoptado por el Decreto Distrital 215 de 2005, precisadas por el artículo 9 del Decreto Distrital 436 de 2006, modificado parcialmente por el artículo 1 del Decreto Distrital 676 de 2018, la relación existente entre la densidad poblacional y la cantidad de metros cuadrados de zonas verdes proyectadas del Plan Parcial "Ciudad La Salle" excluyendo los habitantes generados por las viviendas VIP, genera la siguiente relación de zonas verdes públicas por habitante:

| <b>CÁLCULO DEL ESTÁNDAR PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO</b> (Metodología del art. 17 Decreto Distrital 436 de 2006) |                    |
|---|--------------------|
| <b>ITEM</b>   | <b>CANTIDAD</b>    |
| Número de unidades de vivienda proyectadas (Viviendas Tipo 5 y VIS)   | 6.902              |
| Habitantes promedio por vivienda. Factor 2,98 h/viv. (Decreto Distrital 676 de 2018)  | 2,98 hab./viv.     |
| Número de habitantes Plan Parcial   | 20.567,96          |
| Estándar zonas verdes exigidas por habitante  | 4 m²/hab.          |
| Total de zonas verdes exigidas  | 82.271,84 m²       |
| Total de zonas verdes propuestas (Controles ambientales, parques y alamedas)  | 90.413,67 m² *     |
| <b>Superávit de zonas verdes dentro del Plan Parcial.</b>   | <b>8.141,83 m²</b> |

**16.2. Normas para el parque y equipamiento de cesión al Distrito Capital.**

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación de esta zona de cesión será exclusivamente del Urbanizador Responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente a los parques recreativos de la UNIDAD DE GESTION URBANISTICA 1 – ETAPA 1 de la urbanización "CIUDAD LA SALLE", deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y las obras deberán ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en los Artículos 258, 259 y 260 del citado Decreto.

**Nota:** El diseño que se adopte para el parque, el sobre ancho de andén y plazoletas de uso público de la Urbanización "CIUDAD LA SALLE" (UNIDAD DE GESTION URBANISTICA 1 – ETAPA 1), formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.



Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

## ARTICULO 17. SISTEMA VIAL.

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en los Planos de la UNIDAD DE GESTION URBANISTICA 1 - ETAPA 1 del desarrollo urbanístico CIUDAD LA SALLE, distinguido con los Nos. CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10 que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el oficio No.2015EE58286 del 06 de noviembre de 2015 y No.2016EE5039 del 02 de febrero de 2016, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEDC, sobre la actualización - Incorporación del Plano Topográfico del predio.

La distribución y dimensión de los componentes de las secciones transversales de las vías indicadas en los Planos CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10, deberán ser definidas por la entidad competente.

**17.1. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL.** El trazado de las vías de la malla vial Arterial contenidas en el área del Plan Parcial "Ciudad La Salle" se identifican en el Plano No.1 de 3 "Propuesta Urbana - Cuadro general de áreas" y corresponden a:

| VÍA                                 | TIPO | DESDE     | HASTA      |
|-------------------------------------|------|-----------|------------|
| AV. San Juan Bosco (Calle 170)      | V-1  | Carrera 9 | Carrera 15 |
| AV. Laureano Gómez (Carrera 9)      | V-1  | Calle 170 | Calle 180  |
| AV. Jorge Uribe Botero (Carrera 15) | V-2  | Calle 170 | Calle 180  |

**Parágrafo 1.** Conforme a los compromisos adquiridos en el Acta que hace parte del Estudio de Tránsito - SDM-SI-125749 del 2 de octubre 2020, el desarrollador del Plan Parcial deberá garantizar los diseños, construcción e interventoría de la Avenida Jorge Uribe Botero (Carrera 15), entre la Calle 170 y Calle 180 en su perfil completo, conforme a las condiciones técnicas que defina el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

**Parágrafo 2.** El propietario del predio y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los de suelos destinados a malla vial arterial en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 y demás disposiciones que lo adicionen, modifiquen o complementen."





REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

**17.2. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL.** Las vías de la malla vial intermedia y local contenidas en el área del Plan Parcial "Ciudad La Salle" se encuentran identificadas en el Plano No. 1 de 3 "Propuesta Urbana - Cuadro general de áreas" del Decreto 501 de 2021 y corresponden a las contenidas en el Acta que hace parte del Estudio de Tránsito - SDM-SI-125749 del 2 de octubre 2020.

**Parágrafo 1°.** Las vías peatonales y alamedas deberán asegurar la articulación adecuada entre los controles ambientales y los andenes de la malla vial arterial, garantizando la continuidad peatonal conforme a los lineamientos de la guía de franjas ambientales de la SDA.

**Parágrafo 2°.** Tanto los accesos vehiculares como los peatonales deben plantearse de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zona dura de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Igualmente, deberá garantizarse el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**Parágrafo 3°.** El propietario y/o urbanizador responsable deberá gestionar y garantizar la construcción de la calzada y andén faltantes y la rehabilitación de la calzada existente de la Calle 180 entre la Avenida 9ª y la Carrera 13, la cual se localiza por fuera del ámbito del Plan Parcial. Esta vía garantiza la accesibilidad al Dotacional y mejora la seguridad vehicular por lo cual su ejecución hace parte de las cargas locales del proyecto.\*.

#### **ARTICULO 18. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.**

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No. 1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 308 de 2018 - Cartilla de Andenes y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano, y debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.



Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

#### 18.1. Diseño y Construcción de Andenes.

De acuerdo con lo establecido en los Decretos 308 de 2018 y 603 de 2007, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de Urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas, en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos atendiendo los lineamientos de la "Cartillas de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones, ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con alguna limitación, de conformidad con las normas vigentes. Los accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio de nivel de los andenes o espacios públicos de circulación peatonal.
- Las rampas de accesos a garajes, tendrán una longitud máxima de 3,00 m de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación mínima de 0,20 m.
- En andenes con anchos inferiores a 1,40 m, la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada, cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua.
- No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia.
- Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

#### 18.2. Otras Normas.

El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante los Proyectos Arquitectónicos que se diseñen al interior del proyecto **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA 1)**, deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

#### 18.3. Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.

- **Sismo resistencia.** Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 926 de 2010 NSR /10, Decreto Nacional 2525 de 2010, Decreto Nacional 092 de 2011 y Decreto Distrital 340 de 2012.
- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.





REFERENCIA: 11001-3-21-0999

**RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 de 2010 y Decreto Distrital 428 de 2011.
- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 2981 de 2013.
- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) *Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan*".
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K de la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto 945 de 2017; Decreto 926 de 2010 NSR /10, Decreto 2525 de 2010 y Decreto 092 de 2011.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 1115 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia).
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 180498 y 181419 de 2005, la Resolución 180466 de 2007, expedidas por el Ministerio citado y 180832 de 2008.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resolución IDU 113583 de 2014.



**RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022**

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.*

- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 545 de 2016.
- **Promoción y comercialización del Proyecto.** Para estos efectos, deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda, adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones, para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias y Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.

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

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C:** Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño:** Decreto Distrital 080 de 2016 y Decreto Distrital 1108 de 2000.
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Decreto Distrital 327 de 2004 complementado por el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Normas aplicables al espacio público:** Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto 561 de 2007 actualizado por el Decreto 308 de 2018 y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital:** Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.

**ARTICULO 19. APROBACION DE LAS LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

**19.1. PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA – CIUDAD LA SALLE (MANZANA 5 – LOTE 1)**

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO.**





REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA – CIUDAD LA SALLE (MANZANA 5 – LOTE 1)**, el cual consta de una edificación con 3 torres de vivienda distribuidas así: Dos (2) torres (T1 y T3) desarrolladas en quince (15) pisos; Una (1) Torre (T2) desarrollada en diecinueve (19) pisos; adosada a la Torre 1, una edificación de un (1) piso destinada a Equipamiento Comunal privado (Portería); adosada a la Torre 1 y 2, una edificación de cinco (5) pisos destinada Equipamiento Comunal Privado (Edificio Comunal 1 y Comercio Vecinal en primer piso); adosada a las Torres 2 y 3, una edificación Un (1) piso destinada a cuartos técnicos y Local (Comercio Vecinal) y dos (2) sótanos donde se localiza el tanque de agua y estacionamientos. Para seiscientos ochenta y seis (686) Unidades de Vivienda (doscientas veintiséis (226) unidades de vivienda VIP y cuatrocientas sesenta (460) unidades de vivienda VIS) y Cuatro (4) Locales (Comercio Vecinal), del total de viviendas siete (7) unidades son para personas en condición de discapacidad.

El Proyecto cuenta para el Uso de Comercio Vecinal, con dos (2) cupos de estacionamientos privados, doce (12) cupos de estacionamientos para visitantes (incluido uno (1) habilitado para personas en condición de movilidad reducida), y seis (6) cupos para Bicicletas; para el Uso de Vivienda Multifamiliar VIS / VIP, con ochenta y seis (86) cupos de estacionamientos para Residentes, cuarenta y siete (47) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos nueve (9) habilitados para personas en condición de movilidad reducida) y setenta (70) cupos para Bicicletas

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

- Área útil del lote: 6.128,53 m2.
- Área sótanos: 2.193,64 m2.
- Área construida en primer piso: 2.813,97 m2.
- Área construida pisos restantes: 30.461,22 m2.
- Área total construida: 35.468,83 m2.
- Área libre en primer piso: 3.314,56 m2.
- Uso: Vivienda multifamiliar V.I.S / V.I.P., Sistema de Agrupación.
- Alturas:
- Un (1) piso / Portería (3,71 mts)
- Cinco (5) pisos / Edificio Comunal 1 (17,16 mts)
- Un (1) piso / Edificio Comunal 1 (4,70 mts)
- Quince (15) pisos / T1 y T3 (37,11 mts)
- Diecinueve (19) pisos / T2 (47,36 mts)
- Número de etapas: Una (1)



Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Índice de Ocupación: 0.22 / 2.697,45 m2
- Índice de construcción: 2.44 / 29.176,75 m2
- Antejardín: 3,00 y 7,05 mts por Vía 15 (V-7)  
3,00, 4,00 y 10,00 mts por Vía 9 (V-6)
- Voladizo: 0.80 mts por Vía 15 (V-7)  
1.00 mts por Vía 9 (V-67)
- Cerramiento: 1,60 Mts de altura: 253,96 ML

#### AREAS POR USOS:

- Comercio Vecinal: 497,81 M2
- Vivienda Multifamiliar Vis/Vip: 34.971,02 M2
- Total: 35.468,83 M2

El proyecto prevé siete (7) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los Planos Arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

#### EQUIPAMIENTO COMUNAL

- Equipamiento Comunal Propuesto: 5.548,72 m2.

|                              | ÁREA        | PORCENTAJE |
|------------------------------|-------------|------------|
| Zonas Verdes Recreativas     | 4.108,74 m2 | 76.32 %    |
| Servicios Comunes            | 1.346,83 m2 | 25.02 %    |
| Estacionamientos adicionales | 93,15 m2    | 1,73 %     |

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos B

|                                       | TIPO       | PROPUESTOS |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Vivienda                              | Residentes | 95         |
|                                       | Visitantes | 38         |
| Comercio vecinal                      | Privados   | 2          |
|                                       | Visitantes | 12         |
| Personas en condición de Discapacidad |            | 10(*)      |
| Bicicletas                            |            | 70         |



REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

(\*) Incluidos dentro de los cupos totales propuestos.

#### PRECISIONES:

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10, el proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y Decreto 1077/2015, microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 / 2010, el constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según Decreto 1077 / 2010, título H NSR10 y Res 110 / 14.

NOTA: Hacen parte del presente acto (51) planos arquitectónicos.

#### 19.2. PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA 9A LOTE 1

##### LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO.

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado MANZANA 9A LOTE 1, en una edificación Desarrollada en cuatro (4) torres de dieciséis (16) pisos y un sótano; Para mil veinticuatro (1024) unidades de Vivienda (VIP); una (1) torre de dieciséis (16) pisos, para doscientas cincuenta y seis (256) unidades de vivienda (VIS), dos bloques de equipamiento comunal en seis (6) pisos y un bloque de un (1) piso para portería, administración y áreas comunales, el total del proyecto cuenta con ciento sesenta (160) cupos de parqueo para Residentes, ciento cinco (105) cupos de estacionamientos para visitantes; dos (2) Locales de Comercio Zonal, cuentan con un (1) cupo de estacionamiento privado, seis (6) cupos de estacionamientos para visitantes, del total de estacionamientos ocho (8) cumplen con dimensiones para personas con movilidad reducida; para el total del proyecto se plantean ciento veintiún (121) cupos para bicicletas. El proyecto, prevé doce (12) unidades de vivienda habilitadas para personas en condición de discapacidad.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:



**RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Área del Lote 1: 9.061,22 m2.
- Área sótano: 3.198,85 m2.
- Área construida en primer piso: 3.603,62 m2.
- Área construida pisos restantes: 47.695,10 m2.
- Área total construida: 54.497,57 m2.
- Área libre piso 1: 5.457,60 m2
- Uso: Vivienda multifamiliar VIP/VIS., Sistema de Loteo agrupación y Comercio Zonal.
- Alturas
  - Torre dieciséis (16) pisos: (39,40 mts)
  - Bloque comunal (6) seis pisos: (15,85 mts)
- Número de etapas: Una (1).
- Índice de Ocupación: 0.201 / 3.603,62 m2
- Índice de Construcción: 2.478 / 44.392,62 m2
- Antejardín: 3.00, 5.00 y 7.00 mts
- Cerramiento: 381.21 ml, altura 1.60 mts
- Voladizo: 1.00 mts

**AREAS POR USOS:**

- Comercio Vecinal: 249,92 M2
- Vivienda Multifamiliar Vis/Vip: 54.247,85 M2
- Total: 54.497,57 M2

**EQUIPAMIENTO COMUNAL**

- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 10.208,14 m2.
- Equipamiento Comunal Propuesto: 10.526,83 m2.

|                              | ÁREA        | PORCENTAJE |
|------------------------------|-------------|------------|
| Zonas Verdes Recreativas     | 7.034,40 m2 | 68,91 %    |
| Servicios Comunes            | 3.141,68 m2 | 30,78 %    |
| Estacionamientos adicionales | 350,75 m2   | 3,44 %     |

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos B



REFERENCIA: 11001-3-21-0999

**RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

|                                       | TIPO       | PROPUESTOS |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Vivienda 1280 un                      | Residentes | 160        |
|                                       | Visitantes | 105        |
| Comercio Zonal 1 un                   | Privados   | 1          |
|                                       | Visitantes | 6          |
| Personas en condición de Discapacidad |            | 8          |
| Bicicletas                            |            | 121        |

**PRECISIONES:**

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable.
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10, el proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y Decreto 1077/2015, microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 / 2010, el constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según Decreto 1077 / 2010, título H NSR10 y Res 110 / 14.

**NOTA:** Hacen parte del presente acto (28) planos arquitectónicos, (6) planos de medios de evacuación.

**19.3. PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA 9A LOTE 2**

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO.**

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado **MANZANA 9A LOTE 2**, en una edificación Desarrollada en cuatro (4) torres de dieciséis (16) pisos y un sótano, Para mil veinticuatro (1024) unidades de Vivienda (VIP); una (1) torre de dieciséis (16) pisos, para doscientas cincuenta y seis (256) unidades de vivienda (VIS), dos bloques de equipamiento comunal en seis (6) pisos y un bloque de un (1) piso para portería, administración y áreas comunales, el total del proyecto cuenta con ciento sesenta (160) cupos de parqueo para Residentes,



Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

ciento cinco (105) cupos de estacionamientos para visitantes; dos (2) Locales de Comercio Zonal, cuentan con un (1) cupo de estacionamiento privado, seis (6) cupos de estacionamientos para visitantes, del total de estacionamientos ocho (8) cumplen con dimensiones para personas con movilidad reducida; para el total del proyecto se plantean ciento veintiún (121) cupos para bicicletas. El proyecto, prevé doce (12) unidades de vivienda habilitadas para personas en condición de discapacidad.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

- Área del Lote 2: 9.373,31 m2.
- Área sótano: 3.198,85 m2.
- Área construida en primer piso: 3.515,54 m2.
- Área construida pisos restantes: 47.258,80 m2.
- Área total construida: 53.973,19 m2.
- Área libre piso 1: 3.857,77 m2
- Uso: Vivienda multifamiliar No VIP/VIS., Sistema de Loteo agrupación y Comercio Zonal.
- Alturas:
  - Torre dieciséis (16) pisos: (39,40 mts)
  - Bloque comunal (6) seis pisos: (19,05 mts)
- Número de etapas: Una (1).
- Índice de Ocupación: 0.196 / 3.515,54 m2
- Índice de Construcción: 2.450 / 43.902,46 m2
- Antejardín: 3.00, 4.00 y 7.00 mts
- Cerramiento: 384,19 ml
- Voladizo: 1.00 mts

**AREAS POR USOS:**

- Comercio Vecinal: 196,06 M2
- Vivienda Multifamiliar Vis/Vip: 53.777,13 M2
- Total: 53.973,19 M2

**EQUIPAMIENTO COMUNAL**

- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 10.208,14 m2.
- Equipamiento Comunal Propuesto: 10.369,22 m2.



REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

|                              | ÁREA        | PORCENTAJE |
|------------------------------|-------------|------------|
| Zonas Verdes Recreativas     | 7.347,31 m2 | 71,98 %    |
| Servicios Comunes            | 2.671,16 m2 | 26,17 %    |
| Estacionamientos adicionales | 350,75 m2   | 3,44 %     |

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos B

|                                       | TIPO       | PROPUESTOS |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Vivienda 1280 un                      | Residentes | 160        |
|                                       | Visitantes | 105        |
| Comercio Zonal 1 un                   | Privados   | 1          |
|                                       | Visitantes | 6          |
| Personas en condición de Discapacidad |            | 8          |
| Bicicletas                            |            | 121        |

#### PRECISIONES:

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10, el proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y Decreto 1077/2015. microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 / 2010. el constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según Decreto 1077 / 2010, título H NSR10 y Res 110 / 14.

**NOTA:** Hacen parte del presente acto (27) planos arquitectónicos, (5) planos de medios de evacuación.

#### 19.4. PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MZ 10 LOTE 2 LYON I

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO.**



Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado **AGRUPACION RESIDENCIAL LYON I – CIUDAD LA SALLE**, que consta en una edificación con seis (6) torres de vivienda distribuidas así: Tres (3) Torres (T1, T2 y T3) desarrolladas en diecisiete (17) pisos; Dos (2) edificaciones de un (1) piso y una de tres (3) pisos adosadas a las citadas torres destinadas a equipamiento comunal privado y un (1) sótano, para seiscientos doce (612) unidades de vivienda de las cuales treinta y ocho (38) unidades son destinada a VIP y quinientas setenta y cuatro (574) destinadas a Vivienda VIS; del total de viviendas, el proyecto, prevé seis (6) unidades de vivienda habilitadas para personas en condición de discapacidad.

El Proyecto cuenta con ciento cuatro (104) estacionamientos para residentes, cuarenta y un (41) estacionamientos para visitantes, incluidos cinco (5) cupos para personas en condición de discapacidad y prevé setenta y un (71) cupos para bicicletas.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

- Área útil del lote: 5.291,23 m<sup>2</sup>.
- Área sótanos: 1.721,13 m<sup>2</sup>.
- Área construida en primer piso: 2.465,77 m<sup>2</sup>.
- Área construida pisos restantes: 29.267,44 m<sup>2</sup>.
- Área total construida: 33.454,34 m<sup>2</sup>.
- Área libre en primer piso: 2.825,46 m<sup>2</sup>.
  
- Uso: Vivienda multifamiliar V.I.S. y V.I.P. por Sistema de Agrupación.
  
- Alturas: Diecisiete (17) pisos / T1, T2 y T3: (41.65 mts),  
Tres (3) pisos Edificio comunal 2: (11.20 mts),  
Un piso (1) Gimnasio, Salón de Juego, cuarto de basuras, portería: (3.70 y 4.65 mts).
- Número de etapas: Una (1).
- Índice de Ocupación: 0.21 / 2.201,12 m<sup>2</sup>.
- Índice de construcción: 2.47 / 25.444,43 m<sup>2</sup>. (VIS)  
0.15 / 1.584,00 m<sup>2</sup> (VIP)
- Antejardín: 10.00 mts por Av Jorge Enrique Botero.  
3.00 mts por V-4.
- Voladizo: 0.80 mts por V-4.

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Cerramiento: 291,62 ML 1.60 Mts de altura:

#### AREAS POR USOS:

- Vivienda Multifamiliar Vis/Vip: 33.454,34 M2
- Total: 33.454,34 M2

#### EQUIPAMIENTO COMUNAL

- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 4.786,40 m2.
- Equipamiento Comunal Propuesto: 5.204,74 m2.

|                              | ÁREA     | PORCENTAJE |
|------------------------------|----------|------------|
| Zonas Verdes Recreativas     | 3.753,61 | 77.92      |
| Servicios Comunes            | 1.070,87 | 22.11      |
| Estacionamientos adicionales | 0.00 m2  | 0.00 %     |

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos B

|                                       | TIPO       | PROPUESTOS |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Vivienda                              | Residentes | 104        |
|                                       | Visitantes | 41         |
| Personas en condición de Discapacidad |            | 5(*)       |
| Bicicletas                            |            | 71         |

(\*) Incluidos dentro de los cupos de visitantes.

#### PRECISIONES:

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable.
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. el



Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y Decreto 1077/2015, microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 / 2010, el constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según Decreto 1077 / 2010, título H NSR10 y Res 110 / 14.

**NOTA:** Hacen parte del presente acto (33) planos arquitectónicos.

#### 19.5. PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MZ 10 LOTE 2 LYON II

##### LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO.

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado **AGRUPACION RESIDENCIAL LYON II – CIUDAD LA SALLE**, que consta en una edificación con seis (6) torres de vivienda distribuidas así: Tres (3) Torres (T1, T2 y T3) desarrolladas en diecisiete (17) pisos; Dos (2) edificaciones de un (1) piso y una de dos (2) pisos adosadas a las citadas torres destinadas a equipamiento comunal privado y un (1) sótano, para seiscientos doce (612) unidades de vivienda de las cuales treinta y ocho (38) unidades son destinada a VIP y quinientas setenta y cuatro (574) destinadas a vivienda a VIS; del total de viviendas, el proyecto, prevé seis (6) unidades de vivienda habilitadas para personas en condición de discapacidad.

El Proyecto cuenta con ciento once (111) estacionamientos para residentes, treinta y cuatro (34) estacionamientos para visitantes, cinco (5) cupos, del total propuesto cumplen con dimensiones para personas en condición de discapacidad y prevé setenta y un (71) cupos para bicicletas.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

- Área útil del lote: 5.738,55 m2.
- Área sótanos: 1.721,13 m2.
- Área construida en primer piso: 2.499,00 m2.
- Área construida pisos restantes: 29.008,20 m2.
- Área total construida: 33.228,33 m2.
- Área libre en primer piso: 3.239,55 m2.
- Uso: Vivienda multifamiliar V.I.S. y V.I.P, por Sistema de Agrupación.



REFERENCIA: 11001-3-21-0999

**RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Alturas: Diecisiete (17) pisos / T1, T2 y T3: (41.65 mts).  
Dos (2) pisos Salón comunal: (7.50 mts).  
Un piso (1) Gimnasio, Salón de Juego, cuarto de basuras, portería: (3.70 y 4.65 mts).
- Número de etapas: Una (1).
- Índice de Ocupación: 0.19/ 2.499,00 m2.
- Índice de construcción: 2.24 /24.962,32 m2. (VIS)  
0.15 / 1.644,05 m2 (VIP)
- Antejardín: 10.00 mts por Av Jorge Enrique Botero.  
3.00 mts por V-4.
- Voladizo: 0.80 mts por V-4.
- Cerramiento: 264.15 ML 1.60 Mts de altura

**EQUIPAMIENTO COMUNAL**

- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 4.786,40 m2.
- Equipamiento Comunal Propuesto: 5.204,74 m2.

|                              | ÁREA        | PORCENTAJE |
|------------------------------|-------------|------------|
| Zonas Verdes Recreativas     | 4.209,23 m2 | 89.51 %    |
| Servicios Comunes            | 914.51 m2   | 19.11 %.   |
| Estacionamientos adicionales | 0.00 m2     | 0.00 %     |

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos B

|                                       | TIPO       | PROPUESTOS |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Vivienda                              | Residentes | 111        |
|                                       | Visitantes | 34         |
| Personas en condición de Discapacidad |            | 5(*)       |
| Bicicletas                            |            | 71         |

(\*) Incluidos dentro de los cupos totales propuestos.

**PRECISIONES:**



Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable.
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10, el proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y Decreto 1077/2015. microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 / 2010. el constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según Decreto 1077 / 2010, título H NSR10 y Res 110 / 14.

**NOTA:** Hacen parte del presente acto (29) planos arquitectónicos.

#### 19.6. ESTANDAR DE HABITABILIDAD – ESPACIO PÚBLICO LIBRE

|  | CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA – CIUDAD LA SALLE (MANZANA 5 – LOTE 1) | MANZANA 9A LOTE 1 | MANZANA 9A LOTE 2 | AGRUPACION RESIDENCIAL LYON I – CIUDAD LA SALLE | AGRUPACION RESIDENCIAL LYON II – CIUDAD LA SALLE |
|--|---|-------------------|-------------------|---|--|
| <b>NUMERO DE VIVIENDAS</b>                               | 686   | 1.280             | 1.280             | 612   | 612  |
| ESPACIO PUBLICO POR VIENDA (M2)                          | 12,00   | 12,00             | 12,00             | 12,00   | 12,00  |
| TOTAL ESPACIO PUBLICO LIBRE EFECTIVO MINIMO EXIGIDO (M2) | 8.232,00  | 15.360,00         | 15.360,00         | 7.344,00  | 7.344,00   |
| <b>CALCULO ESPACIO PUBLICO EFECTIVO</b>                  |   |                   |                   |   |  |

REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

|  |           |           |           |           |           |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| CESION PUBLICA PARQUES Y CESION ADICIONAL (M2) | 4.123,26  | 8.325,60  | 8.012,69  | 3.158,19  | 3.053,77  |
| ZONAS VERDES RECREATIVAS EQ. COMUNAL (M2)      | 4.108,74  | 7.034,00  | 7.347,31  | 3753,61   | 4.290,23  |
| TOTAL ESPACIO PUBLICO (M2)                     | 8.232,00  | 15.359,60 | 15.360,00 | 6.911,80  | 7.344,00  |
| ZONAS VERDES PROPUESTAS DEL PLAN PARCIAL (M2)  | 90.413,67 | 82.181,67 | 66.822,07 | 51.462,07 | 44.550,27 |
| REMANENTE (M2)                                 | 82.181,67 | 66.822,07 | 51.462,07 | 44.550,27 | 37.206,27 |

19.7. DEMOLICION TOTAL:

18.422,24 M2

## ARTICULO 20. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

### 20.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Decreto 501 de 2021, por el cual se adopta la Modificación del Plan parcial de Desarrollo "CIUDAD LA SALLE", se configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, sin embargo de conformidad con el artículo 181 del decreto 019 de 2012, NO es exigible el cobro de participación en este efecto, por no estar inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en plusvalía en las situaciones previstas en el Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el Alcalde Municipal o Distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997. Responderá solidariamente el poseedor y propietario cuando fuere el caso (Parágrafo Artículo 181 del Decreto 019 de 2012).



Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

## 20.2. IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA.

Que el solicitante presentó auto declaración del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción de los proyectos **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA – CIUDAD LA SALLE (MANZANA 5 – LOTE 1), CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA 9A LOTE 1, CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA 9A LOTE 2, CONJUNTO RESIDENCIAL MZ 10 LOTE 2 LYON I, CONJUNTO RESIDENCIAL MZ 10 LOTE 2 LYON II**, pre-impreso No. 13790010365753 del 25 de febrero de 2022, por la suma de siete mil cuatrocientos ochenta millones ciento ocho mil pesos (\$7.480.108.000,\*\*) M/CTE.

## ARTICULO 21.

### OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia, del Urbanizador Responsable del desarrollo **CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTION 1 - ETAPA 1)**, las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los Decreto Nacional 1077 de 2015 artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7, Decreto 327 de 2004 Artículos 49 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.

#### 21.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Es el encargado de ejecutar las obras de urbanismo descritas en el artículo 31 del Decreto 501 de 201, con las especificaciones técnicas y en los tiempos requeridos para la habilitación del suelo útil son obligaciones del urbanizador, o del titular de la licencia de urbanización respectiva, entre otras, las siguientes:

**1** Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el presente Decreto y las demás normas sobre la materia. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del POT, y el Decreto Distrital 545 de 2016, o la norma que lo modifique,





REFERENCIA: 11001-3-21-0999

**RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

adicione o sustituya.

Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD).

2 Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

3 Ejecutar las obras sobre las vías de la malla vial intermedia y local de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, deberán ejecutarse con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente.

4 Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico, cumpliendo los compromisos derivados del concepto favorable del Estudio de Tránsito emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad SDM-DSVCT-108463-17 del 30 de agosto de 2017.

5 Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente en el capítulo de lineamientos ambientales, relacionados con el manejo ambiental y de impactos ambientales producto de la adopción del plan parcial "Ciudad La Salle".

**Parágrafo 1°.** De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con la expedición del Decreto del Plan Parcial no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas al interior del ámbito de aplicación del plan parcial "Ciudad La Salle", o para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital.

- Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.



Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

- Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.
- Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Distrital 545 de 2016.
- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9 del citado Decreto.
- La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
- Que en caso que durante el proceso de excavación o la ejecución de la misma obra, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato debe informarse al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a las autoridades civiles y policivas y al Instituto Colombiano de Antropología e Historia, para implementar un programa de arqueología Preventiva que permita evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas; así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.

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

## **ARTICULO 22. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION.**

De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, el





REFERENCIA: 11001-3-21-0999

**RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

- La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador sobre tales zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad distrital competente.
- La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público y se levantará un Acta de la Inspección suscrita por el Urbanizador y el funcionario que represente a la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el Urbanizador y/o el Titular de la Licencia, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.
- El Acta de Inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Urbanizador, establecidas en la respectiva Licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el Acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al Urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, plazo que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la Licencia, caso en el cual, en la misma Acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el Artículo 14 de la presente Resolución y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para que inicie las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**PARAGRAFO:** En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador, se hará de manera proporcional al avance del Proyecto Urbanístico. Los Municipios y Distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador.



Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2), ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

**ARTICULO 23.** Para todos los fines legales, las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de radicación 11001-3-21-0999.
- Los Planos del Proyecto Urbanístico General de la urbanización **CIUDAD LA SALLE y de la (UNIDAD DE GESTION 1 - ETAPA 1)**, aprobado bajo el número de archivo **CU3U300/4-06, CU3U300/4-07, CU3U300/4-08, CU3U300/4-09 y CU3U300/4-10** y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con radicación No. 11001-3-21-0999.
- El Plano Topográfico del predio identificado con el No. 008529003003.
- El oficio de referencia No.2016EE5039 del 02 de febrero de 2016, sobre la Incorporación del Plano Topográfico 008529003003.
- Los oficios No. S2019-182025 / E-2019-064161 del 21 de junio de 2019 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P.; Oficio No.178084425 del 03 de agosto de 2021, expedido por ENEL Codensa S.A. E.S.P.; Oficio No. CD-001980-2021 del 21 de julio de 2021, expedido por VANTI S.A. ESP.
- Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.
- Los Planos que contengan el diseño del parque de cesión gratuita al Distrito, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, de conformidad con lo establecido en el Artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 588 de 2015 y Decreto Distrital 502 de 2003.





**REFERENCIA: 11001-3-21-0999**

**RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022**

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcela Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.*

- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

#### **ARTICULO 24. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.**

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

#### **ARTICULO 25.**

##### **LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.**

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano



Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

Oficial de la Urbanización.

- Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

#### ARTICULO 26.

Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

#### ARTICULO 27

Para efectos de lo señalado en el párrafo 3 del Artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

#### ARTICULO 28.

La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante este




REFERENCIA: 11001-3-21-0999

RESOLUCION: RES 11001-3-22-0484 del 01 de marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General de la UNIDAD DE GESTION 1 del desarrollo denominado CIUDAD LA SALLE (Plan Parcial Ciudad La Salle) se concede la Licencia de Urbanización a la ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTION 1, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LOIRA (MANZANA 5), Proyecto LOTE 1, MANZANA 9A (MANZANA 9 LOTE 1), Proyecto MANZANA 9B (MANZANA 9 LOTE 2), Proyecto LYON I (MANZANA 10 LOTE 1), Proyecto LYON II (MANZANA 10 LOTE 2); ubicados en el predio localizado en la AC 170 12 10 de la Localidad de Usaquén.

despacho y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (art. 76 del CPACA). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento señalado en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA.

NOTIFÍQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

  
 ANA MARIA CADENA TOBON  
 Curadora Urbana No. 3

Fecha de Ejecutoria

21 ABR 2022

Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corrales  
 Coordinadora de Urbanismo

Aprobó: Ing. José Joaquín Álvarez  
 Coordinador de Ingeniería

Proyectó: Arq. Jaime Andrés Delgado Caipa  
 Arquitecto de Urbanismo

Arq. Adolfo Gómez Ríos  
 Arquitecto de Urbanismo


Arq. Francisco Villadiego Cataño  
 Arquitecto de Urbanismo

Revisó: Juliana Restrepo  
 Dpto. Jurídico







|  |                                  |                     |                        |          |
|--|----------------------------------|---------------------|------------------------|----------|
|  | <b>Ing. ELICET BONILLA GODOY</b> |                     | No DE RADICACION       | PAGINA   |
|  | Curadora urbana 3 (P)            |                     | <b>11001-3-21-2074</b> | <b>2</b> |
| Licencia de Construcción   |                                  |                     | FECHA DE RADICACION    |          |
| <b>11001-3-22-1779</b>   |                                  |                     | <b>06-Dec-2021</b>     |          |
| FECHA DE EXPEDICION  |                                  | FECHA DE EJECUTORIA | CATEGORIA: IV          |          |
| <b>29 JUL 2022</b>   |                                  | <b>09 NOV 2022</b>  |                        |          |
| Dirección: AC 170 12 10 (ACTUAL)   |                                  |                     |                        |          |

#### 7. IMPUESTOS

| IMPUESTO   | STICKER NO | FECHA PAGO | FECHA PRESENTA | AREA DECL | VALOR              |
|------------|------------|------------|----------------|-----------|--------------------|
| DEUNEACION | 2320003885 | 2022-07-25 | 2022-07-21     | 48928.35  | \$1.654.192.000,00 |

#### 8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salud y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

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.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

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.

Solicitar la autorización de ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.5.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 de conformidad con la Ley 1796 de 2016.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

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.

Designar en un término máximo de quince (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, quien asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

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 establecidas 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.

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 titular ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato locatario quien es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adiciona, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 y 4348.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

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.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra (artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ello haya lugar (numeral 12 del artículo 2.2.5.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 81 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 139 de la Ley 383 de 1997, por lo cual no será objeto de la certificación técnica de ocupación ni podrá condicionar su expedición (párrafo 3 del artículo 6 de la Ley 1796 de 2016).







**ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES**

No DE RADICACION

PAGINA

Curadora urbana 1 (P)

**11001-1-23-0671****2**

Modificación de Licencia Vigente No.

FECHA DE RADICACION

**11001-1-23-2259**Modifica Licencia Vigente, 11001-3-22-1779  
Expedida: 26-Jul-22 Ejecutoriada: 09-Nov-22 Vigencia: 09-Nov-24**10-Jul-2023**

FECHA DE EXPEDICIÓN

**17 AGO 2023**

FECHA DE EJECUCIÓN

**29 AGO 2023**

CATEGORIA: IV

Dirección: AC 170 12 10(ACTUAL)

**7. IMPUESTOS**

| IMPUESTO    | STICKER NO     | FECHA PAGO | FECHA PRESENT A | AREA DECL | VALOR              |
|-------------|----------------|------------|-----------------|-----------|--------------------|
| DELINEACIÓN | 13790010374621 | 2022-07-15 | 2023-08-17      | 40928.06  | \$1.664.192.000,00 |

**5. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA**

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

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

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

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

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

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

Del cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre administración de terrenos arbolados para preservar con movilidad reducida (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

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

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

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

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 60 a 65 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 548 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

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

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia, incluido su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

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

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

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

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 16264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

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

Para el manejo y disposición residual de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia a la Resolución 555 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2307 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA que establecieron los instrumentos técnicos ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 595 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición".



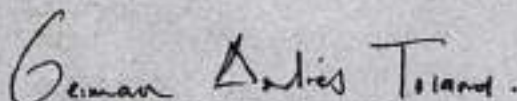
## DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Radicación: 11001-1-23-0671  
Trámite: MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE)  
Dirección Predio: AC 170 12 10(ACTUAL)  
Acto Administrativo: 11001-1-23-2259  
Propietario: MARVAL S.A.S.

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha lunes 26 de Agosto 2023, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-1-23-2259 con fecha de expedición correspondiente al inmueble ubicado en la AC 170 12 10(ACTUAL), a TRIANA PINTO GERMAN ANDRÉS identificado(a) con c.c./NIT: 70954828 en su calidad de Apoderado(a) como consta en los documentos que obran en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y el de la apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez días siguientes a ella.

Igualmente se le hace entrega copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.

  
EL NOTIFICADO

  
EL NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria ☒ SI ☐ NO



|   |   |  |                    |
|---|---|--|--------------------|
| Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN<br>Curadora Urbana 1  |   | No DE RADICACIÓN<br><b>11001-1-23-1240</b>   | PÁGINA<br><b>1</b> |
| Modificación de Licencia Vigente No.<br><b>11001-1-24-0609</b>  |   | FECHA DE RADICACIÓN<br><b>15-Nov-2023</b>    |                    |
| Modifica Licencia No. LC 11001-3-22-1779<br>Expedida: 28-Jul-22 Ejecutoriada: 09-Nov-22 Vigencia: 09-Nov-24 |   | RADIACIÓN DEBIDA FORMA<br><b>15-Nov-2023</b> |                    |
| FECHA DE EXPEDICIÓN<br><b>15 ABR 2024</b>   | FECHA DE EJECUTORIA<br><b>23 MAY 2024</b> |  |                    |
| Dirección: AC 170 12 10/KR 10 172 B 90(ACTUAL)  |   |  |                    |

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1957, la Ley 816 de 2003, el Decreto 1837 de 2015, así como las normas técnicas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 13 de febrero de 2023, en consideración al contenido y características de la solicitud radicada,

RESUELVE:

OTORGAR MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE), APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO DOMINADO AGRUPACIÓN RESIDENCIAL GALLEY CIUDAD LA SALLE ETAPA I Y II, CONFORMADO POR DOS EDIFICACIONES ASÍ: EDIFICACIÓN 1 CON 5 TORRES DESARROLLADAS EN OCHENTA (17) PISOS, ADOSADOS TRES BLOQUES COMUNALES, EDIFICACIÓN 2 BLOQUE DE PUNTO FUO DE SALIDA DEL SOTANO, EL PROYECTO CUENTA CON OCHENTA Y CUATRO (84) UNIDADES DE VIVIENDA VAS, CON CIENTO VEINTIS (120) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, CUARENTA Y NUEVE (49) PARA VISITANTES (DEL TOTAL CINCO (5) ESTÁN HABITADOS PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD) Y OCHENTA (80) CUPOS PARA BICICLETAS para el predio urbano localizado en el sector denominado AC 170 12 10/KR 10 172 B 90 con CHIP AA03493NDC y matricule(s) inmueble(s) 5092013518 en el lote 2, zona 5 de la urbanización CIUDAD LA SALLE (UNIDAD DE GESTIÓN 1 ETAPA I) LUBRIMA USAGUEN, TIRANÍA, MARVAL S.A.S. EN CALIDAD DE PODEROSTANTE DEL FIDEICOMISO COMUNITARIO RESIDENCIAL GALLEY CIUDAD LA SALLE (CONYCT 86055645-0) Reg. Legal GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO (CONYCT 91280390), Concedido Responsable: GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO C.C. 91280390 Mat. 86055645-0.

| 1. MARCO NORMATIVO                                   |                              |  |                                  |
|--|------------------------------|--|----------------------------------|
| LEY 388 DE 1957                                      | UPZ 170 12 10 (SE)           | LEY 816 DE 2003                        | LEY 388 DE 1957                  |
| 1.1. ÁREA ACTIVIDAD                                  | EDIFICACIONAL                | 1.2. ÁREA                              | EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS         |
| 1.2. TRATAMIENTO                                     | CONSERVACIÓN                 | 1.3. MODALIDAD                         | DE SECCIONES LINEALES ESPECIALES |
| 1.2.2A. RIESGO                                       | 1.2.2A.1. RIESGO EN MASA: NO | 1.2.2A.2. RIESGO EN PUNTO: NO          | 1.3. MICRO-ZONIFICACIÓN          |
| 1.3. MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 100 / LACUSTRE 800 |                              |  |                                  |
| 1.2 ANTECEDENTES                                     |                              |  |                                  |
| Mo. Luperón Arcebo LC 11001-3-22-1779                | Fecha Expedición: 2022-07-28 | Referencia Radicación: 11001-3-21-2004 |                                  |
| No. Luperón Arcebo MOC 11001-1-23-0254               | Fecha Expedición: 2023-04-17 | Referencia Radicación: 11001-1-23-0017 |                                  |

| 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO         |             |            |       |                       |               |    |        |           |  |
|---|-------------|------------|-------|-----------------------|---------------|----|--------|-----------|--|
| 2.1. TIPOLOGÍA                                  |             |            |       |                       |               |    |        |           |  |
| DESCRIPCIÓN USO                                 | DESTINACIÓN | ESCALA     | UNID. | 2.2. ESTACIONAMIENTOS | SECT. DEMANDA | A  | TITULO | AGUPACIÓN |  |
| VIVIENDA MULTIFAMILIAR                          | VUE         | NO AP. UCA | 304   | 120                   | 49            | 80 |        |           |  |
| Usos especiales: (VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VUE)) |             |            |       |                       |               |    |        |           |  |

| 3. CUADRO DE ÁREAS                |                              |            |           |            |          |            |              |         |            |
|-----------------------------------|------------------------------|------------|-----------|------------|----------|------------|--------------|---------|------------|
| 3.1. NOMBRE DEL CUADRO Y PROYECTO |                              |            |           |            |          |            |              |         |            |
| 3.2. PROYECTO ARQUITECTÓNICO      |                              |            |           |            |          |            |              |         |            |
| OTRO                              | 3.3. ÁREAS CONSTR.           | Cob. Nueva | Reconstr. | Ampliación | SUBTOTAL | Adyacencia | Verificación | Retrazo | INTERVENIR |
| LOTE                              | 7540.90 VIVIENDA             | 0.00       | 0.00      | 33.66      | 33.66    | 0.00       | 46575.97     | 0.00    | 48626.66   |
| OTRANOS                           | 3233.57 COMERCIO             | 0.00       | 0.00      | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00         | 0.00    | 0.00       |
| STANOSOTANO                       | 0.00 OFICINAS / SERVICIO     | 0.00       | 0.00      | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00         | 0.00    | 0.00       |
| PRIMER PISO                       | 3007.19 INSTIT. DOTAC        | 0.00       | 0.00      | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00         | 0.00    | 0.00       |
| PISO RESISTANTES                  | 4068.89 INDUSTRIA            | 0.00       | 0.00      | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00         | 0.00    | 0.00       |
| TOTAL CONSTRUCCIÓN                | 46575.97 TOTAL INTERVENIR    | 0.00       | 0.00      | 33.66      | 33.66    | 0.00       | 46575.97     | 0.00    | 48626.66   |
| LIBRE PRIMER PISO                 | 4533.14 DESTINACIÓN ANTERIOR | 0.00       | 0.00      | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 46575.97     | 0.00    | 48626.66   |

| 4. EDIFICABILIDAD                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 4.1. VOLUMETRIA                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.2. TIPOLOGÍA Y ASCENDIENTES     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.3. ELEM. ESPACIOS PUBLICOS      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.4. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.5. ESTRUCTURAS                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.6. REVISOR EXTERNO              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

| 5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| PLANOS ARQUITECTONICOS (62) PLANOS ALDERAMIENTO (14) PROYECTO DIVISION (30) ESQUEMAS DE BAJOS (5) MEMORIA DE CALCULO (17) PLANOS ESTRUCTURALES (28) MEMORIA DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (17) PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (28) MEMORIA REVISOR EXTERNO (7) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

| 6. PRECISIONES   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 1. AREA Y LONGITUD DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLO EL PROYECTO CORRESPONDE CON LO SEÑALADO EN PLANO DE URBANISMO CIUDAD LA SALLE DE 9 EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCION DE URBANISMO N° RES 11001-3-22-044 DEL 1 DE MARZO DE 2022, MEDIANTE LA CUAL SE APROBO EL PROYECTO URBANISTICO DOMINADO CIUDAD LA SALLE 5. EL AREA META URBANIZABLE PARA CALCULO DE INDICES ES DE 14857.85 M2. 4. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2006 SE PREVIO EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA NUEVE (9) UNIDADES DE VIVIENDA PARA LA POBLACION EN CONDICION DE DISCAPACIDAD. 5. EL PROYECTO DEBERA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA DESDE EL ESTACIONAMIENTO EN EL DECRETO 1037 DE 2015. 6. DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO 1037 DE 2015, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACION EN PLUVALIA POR NO ENCONTRARSE INSCRITA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. 7. DE APLICAR LOS PLANOS DE ALDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2004. 8. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGUN TITULO I DE LA MSR-10 Y DECRETO 18772015. MICROZONIFICACION SÍMICA DECRETO DISTRICTAL 3232010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO 4.3. TITULO 2. K DEL REGLAMENTO MSR-10. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGUN TITULO I DE MSR-10 Y DECRETO 18772015. MICROZONIFICACION SÍMICA DECRETO DISTRICTAL 3232010. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 10372015. TITULO 4. H MSR-10 Y RESOLUCION 11. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO RAMON ANDRES ALVAREZ MANTELA. VIGENCIA Y PRORROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA N° LC 11001-3-23-1779. Certe el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbana 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación. Los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

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



|  |                                    |                            |               |
|--|------------------------------------|----------------------------|---------------|
|  | <b>Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN</b> | <b>No DE RADICACION</b>    | <b>PÁGINA</b> |
|  | <b>Curadora urbana 1</b>           | <b>11001-1-23-1240</b>     | <b>2</b>      |
| <b>Modificación de Licencia Vigente No.</b>                            |                                    | <b>FECHA DE RADICACION</b> |               |
| <b>11001-1-24-0609</b>   |                                    | <b>15-Nov-2023</b>         |               |
| <b>Modifica Licencia Vigente LC 11001-3-22-1779</b>                    |                                    | <b>CATEGORIA: IV</b>       |               |
| <b>Expedida: 28-Jul-22 Ejecutoriada: 09-Nov-22 Vigencia: 09-Nov-24</b> |                                    |                            |               |
| <b>FECHA DE EXPIRACION</b>   | <b>FECHA DE EJECUTORIA</b>         |                            |               |
| <b>15 ABR 2024</b>   | <b>23 MAY 2024</b>                 |                            |               |
| <b>Dirección: AC 170 12 10 KR 10 172 B 60(ACTUAL)</b>                  |                                    |                            |               |

#### 7. IMPUESTOS

| IMPUESTO    | STICKER NO  | FECHA PAGO | FECHA PRESENT | AREA DECL | VALOR          |
|-------------|-------------|------------|---------------|-----------|----------------|
| DELINEACIÓN | 24320001533 | 2024-04-06 | 2024-04-09    | 46805.01  | \$1.907.000.00 |

#### 8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de financiamiento ambiental. 4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconstrucción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere. 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables en los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 7. Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que 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 asumió la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1706 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de basuras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que este aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación lo responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra el espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delinación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluído su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se someten al régimen de propiedad horizontal unidades inmobiliarias cerradas, tipo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlos a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace nacer o todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.



Expediente n.º 24-1-2303 del 26 de julio de 2024

Resolución n.º 11001-1-24-1204 del 5 de agosto de 2024

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1779 del 28 de julio de 2022, para el predio de la AC 170 12 10 de la localidad de Usaquén.

LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial, las que confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios, así como el Decreto Distrital 57 de 2023, y

#### CONSIDERANDO

Que la entonces Curadora Urbana 3 (P), ing. Elicet Bonilla Godoy, otorgó la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1779 del 28 de julio de 2022 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 9 de noviembre de 2022, para el predio de la AC 170 12 10 de la localidad de Usaquén.

Que, con radicación n.º 24-1-2303 del 26 de julio de 2024, la sociedad Marval S.A.S., con NIT 890205645-0, en calidad de fideicomitente del fideicomiso Conjunto Residencial Gallet Ciudad La Salle, presentó la solicitud de prórroga de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1779 del 28 de julio de 2022.

Que el constructor responsable de la ejecución de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1779 del 28 de julio de 2022 es el ingeniero César Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de ciudadanía n.º 91280360 y matrícula profesional n.º 6820261721 STD.

Que las licencias urbanísticas pueden ser objeto de prórrogas conforme al inciso 2 del párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021.

Que el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021 adicionó el párrafo 4 al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, que dispone que las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deben resolverse dentro de su término de vigencia inicial.

Que, según el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, que modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, las solicitudes de prórroga deben radicarse a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, para lo cual deberá acompañarse la manifestación bajo la gravedad de juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable.





Por la cual se prórroga el término de vigencia de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1779 del 28 de julio de 2022, para el predio de la AC 170 12 10 de la localidad de Usaquén

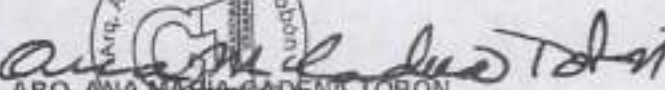
Que la solicitud de prórroga cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente y el ingeniero César Augusto Gómez Rodríguez manifestó, bajo gravedad de juramento, que las obras autorizadas en la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1779 del 28 de julio de 2022 se encuentran iniciadas.

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana 1, Arq. Ana María Cadena Tobón,

#### RESUELVE

- ARTÍCULO PRIMERO.** ACCÉDASE a la solicitud de prórroga de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1779 del 28 de julio de 2022, para el predio de la AC 170 12 10 de la localidad de Usaquén, a la sociedad Marval S.A.S., con NIT 890205645-0, en calidad de fideicomitente del fideicomiso Conjunto Residencial Gallet Ciudad La Salle, por doce (12) meses adicionales contados a partir del vencimiento de su término inicial.
- PARÁGRAFO PRIMERO.** La certificación de inicio de obra expedida por el constructor responsable forma parte integral de esta resolución.
- PARÁGRAFO SEGUNDO.** Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1779 del 28 de julio de 2022 se mantienen.
- PARÁGRAFO TERCERO.** Esta prórroga rige a partir del **9 de noviembre de 2024**.
- ARTÍCULO SEGUNDO.** NOTIFIQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.
- ARTÍCULO TERCERO.** INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

  
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN  
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón  
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: **14 AGO 2024**