



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
GOBIERNO DE BOGOTÁ

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA ADMINISTRATIVA DEL ALCALDE  
 AL RESPONSABLE DEL AREA DE  
 1-2025-15539  
 Fecha: 2025-03-27 11:00:29  
 Anexos: 4 USB + 563  
 Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES  
 Destino: SUBSECRETARIA DE INSPECCION Y CONTROL DE VIVIENDA  
 Tipo: COPIA MULTIMEDIA EN ENTREGA  
 Origen: MARVAL

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 950 de 2005 modificado por el artículo 195 de Decreto 2012 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entiende que estos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación no podrá iniciarse después de las quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2150 de 2005 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 el interesado en cualquier momento, para que los complete o actualice, en perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2150 de 2005.

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

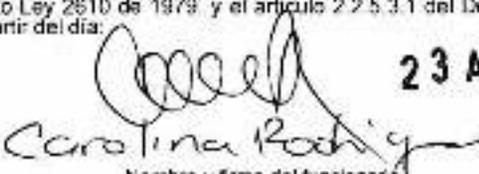
## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>MARVAL SAS</b>		2. Identificación NIT <b>890.205.645-0</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) <b>RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA</b>		4. Identificación del representante legal <b>13.832.694</b>	
5. Dirección <b>Av. El Dorado No. 69 A - 51</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico <b>dfornesg@marval.com.co</b>	
		8. Teléfono <b>601 7465365</b>	

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>CONJUNTO RESIDENCIAL (LA PEÑA)</b>		10. Etapas para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Intenores) etc. o es UNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>754 APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>UG 1 LOTE 3 MZ 8 URB. TRES QUEBRADAS</b>		13. Localidad - UPZ <b>Usme - UPZ 58 COMUNEROS</b>	
14. Estrato <b>2</b>		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 665 SI APLICA) 178	
16. Licencia de urbanismo <b>11001-1-24-1400</b>		17. Licencia de construcción <b>11001-1-24-1226</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>17278,52</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>43250,53</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>43250,53</b>		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza ALTA y SI requiere obras de mitigación</b>	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 10%		23. Oficina del aval, con Radicación N° <b>2-2025-6827</b>	
24. Oficina <b>AAAC269RLEP</b>		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) <b>50540613267 - 5054076152</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>3% \$ 1.564.081.634</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto <b>01-may.-2027</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>SI</b>		Entidad Fiduciaria <b>FIDUCIARIA DAVIVIENDA</b> Escritura o Contrato número Fecha Notaría <b>19-sept.-2022</b>	
31. Tiene Fideicomiso de administración recursos? <b>SI</b>		Entidad Fiduciaria <b>FIDUCIARIA DAVIVIENDA</b> Contrato PREVENTAS Fecha Vigencia Prórroga <b>21-nov.-2019 23-nov.-2025 3</b>	

## DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de foto de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses. 2. 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. 3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecta cada lote o construcción. 4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante. 5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables. 6. Copia de la licencia urbanística y de las planas aprobadas.		
Para todos los efectos legales, declaro que me cito a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020250054</b>
 <b>CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o acreedor		<b>FECHA</b> <b>31 MAR 2025</b>   <b>Carolina Rodriguez</b> Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos
Observaciones:		

### IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha amba indicada, es decir a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/05 y Art. 2 Decreto Ley 2610/09)
- 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 las planas de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 952/05).
- Requiere cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021

1863

1863



 AL CALLE MAYOR DE BOGOTÁ D.C. TRÁMITE Y SERVICIO	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  <b>FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN                  RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE                  INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA</b>	FECHA
		30-12-2021
		CODIGO
		PM05-F0124
		VERSIÓN
		12

ENAJENADOR: MARVAL SAS Quien realiza la solicitud Operadora Proyecto  
 Nombre del Proyecto: LA PEÑA

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSCRIBIDO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.					
2. Radicación anterior	a. Verificar que el proyecto o etapa que se está presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).					
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, abstención familiar) c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia		Adjuntar			
4. 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. 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) enajenado(s). b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenado(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual se desarrolla el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Anclaje Hipotecario- PM05-F0125 diligenciado por el banco con promesa expresa si el acreedor es entidad calificada. b. Carta del acreedor particular que exprese textualmente la obligación de ley.		NO			
6. Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe exponer textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		Validar			
7. Presupuestos del proyecto, anexo balances, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-F0121 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-F0121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora. c. Formato PM05-F0121 Anexo Ventas, validar número 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, períodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contable y revisor fiscal si aplica. e. Comenzos educativos iniciales con sus modificaciones, validar que se encuentren vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actor(es) como responsable del proyecto sea quien está radicando. f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, dato correspondiente al proyecto, detallado y actualizado. g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, validados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última. h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓	Validar			
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutada y de los planes arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y permisos, deberá incluirlos) 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 renovación 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.) 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 permisos, deberá incluirlos). 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 renovación 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.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, número de proyecto y/o dirección. d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias por vivienda autorizadas en la licencia de construcción. e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la caridad urbana. f. Formato: Especificaciones técnicas radicación de documentos para el urbanismo y/o enajenación de inmuebles - PM05-F0124 debidamente firmada.	✓				

**1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSCRIBIDO		ACORDADO
				SI	NO	
	5. En casos 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.)		✓			
9. Formato UM915-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados.	✓	Corregir	✓		
	b. Relacionar los datos de todos los propietarios que presenten el proyecto, firmado por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y sean correctos.	✓				
	d. Documentos decididamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a tipo, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluir los planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓				
	h. Los planos deben entregarse debidos uno a uno de acuerdo a la norma NTC 10-18, foliados y legajados al final de la carpeta.	✓				

**2. SOLICITUD PREVIA - VISTA 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 ejecutada, con los planos que formen parte de la misma y que debería incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haberse realizado trámite de licencia urbanística expedido por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.	✓		
2. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutada.	✓		
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 asientos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las carpetísticas que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haberse realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.	✓	NA	
4. Concepto favorable del IDIGEB, o la entidad que corresponda, sobre la fase correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGEB sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGEB y que certifica dicha situación.	✓		

Nota: En caso de no haberse realizado 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:**

- Actualizaciones certificadas de tradición y libertad, (debe adjuntarse con un corte no mayor a 3 meses de la radicación). Referencia: 503-40756152.
- Detallar nota inventario desglosando obras en construcción y discriminando los proyectos en curso. (Para recibir interesado)
- Adjuntar formato PM95-FO021, hace falta una hoja del bimestre 21 para el bimestre 44.
- Validar concordancia expedida por Adrencia de vivienda, ya que concordia a la construcción es manual - SA5.
- En el contrato de fiducia mercantil indica la constitución de hipoteca por crédito, pero en el formato PM95-FO021 se proyecta financiación con recursos propios, es necesario a justificar literal 69 Subsección 2

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Maria Paula Jaramiento      CC: \_\_\_\_\_

Fecha de verificación: 28/03/2023      Firma del profesional: \_\_\_\_\_

Selva Caroline Rodríguez      1019053742

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

Yo, actuando en carácter de representante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insto en que se devuelva a cargo 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: [Firma]      CC: 101922191

Bogotá D.C., 31 de marzo 2025

Señores  
**SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT**  
Ciudad.

**REFERENCIA: COADYUVANCIA**  
**ASUNTO: TRÁMITES ENAJENACIÓN**  
**PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO LA PEÑA**

**MARIA CAMILA PALACIOS QUIROGA** identificada con la cédula de ciudadanía número **1.014.286.008** expedida en Bogotá, apoderada especial mediante escritura pública No.4800 del 09 de Julio de 2024, otorgada en la Notaria 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 Notaria 18 del círculo notarial de Bogotá D.C., en su calidad vocera y administradora de **FIDEICOMISO LA PEÑA** 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 adelante, todos los trámites radicación, reclamación, corrección y todas aquellas diligencias necesarias para la radicación del permiso de ventas del proyecto Agrupación Residencial La Peña, correspondiente a la matrícula inmobiliaria No.50S-40813267 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 LA PEÑA** 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 el coadyuvado durante el cumplimiento del poder que le ha sido conferido.

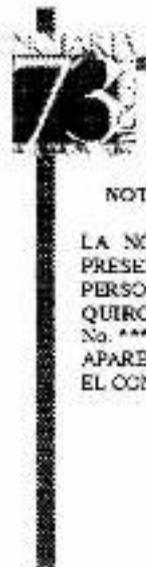
Cordialmente,



**MARIA CAMILA PALACIOS QUIROGA**  
C.C. 1.014.286.008 de Bogotá D.C.  
Apoderada especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**,  
sociedad que actúa como vocera del **FIDEICOMISO LA PEÑA**  
**NIT.830.053.700-6**



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Nohora Irene Garzón Cubillos  
Notaria Encargada



### DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTA

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR MARIA CAMILA PALACIOS QUIROGA, QUIEN EXHIBIÓ LA C.C 1014286008 Y TARJETA No. \*\*\*\* C.S.J. Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

lunes 31 de marzo de 2025  
BOGOTÁ D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Nohora Irene Garzón Cubillos  
Notaria Encargada  
NOTARIA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**
**Certificado generado con el Pin No: 2503118409110272774**
**Nro Matricula: 50S-40813267**

Pagina 1 TURNO: 2025-108164

Impreso el 11 de Marzo de 2025 a las 12:53:33 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 15-04-2024 RADICACIÓN: 2024-13010 CON: ESCRITURA DE: 13-03-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT SIN INFORMACION

NUPRE:

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

72.08 ET.4 PARCIAL URB. PLAN PARCIAL TRES CON AREA DE QUEBRADAS UNID. DE GESTION 1 AREA: 17.278.52 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO 776 DE FECHA 30-01-2024 EN NOTARIA VEINTINUEVE 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:**

FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- SUBORDINADO 464) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (APORTE FIDUCIARIO) DE ERU EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA POR E. 556 DEL 21-08-19 DE ERU EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA- BOGOTA D.C. (ESTA TRANSFERENCIA FUE ACLARADA EN CUANTO QUE ES A TITULO GRATUITO, POR E. 592 DEL 19-09-19 DE ERU EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA- BOGOTA D.C., ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 1855 DEL 17-12-18 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40756152. ERU EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA ANTES METROVIVIENDA, EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL ENGLORO POR E. 1442 DEL 03-05-16 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A INCLUIR EN LOS LINDEROS: POR EL OCCIDENTE, POR E. 1855 DEL 17-12-18 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO AL FOLIO 050-40718311. ESTA ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLORO ASI: UN PRIMER PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA (PARTE RESTANTE) DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BANPACIFICO) SEGUN RESOLUCION 04 DEL 18-01-10 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C. (ESTA RESOLUCION FUE ACLARADA EN CUANTO QUE NO QUEDA AREA RESTANTE. POR E. 3929 DEL 11-11-10 NOTARIA 62 DE BOGOTA D.C., A SU VEZ ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA, POR E. 370 DEL 26-01-16 NOTARIA 62 DE BOGOTA D.C.) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A BANCO DEL PACIFICO S.A., POR E. 7907 DEL 15-12-06 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO POR E. 991 DEL 20-03-98 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A FUNDACION SERVICIO DE VIVIENDA POPULAR SERVICIENDA POR E. 2712 DEL 1-08-94 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40018261. UN SEGUNDO PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA SEGUN RESOLUCION 45 DEL 18-05-09 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40529807. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BANPACIFICO S.A., ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN TERCER Y QUINTO PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA SEGUN RESOLUCION 040 DEL 11-05-08 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 40533213 Y 214. FIDUCIARIA COLMENA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM USME) ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ROMERO MORENO ARQUIMEDESE OCTAVIO POR E. 1387 DEL 30-04-08 NOTARIA 40 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A PARDO RESTREPO MARIA VICTORIA, PARDO DE HOLGUIN MARIA CLEMENCIA, PARDO RESTREPO JOSE BERNARDO, PARDO DE GORMIA ROSARIO Y PARDO DE CRANE CONSUELO POR E. 2365 DEL 17-08-93 NOTARIA 44 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE RESTREPO DE PARDO FELISA ELVIRA POR E. 1967 DEL 03-08-92 NOTARIA 44 DE BOGOTA, ESTA ENGLORO JUNTO CON PARDO RESTREPO MARIA CLEMENCIA, MARIA VICTORIA Y MARIA DEL ROSARIO POR E. 2024 DEL 20-05-88 NOTARIA 18 DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA, POR E. 5851 DEL 14-12-88 NOTARIA 18 DE BOGOTA) CON REGISTRO AL FOLIO 050-40005910. TODOS ELLOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PARDO ECHEVERRY ENRIQUE SEGUN SENTENCIA SIN DEL 13-03-60 JUZGADO 4 C CTO DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-770307 Y 578851. UN CUARTO Y SEPTIMO PREDIO: POR

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR,  
 CERTIFICADO DE TRADICION  
 MATRICULA INMOBILIARIA**
**Certificado generado con el Pin No: 2503118409110272774**
**Nro Matrícula: 50S-40813267**

Pagina 2 TURNO: 2025-108164

Impreso el 11 de Marzo de 2025 a las 12:53:33 PM

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

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

EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA SEGUN RESOLUCION 046 DEL 18-05-09 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40529905 Y 908. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BANPACIFICO) ADQUIRIO POR COMPRA A BANCO DEL PACIFICO S.A., POR E. 7907 DEL 15-12-06 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO POR E. 991 DEL 20-03-98 NOTARIA 45 DE SANTA FE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A FUNDACION SERVICIO DE VIVIENDA POPULAR SERVIVIENDA POR E. 2712 DEL 11-08-94 NOTARIA 45 DE SANTA FE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40008140. UN SEXTO Y NOVENO PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BANPACIFICO) SEGUN RESOLUCION 03 DEL 18-01-10 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40543257 Y 258. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BANPACIFICO) ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN OCTAVO PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA SEGUN RESOLUCION 02 DEL 15-01-10 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40577314. FIDUCIARIA COLMENA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM USME) ADQUIRIO COMO YA SE CITO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40758152

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 13-03-2024 Radicación: 2024-13010

Doc: ESCRITURA 776 del 30-01-2024 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION ETAPA 4 (PARCIAL) URBANIZACION PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS UNIDAD DE GESTION 1 AREA: 205.908.24 M2 AREA REMANENTE: 64.195.51 M2

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

A: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC-SUBORDINADO 464 NIT. 830.053.994-4

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 13-03-2024 Radicación: 2024-13010

Doc: ESCRITURA 776 del 30-01-2024 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$189.386.537.68

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

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

DE: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC-SUBORDINADO 464 NIT. 830.053.994-4

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PEJA NIT. 830.053.700-6

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503118409110272774**

**Nro Matricula: 50S-40813267**

Pagina 3 TURNO: 2025-108164

Impreso el 11 de Marzo de 2025 a las 12:53:33 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Reallech

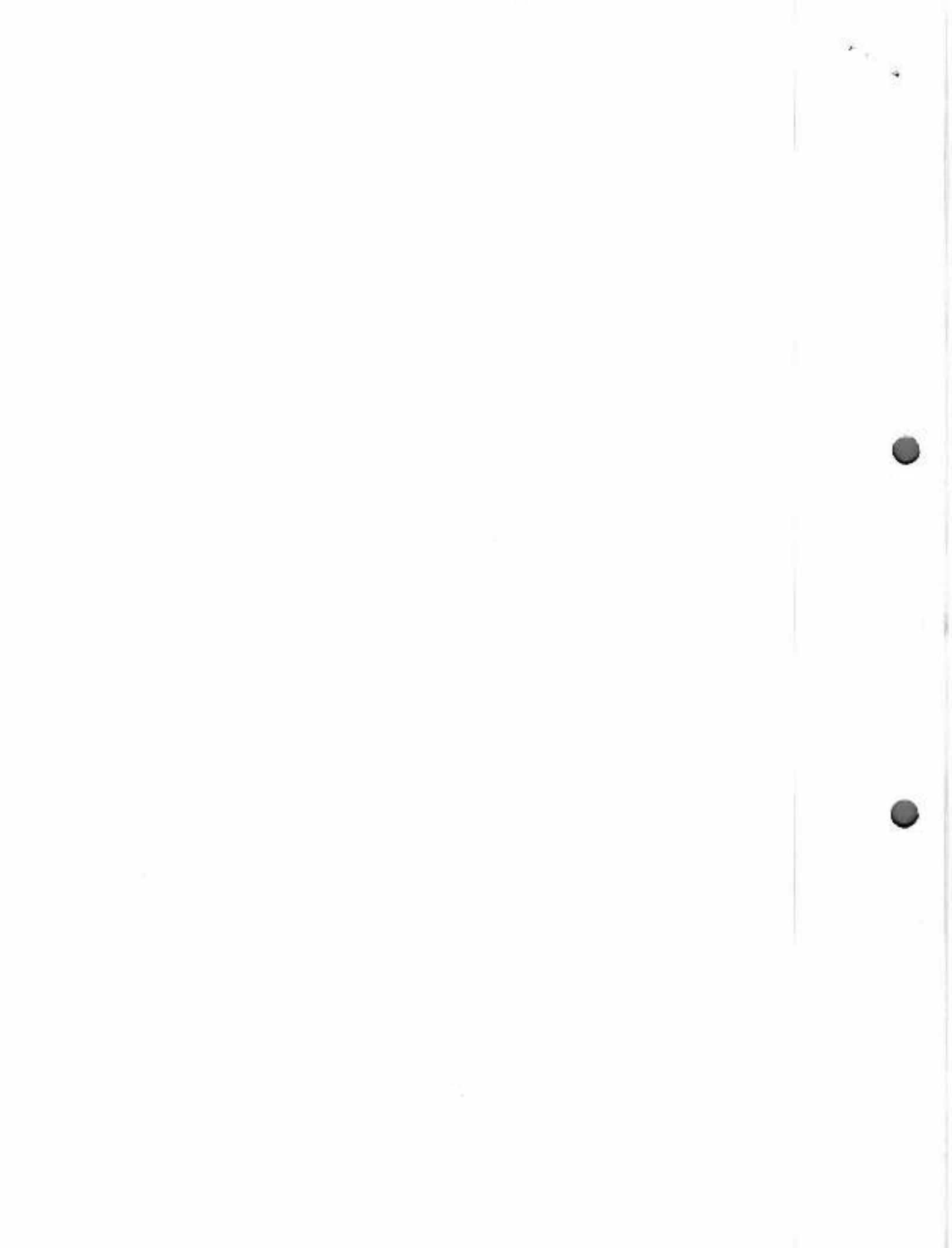
TURNO: 2025-108164

FECHA: 11-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**GLADYS URIBE ALDANA  
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)**

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





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

Certificado generado con el Pin No: 2503283737111278543

Nro Matrícula: 50S-40756152

Página 1 TURNO: 2025-134775

Impreso el 28 de Marzo de 2025 a las 01:01:20 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 21-01-2019 RADICACIÓN: 2019-188 CON: ESCRITURA DE: 03-01-2019

CODIGO CATASTRAL: AAA0269RLEPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

-----  
**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

TE NO.3 CON AREA DE 387460.81 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO 1855 DE FECHA 17-12-2018 EN NOTARIA CUARENTA Y CINCO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SE INCLUYEN LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI: LIMITE NORTE: DEL PUNTO 41 AL 42 EN UNA DISTANCIA DE 39.67MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO COMO CALLE 118 SUR. DEL PUNTO 42 AL 43 EN UNA DISTANCIA DE 203.8MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO COMO CALLE 117 SUR. DEL PUNTO 43 AL 44 EN UNA DISTANCIA DE 100.82MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO COMO CALLE 117S. DEL PUNTO 44-28 EN UNA DISTANCIA DE 162.84MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL 202209390100000000. LIMITE ORIENTE: DEL PUNTO 28 AL 29 EN UNA DISTANCIA DE 192.15MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO COMO AVENIDA USMINIA. DEL PUNTO 29 AL 30 EN UNA DISTANCIA DE 300.04MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO COMO AVENIDA USMINIA. DEL PUNTO 30 AL 31 EN UNA DISTANCIA DE 3.44MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO COMO AVENIDA USMINIA. DEL PUNTO 31 AL 32 EN UNA DISTANCIA DE 1.99MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO COMO AVENIDA USMINIA. DEL PUNTO 32 AL 33 EN UNA DISTANCIA DE 20.58MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO COMO AVENIDA USMINIA. DEL PUNTO 33 AL 34 EN UNA DISTANCIA DE 490.22MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO COMO AVENIDA USMINIA. LIMITE SUR: DEL PUNTO 34 AL 35 EN UNA DISTANCIA DE 190.22MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL US25681. DEL PUNTO 35 AL 36 EN UNA DISTANCIA DE 345.64MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL US24160. DEL PUNTO 36 AL 37 EN UNA DISTANCIA DE 402.42MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL 2632031600000000. LIMITE OCCIDENTE: DEL PUNTO 37 AL 38 EN UNA DISTANCIA DE 54.23MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL US23142. DEL PUNTO 38 AL 39 EN UNA DISTANCIA DE 65.47MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL US22214. DEL PUNTO 39 AL 40 EN UNA DISTANCIA DE 136.35MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL US22215., DEL PUNTO 40 AL 41 EN UNA DISTANCIA DE 349.66MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL 102502099900000000. MEDIANTE E. 1855 DEL 17-12-2018 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., LEY 1579/12. SE INCLUYEN LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI, PREDIO UBICADO COMO MANZANA 12 DE LA URBANIZACION PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS, CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES; POR EL NORTE, PARTIENDO DEL MOJON IDENTIFICADO COMO 1.034 AL MOJON 1.036 PASANDO POR LOS MOJONES 1.131, 1.055, 1.130 Y 1.516 EN DISTANCIAS SUCESIVAS Y LINEAS RECTAS DE 24.66MT, 32.01MT, 27.25MT, 14.14MT Y 1.89MT. LINDANDO CON PREDIOS DE LA MISMA URBANIZACION, POR EL ORIENTE, DEL MOJON 1.038 AL MOJON 858 PASANDO POR LOS MOJONES 1.517 Y 857 EN DISTANCIAS SUCESIVAS Y LINEAS RECTAS Y CURVAS DE 30.33MT, 62.05MT, 85.45MT. LINDANDO CON PREDIOS DE LA MISMA URBANIZACION, POR EL SUR; DEL MOJON 858 AL MOJON 861 PASANDO POR LOS MOJONES 859 Y 860 EN DISTANCIAS SUCESIVAS LINEAS RECTAS Y CURVAS DE 7.07MT, 67.59MT, Y 18.26MT. LINDANDO CON PREDIOS DE LA MISMA URBANIZACION, POR EL OCCIDENTE; DEL MOJON 861 AL MOJON 1.034 PASANDO POR LOS MOJONES 862, 1.049, 1.518 Y 1.519 O PUNTO DE PARTIDA Y CIERRE DE POLIGONO EN DISTANCIAS SUCESIVAS LINEAS RECTAS DE 33.43MT, 33.43MT, 45.91MT, 7.44MT Y 43.80MT. LINDANDO CON PREDIO DE LA MISMA URBANIZACION, CON UN AREA DE TERRENO DE 16.356.83MT2. SEGUN ESCRITURA PUBLICA N.776 DEL 30 DE ENERO DE 2024, OTORGADA POR LA NOTARIA 29 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. LEY 1579/2012.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C.- ERU ANTES METROVIVIENDA, EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL ENCILOBO POR E. 1442 DEL 03-05-16 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A INCLUIR EN LOS LINDEROS; POR EL OCCIDENTE, POR E. 1855 DEL 17-12-18 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO AL FOLIO 050-40716311. ESTA ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENCILOBO ASI: UN PRIMER PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA (PARTE RESTANTE) DE ALIANZA



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503283737111278543**

**Nro Matricula: 50S-40756152**

Página 2 TURNO: 2025-134775

Impreso el 28 de Marzo de 2025 a las 01:01:20 PM

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

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

FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BANPACIFICO) SEGUN RESOLUCION 04 DEL 18-01-10 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C. (ESTA RESOLUCION FUE ACLARADA EN CUANTO QUE NO DEBIA AREA RESTANTE. POR E. 3809 DEL 11-11-10 NOTARIA 62 DE BOGOTA D.C., A SU VEZ ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA, POR E. 370 DEL 26-01-18 NOTARIA 62 DE BOGOTA D.C.) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A BANCO DEL PACIFICO S.A., POR E. 7507 DEL 15-12-06 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO POR E. 991 DEL 20-03-98 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A FUNDACION SERVICIO DE VIVIENDA POPULAR SERVICIENDA POR E. 2712 DEL 11-08-94 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40018261. UN SEGUNDO PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA SEGUN RESOLUCION 45 DEL 18-05-09 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40529807. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BANPACIFICO S.A.) ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN TERCER Y QUINTO PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA SEGUN RESOLUCION 340 DEL 11-05-09 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 40533213 Y 214. FIDUCIARIA COLMENA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM USME) ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTE DE ROMERO MORENO ARQUIMEDESE OCTAVIO POR E. 1087 DEL 30-04-08 NOTARIA 40 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A PARDO RESTREPO MARIA VICTORIA, PARDO DE HOLGUIN MARIA CLEMENCIA, PARDO RESTREPO JOSE BERNARDO, PARDO DE CORMIA ROSARIO Y PARDO DE CRANE CONSUELO POR E. 2365 DEL 17-08-93 NOTARIA 44 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE RESTREPO DE PARDO FELISA ELVIRA POR E. 1967 DEL 03-08-92 NOTARIA 44 DE BOGOTA, ESTA ENGLOBO JUNTO CON PARDO RESTREPO MARIA CLEMENCIA, MARIA VICTORIA Y MARIA DEL ROSARIO POR E. 2024 DEL 23-05-88 NOTARIA 18 DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA, POR E. 5851 DEL 14-12-88 NOTARIA 18 DE BOGOTA) CON REGISTRO AL FOLIO 050-40005910. TODOS ELLOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PARDO ECHEVERRY ENRIQUE SEGUN SENTENCIA SIN DEL 13-03-50 JUZGADO 4 CIVIL DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-770307 Y 578851. UN CUARTO Y SEPTIMO PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA SEGUN RESOLUCION 048 DEL 18-05-09 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40528905 Y 905. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BANPACIFICO) ADQUIRIO POR COMPRA A BANCO DEL PACIFICO S.A., POR E. 7907 DEL 15-12-06 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO POR E. 991 DEL 20-03-98 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A FUNDACION SERVICIO DE VIVIENDA POPULAR SERVICIENDA POR E. 2712 DEL 11-08-94 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40008140. UN SEXTO Y NOVENO PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BANPACIFICO) SEGUN RESOLUCION 03 DEL 18-01-10 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40543257 Y 258. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BANPACIFICO) ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN OCTAVO PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA SEGUN RESOLUCION 02 DEL 15-01-10 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40577314. FIDUCIARIA COLMENA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDADELA CAFAM USME) ADQUIRIO COMO YA SE CITO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO



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

Certificado generado con el Pin No: 250328373711278543

Nro Matricula: 50S-40756152

Página 3 TURNO: 2025-134775

Impreso el 28 de Marzo de 2025 a las 01:01:20 PM

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

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

1) UG 1 - LOTE 3 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40716311

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-01-2019 Radicación: 2019-168

Doc: ESCRITURA 1855 del 17-12-2018 NOTARIA CUARENTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0818 DIVISION MATERIAL

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

A: EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C., -ERU

X NIT 8301448908

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-09-2019 Radicación: 2019-57175

Doc: RESOLUCION 556 del 21-08-2019 ERU EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (APORTE FIDUCIARIO)

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

DE: ERU EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA

A: PATRIMONIO AUTONOMO FC-SUBORDINADO 464, CUYA VOCERA Y REPRESENTANTE LEGAL ES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-09-2019 Radicación: 2019-57176

Doc: RESOLUCION 592 del 19-09-2019 ERU EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0801 ACLARACION RESPECTO DE LA TRANSFERENCIA REGISTRADA EN LA ANOTACION ANTERIOR ES A TITULO GRATUITO

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

DE: ERU EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA

A: PATRIMONIO URBANO FC-SUBORDINADO 464, CUYA VOCERA Y REPRESENTANTE LEGAL ES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-03-2024 Radicación: 2024-13310

Doc: ESCRITURA 776 del 30-01-2024 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION ETAPA 3 URBANIZACION PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS UNIDAD DE GESTION 1



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503283737111278543**

**Nro Matricula: 50S-40756152**

Pagina 4 TURNO: 2025-134775

Impreso el 28 de Marzo de 2025 a las 01:01:20 PM

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

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

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

A: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC-SUBORDINADO 464

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-03-2024 Radicación: 2024-13010

Doc: ESCRITURA 776 del 30-01-2024 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION ETAPA 4 (PARCIAL) URBANIZACION PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS UNIDAD DE GESTION 1 AREA: 205.908.24 M2 AREA REMANENTE: 64.195.51 M2

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

A: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC-SUBORDINADO 464 NIT. 830.053.994-4

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-03-2024 Radicación: 2024-13010

Doc: ESCRITURA 776 del 30-01-2024 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE AREA: 64.195.51 M2

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

A: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC-SUBORDINADO 464 NIT. 830.053.994-4

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: '6'

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 4 -> 40813216RONDA QUEBRADA FUCHA 02-2 ET.3 URB. PLAN PARCIAL
- 4 -> 40813217ZMPA QUEBRADA FUCHA 03-2-01ET.3 URB. PLAN PARCIAL
- 4 -> 40813218ZMPA QUEBRADA FUCHA 03-2-02 (DRENAJE 01-10) ET.3
- 4 -> 40813219DRENAJE 01-2 ET.3URB. PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813220DRENAJE 01-3 (VIA V4 01-7 )ET.3URB. PLAN PARCIAL
- 4 -> 40813221DRENAJE 01-4 ET.3 URB.PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813222DRENAJE 01-5 (VIA V4 01-6) ET.3 URB. PLAN PARCIAL
- 4 -> 40813223DRENAJE 01-6 ET3 URB. PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813224DRENAJE 01-7 (VIA V4 01-8) ET 3 URB. PLAN PARCIAL
- 4 -> 40813225DRENAJE 01-8 ET 3URB. PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813226AFECT.RED ACUEDUCTO 12 ET3 URB. PLAN PARCIAL TRES
- 4 -> 40813227AFECT. RED ACUEDUCTO 12A ( DRENAJE 01-11) ET3URB.
- 4 -> 40813228AFECT. RED ACUEDUCTO 15 ET3 URB.PLAN PARCIAL TRES



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

Certificado generado con el Pin No: 2503283737111278543

Nro Matricula: 50S-40756152

Página 5 TURNO: 2025-134775

Impreso el 28 de Marzo de 2025 a las 01:01:20 PM

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

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

- 4 -> 40813229AFECT.RED ACUEDUCTO 20 ET3 URB.PLAN PARCIAL TRES
- 4 -> 40813230VIA TIPO V4-01-2 ET.3URB.PLAN PARC. TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813231VIA TIPO V4-01-3 ET3 URB.PLAN PARC. TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813232VIA TIPO V4-01-4 ET3 URB.PLAN PARC. TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813233VIA TIPO V4-01-5 ET3 URB.PLAN PARC. TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813234VIA TIPO V9-03 ET3 URB.PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813235VIA TIPO V9-12 ET3 URB.PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813236PARQUE LOCAL 11-1 ET3URB.PLAN PARC. TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813237PARQUE LOCAL 11-2 ET3URB.PLAN PARC. TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813238EQUIPAMIENTO ZONAL 04 ET3 URB.PLAN PARC. TRES
- 4 -> 40813239CESION ADICIONAL 21-1 ET. 3 URB.PLAN PARC. TRES
- 4 -> 40813240CESION ADICIONAL 21-2 ET. 3 URB.PLAN PARC. TRES
- 4 -> 40813241CESION ADICIONAL 21-3 ET. 3 URB.PLAN PARC. TRES
- 4 -> 40813242CESION ADICIONAL 21-4 ET. 3 URB.PLAN PARC. TRES
- 4 -> 40813243MZ 09 ET. 3 URB.PLAN PARC. TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813244MZ 11 ET. 3 URB.PLAN PARC. TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813245MZ 06 ET. 3 URB.PLAN PARC. TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813246MZ 10 ET. 3 URB.PLAN PARC. TRES QUEBRADAS
- 4 -> 40813248RONDA QUEBRADA FUCHA 01 ET4 PARC.URB PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813249RONDA QUEBRADA FUCHA 02-1 ET 4 PARC. URB. PLAN
- 5 -> 40813250RONDA QUEBRADA PIOJO 01 ET.4 PARCIAL URB. PLAN
- 5 -> 40813251RONDA QUEBRADA PIOJO 02 ET.4 PARCIAL URB. PLAN
- 5 -> 40813252ZMPA Q. FUCHA 01 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL TRES
- 5 -> 40813253ZMPA Q. FUCHA 03-1 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813254ZMPA Q. PIOJO 01 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813255ALAMEDA NUEVO USME 1 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813256ALAMEDA NUEVO USME02 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813257CONTROL AMBIENTAL 02 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813258CONTROL AMBIENTAL 03 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813259CONTROL AMBIENTAL 16 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813260VIA TIPO V4-01-1 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813261VIA TIPO V7-01 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503283737111278543**

**Nro Matricula: 50S-40756152**

Pagina 6 TURNO: 2025-134775

Impreso el 28 de Marzo de 2025 a las 01:01:20 PM

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

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

- 5 -> 40813262VIA TIPO V9-06 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813263VIA TIPO V9-11 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813264PARQUE ZONAL A ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813265CESION ADICIONAL 18 ET.4 PARC. URB. PLAN PARCIAL
- 5 -> 40813266MZ 07 ET.4 PARCIAL URB. PLAN PARCIAL TRES
- 5 -> 40813267MZ 08 ET.4 PARCIAL URB. PLAN PARCIAL TRES
- 5 -> 40813268MZ 02 ET.4 PARCIAL URB. PLAN PARCIAL TRES
- 5 -> 40813269MZ 03 ET.4 PARCIAL URB. PLAN PARCIAL TRES
- 5 -> 40813270MZ 04 ET.4 PARCIAL URB. PLAN PARCIAL TRES

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

Anulación Nro: 0      Nro corrección: 1      Radicación:      Fecha: 17-04-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2018.46132 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES NO. 09088 DE 23/03/2025 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-134775      FECHA: 28-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JULIO CESAR ALEGRIA GIL**  
**REGISTRADOR PRINCIPAL (F)**

**CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA  
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:** MARVAL S.A.S. con NIT 890.205.645-0, con domicilio principal en la ciudad de BUCARAMANGA, sociedad constituida mediante escritura pública número 2271 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 1976 DE LA NOTARÍA CUARTA DE BUCARAMANGA, inscrita en la Cámara de Comercio de BOGOTÁ el día 13 DE ENERO DE 1977, le corresponde la Matricula Mercantil Número 05-055054-16 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 LA PEÑA, 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 LA PEÑA

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

b. **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):** \_\_\_\_\_, mayor de edad, identificad\_\_ con Cédula de Ciudadanía \_\_\_\_\_, expedida en \_\_\_\_\_ de estado civil \_\_\_\_\_, vecino de \_\_\_\_\_ con una participación del \_\_\_\_\_,00%. (en adelante "EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)"), obrando en su(s) propio(s) nombre(s).

**NOTIFICACIONES:** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.

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

**TORRE \_\_\_\_\_, APARTAMENTO XXXXXXX** Hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA**

Ubicado en TRES QUEBRADAS UG1 LOTE 2 MZ 8 de la ciudad de Bogotá

A el (los) inmueble(s) le corresponde el folio de matricula No. 50S-XXXX de la oficina de registro de instrumentos públicos de BOGOTÁ.

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

a. **FECHA DE FIRMA DE LA PROMESA:** \_\_\_\_\_

- b. **FECHA DE ENTREGA DE EL INMUEBLE:** Dentro de los 120 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 presente contrato, se firmará por ambas partes al vencimiento de 30 días calendario, contados a partir del 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 Notaría XX de Bogotá a las tres (3) de la tarde.

#### IV. PRECIO Y FORMA DE PAGO

- a. Precio total de venta de EL INMUEBLE \$XXXXXXXX
- b. Dineros entregados a la fecha SXX  
Recursos Propios \$ XXXXX
- c. Saldo por Cancelar XXXXXXXX
- d. Cronograma de Pagos del saldo por pagar:

- Crédito Hipotecario de SXXXXXX1, se cancelarán a través de \_\_\_\_\_ en la fecha \_\_\_\_\_
- Subsidio de \$ \_\_\_\_\_ registrado en el \_\_\_\_\_ se cancelará a través de \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_ MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.000), 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, el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE 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 19 de septiembre de 2022, denominado FIDEICOMISO LA PEÑA.
- Mediante la escritura 776 del 30 de enero de 2024 otorgada en la Notaría 29 de Bogotá debidamente registrada, se transfirió a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en su condición de Vocera del Patrimonio Autónomo

FIDEICOMISO LA PEÑA, el lote en mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria número 50S-40813267 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, donde se está construyendo el CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA PII, 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 LA PEÑA, es titular del inmueble donde se desarrolla el CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA, conforme se señaló en la consideración 2. anterior.
  5. MARVAL S.A.S. actúa en el FIDEICOMISO LA PEÑA, como FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE siendo responsable del desarrollo, construcción y comercialización del CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA.
- El (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (es) se interesó en adquirir una unidad inmobiliaria dentro del CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA, 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, 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 calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, en caso de que estuviere obligado a ello.
  8. La transferencia de la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente promesa será(n) efectuada(s) por el FIDEICOMISO LA PEÑA, 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 del CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA 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 LA PEÑA, 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 del CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA, ubicado en la ciudad de Bogotá, el cual se encuentra en proceso constructivo sobre el lote en mayor extensión, de la Ciudad Tres Quebradas MZ 8 en Usme, se distingue con la matrícula inmobiliaria número 50S-40813267 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur. El (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 I Parte de este Contrato (Términos de Referencia) que se definirán en el Reglamento de Propiedad Horizontal constituida a través de la escritura pública No. XXXXXXXXXXXX de la Notaria XXXXXX de Bogotá D.C.

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. TITULOS DE ADQUISICION.** El lote en mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria número 50S-40813267 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur donde se está construyendo el CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA fue adquirido por el FIDEICOMISO LA PEÑA, cuya vocera y administradora es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., por transferencia que a título de adición a fiducia mercantil le hiciera FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO FC-SUBORDINADO 464, por cuenta y como aporte de MARVAL S.A.S., tal y como consta en la escritura pública número setecientos setenta y seis (776) del treinta (30) de enero de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaria Veintinueve (29) de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria antes mencionado, EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE realizó ante las autoridades competentes, de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda y la licencia de construcción.

**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 a través del proceso de recaudo electrónico, presentando al cajero el cupón con código de barras que recibirá mensualmente EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a la dirección registrada en el numeral I Literal b. de la I Parte de esta Promesa de Compraventa (Términos de Referencia). 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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE. 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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, 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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, a la dirección registrada en este Contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara conocer que el precio de venta corresponde al tope para la vivienda de interés social del año en que se perfeccione la firma de la escritura, de conformidad con lo pactado en la oferta de compraventa, y acepta que el precio se ajuste tomando como referente el valor del salario mínimo mensual vigente del año en que se firme la escritura, en el equivalente al tope aplicable en dicho año.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** 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 TERCERO.** 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 CUARTO.** 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.

**PARÁGRAFO QUINTO.** No se recibirá en pago del precio Cheque de otras plazas. En el evento en que el Banco por alguna razón reciba el cheque de otras plazas, el precio de la comisión bancaria correrá por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

**PARÁGRAFO SEXTO.** 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 SEPTIMO. 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 OCTAVO. 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 NOVENO. Si el pago del último recurso 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.

PARÁGRAFO DÉCIMO. 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 promitente comprador 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 promitente vendedor 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. 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 y del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

PARÁGRAFO. 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 CRÉDITO 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 PROMITENTE VENDEDOR, 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, dentro de los siguientes sesenta (60) días con deducción previa de la cláusula penal

moratoria.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** 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 FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE 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) promitente comprador 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 término no superior al inicialmente pactado.

**SÉPTIMA. ENTREGA DE EL (LOS) INMUEBLE(S).** EL 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 a cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), 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) PROMITENTE (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 PROMITENTE 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.

**PARÁGRAFO TERCERO:** 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 PROMITENTE VENDEDOR 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.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Es entendido que el (los) inmueble (s) prometidos en venta se entregará(n) a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), cuando este(n) provisto de los servicios públicos de energía, gas y acueducto. Así en el evento de que las respectivas empresas públicas, sin culpa de EL PROMITENTE VENDEDOR no los hubiere

instalado y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO QUINTO El cobro de conexión de energía eléctrica referente 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, será asumido por el COMPRADOR. PARÁGRAFO

SEXTO. ENTREGA DE ZONAS COMUNES NO ESENCIALES. 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.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. En el evento en que al realizar la entrega material del inmueble objeto del presente contrato, se presenten defectos que afecten la estabilidad del inmueble y que impidan su habitabilidad, los cuales no sean susceptibles de ser reparados o hagan imposible restituir 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 ampara el reintegro tanto del 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.

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 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, 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 el cual fue constituido a través de la escritura pública No.6311 del 27 de diciembre de 2024 de la Notaria 20 de Bogotá D.C..

DÉCIMA. Que el inmueble vendido, 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.

DÉCIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL: Se pacta como cláusula penal moratoria por cualquier incumplimiento de las partes la suma y/o porcentaje establecido en la oferta de compraventa, 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 de 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).

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, serán asumidos en un 100% por el PROMITENTE COMPRADOR si así ha sido pactado en la oferta de compraventa, en caso contrario correrán por partes iguales entre los contratantes. 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 del mismo, 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 -Titulo-, 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.

DÉCIMA SEXTA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. La promesa de venta se resolverá en caso de incumplimiento, mora, inexecución o ejecución parcial de cualesquiera de las obligaciones a cargo de las partes. En caso de incumplimiento por EL (LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES), EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE 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), EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE 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.**

**APODERADA ESPECIAL DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA PEÑA**

#### **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**

**JULE ANDREA CASTELBLANCO ORJUELA**

Apoderado(a) General

**MARVAL S.A.S.**

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

**CARMENZA GOMEZ TELLEZ**

**C.C. 52.635.754 expedida en BOGOTA**

Elaborado Por: ASESOR TRAMITE

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

NOTARIA XXXXXXXXXXXX DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

FORMULARIO DE CALIFICACION.-----

CÓDIGO NOTARIAL XXXXXXXXXXXX. -----

DATOS DEL INMUEBLE -----

MATRICULA INMOBILIARIA No: XXXXXXXX -----

CÉDULA CATASTRAL No: XXXXXXXXXXXX

(EN MAYOR EXTENSIÓN). -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO XXXXX TORRE XXXXX QUE  
FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA (DESARROLLADO POR  
ETAPAS)

URBANO: ----- X ----- RURAL: -----

NOMENCLATURA OFICIAL: CARRERA XXXX DE LA ACTUAL NOMENCLATURA  
URBANA DE BOGOTÁ D.C. -----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA. -----

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaria de origen	Ciudad
			2025	20	Bogotá D.C

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: ----- VALOR

(0125) COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIADA POR CAJA  
XXXXXXXXXXXXXXXXX ----- \$ XXXXXXXX

(0219) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA ----- \$ XXXXXXXX

(0315) CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA ----- SIN CUANTIA

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI ( ) - NO ( )

Estrato socioeconómico XXX -----

ENTIDAD QUE OTORGA EL SUBSIDIO: -----

CAJA XXXXXXXXXXXX con NIT. XXXXXXXX ----- \$ XXXXXXXX

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----- IDENTIFICACIÓN

ELVENDEDOR: -----

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., con NIT. 800.182.281-5, como vocera y administradora  
del FIDEICOMISO LA PEÑA .

**OTORGANTE - FIDEICOMITENTE – CONSTRUCTOR RESPONSABLE -----**

MARVAL S.A.S. -----NIT. 890.205.645-0

**LA PARTE COMPRADORA HIPOTECANTE: -----**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificado con la cédula de ciudadanía número  
XXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXX. -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificada con la cédula de ciudadanía número  
XXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXX. -----

**ENTIDAD ACREEDORA LIBERADORA: -----**

**BANCO DAVIVIENDA -----**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de  
Colombia, a los XXXXXX de Dos mil veinticinco (2025), ante mí,

**NOTARIO XXXXXX (XXXXXX ) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.** Da fe que las  
declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la  
otorgan:

-----

### **PRIMER ACTO**

#### **COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL SUBSIDIADA POR CAJA XXXXX**

-----

Compareció con minuta escrita: **LADY JOHANA LEITON BENAVIDES**, ciudadana  
colombiana, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C. e identificada con la cédula de  
ciudadanía No. 1.085.248.483 de Pasto obrando en su condición de apoderada general, tal  
como consta en la escritura pública número dos mil novecientos cuarenta y uno (2.941) del  
tres (3) de octubre de dos mil dieciocho (2018) de la Notaría Tercera (3ª) de Bucaramanga,  
ADICIONADO mediante escritura pública número quinientos veintitrés (523) del veintiocho  
(28) de febrero de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría tercera (3) del círculo de  
Bucaramanga, debidamente inscrita en el registro mercantil y cuya copia con constancia de  
vigencia se protocoliza junto con este instrumento público, de la sociedad **MARVAL S.A.S.**,  
con **NIT. 890.205.645-0**, sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga,  
constituida a través de la escritura pública número tres mil setecientos noventa y cuatro (3794)  
de fecha veintisiete (27) de Septiembre del año mil novecientos ochenta y cinco (1985),  
otorgada en la Notaría Cuarta (4) del círculo de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de  
Comercio el diecisiete (17) de octubre de mil novecientos ochenta y cinco (1985) bajo el  
número 740 del Libro 9, sociedad varias veces reformada siendo la última de ellas mediante

Acta número cincuenta y nueve (59) de la Asamblea General de Accionistas de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022), inscrita en la Cámara de Comercio el dieciocho (18) de abril de dos mil veintidós (2022) bajo el número 198472 del Libro 9, por medio de la cual se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de MARVAL S.A.S., todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento que se protocoliza con la presente escritura, en su calidad de **FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, sociedad que a su vez actúa como apoderada especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, NIT 800.182.281-5, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. legalmente constituida mediante 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) de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, según Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera y Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en este instrumento actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO LA PEÑA**, NIT. **830.053.700-6**, de conformidad con el poder especial otorgado por \_\_\_\_\_, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de la sociedad Fiduciaria Davivienda S.A., en su Condición de Suplente del Presidente por lo tanto Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, documentos que se adjuntan para su protocolización, quien para los efectos de este contrato se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte, y por la otra **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de **XXXXXXXXXX**, identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de **XXXXXXXXXX**, identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, quien(es) obra(n) en nombre propio, y quien (es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado el presente contrato de compraventa contenido en las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes: -----

#### **CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** 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 19 de septiembre de 2022, denominado **FIDEICOMISO LA PEÑA**

**SEGUNDA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, adquirió el **PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40813267** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, por transferencia de dominio a título de **ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL**, que en su favor le efectuó **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO FC-SUBORDINADO 464**, por cuenta y como aporte de **MARVAL S.A.S.**, tal y como consta en la escritura pública número setecientos setenta y seis (776) del treinta (30) de enero de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaria Veintinueve (29) de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria antes mencionado.

**TERCERA:** 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.

**CUARTA:** **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** vocera del Patrimonio autónomo **FIDEICOMISO LA PEÑA** es titular del inmueble donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, conforme se señaló en la consideración segunda anterior.

**QUINTA:** **MARVAL S.A.S.** actúa en el **FIDEICOMISO LA PEÑA**, como **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** siendo responsable del desarrollo, construcción y comercialización del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA (DESARROLLADO POR ETAPAS)**.

**SEPTIMA.** 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 calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, en caso de que estuviere obligado a ello.

**OCTAVA:** La transferencia de la(s) unidad(es) privada(s) objeto del presente acto de compraventa es efectuada por el **FIDEICOMISO LA PEÑA** titular fiduciario de las mismas, en calidad de propietario fiduciario y las obligaciones de saneamiento radican en cabeza del **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. OBJETO. EL VENDEDOR** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA** y éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título, en las siguientes proporciones: XXXXXXXXXXXXXXX con el XXXXXXXXXX (XXXXX%) y para XXXXXXXXXXXXXXX con el XXXXXXXXXX (XXXXX%) el derecho de dominio y la posesión que **EL VENDEDOR** en la actualidad tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s) -----

**APARTAMENTO NÚMERO XXXXX TORRE XXXXX QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA (DESARROLLADO POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN MANZANA 8 DE LA URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS UNIDAD DE GESTIÓN 1 - ETAPA 1**, está construida en una área útil de \*\*\*\*\*), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS GENERALES**: ----- permiso

El **CONJUNTO** está localizado **EN LA MANZANA 8 DE LA URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS UNIDAD DE GESTIÓN 1 - ETAPA 1** de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., el cual se levanta sobre el inmueble que se identifica a continuación de acuerdo con la escritura pública numerada 6311 del 27 de diciembre del 2024, otorgado en la Notaría Veinte (20) de Bogotá D.C., contentiva del reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA**, -----  
XX  
XX-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40813267**  
**LINDEROS ESPECIALES**

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **XXXXXXXXXX**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur y el registro catastral número **XXXXXXXXXXXX** (EN MAYOR EXTENSIÓN). Le corresponde un coeficiente de copropiedad del **XXXXXXXXXX%** conforme al reglamento de propiedad horizontal.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO.** No obstante, la mención del área del (de los) inmueble(s) anteriormente descrito(s) 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 aqui 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 **LA PARTE COMPRADORA** declara(n) conocer y aceptar. -----

-----

**PARÁGRAFO TERCERO:** La transferencia que por este instrumento se efectúa comprende todas las edificaciones, mejoras, servidumbres e instalaciones existentes en el inmueble. -----

-----

**PARÁGRAFO CUARTO. EL VENDEDOR** manifiesta que el inmueble objeto de este contrato es una **VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO**, en los términos del artículo 6º. del Decreto 975 del treinta y uno (31) de marzo del año dos mil cuatro (2.004) y Resolución 610 del veinticinco (25) de mayo del año dos mil cuatro (2.004) artículos 3 y 4, además el Decreto 2190 del doce (12) de junio del año dos mil nueve (2009), expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, elegibilidad que se entiende dada por la (i) XXXXXXXXXXXXX, debidamente ejecutoriada el veinticuatro (24) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), en la modalidad de **OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO**, por medio de la cual se autorizó la construcción del **CONJUNTO**. 2) XXXXXXXXXXXXX, debidamente ejecutoriada eXXXXXX, a través de la cual se concedió prórroga a la Licencia de construcción del **CONJUNTO** aprobada a través de la licencia mencionada en el punto (i) anterior. (iii) XXXXXXXXXXXXX, debidamente ejecutoriada el XXXXXXXXXX, a través de la cual se aprobó modificación a la licencia de construcción del **CONJUNTO** mencionada en el punto (i) anterior. (iv) XXXXXXXXXXXXX, ejecutoriada el XXXXXXXXXX a través de la cual se aprobaron los planos de propiedad horizontal y el cuadro de áreas del **CONJUNTO** de que aquí se trata (v). Copia XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, ejecutoriada el XXXXXXXXXXXXXXXX) a través de la cual de modifica la Licencia de construcción del numeral 1 anterior. -----

**SEGUNDA.** La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos de la **CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA (DESARROLLADO POR ETAPAS) – PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en los términos de la Ley.

El Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto está contenido en la escritura pública número 6311 del 27 de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría veinte (20) del círculo de Bogotá D.C. debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40813267 (en mayor extensión)**, el cual **LA PARTE COMPRADORA** declara(n) conocer, comprender y aceptar. -----

**TERCERA. TRADICION. EL VENDEDOR** es titular del derecho de dominio de los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA (DESARROLLADO POR ETAPAS)– PROPIEDAD HORIZONTAL** por haberlos adquirido así: -----

**1. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO LA PEÑA**, adquirió el **PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40813267** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, por transferencia de dominio a título de **ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL**, que en su favor le efectuó **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO FC-SUBORDINADO 464**, por cuenta y como aporte de **MARVAL S.A.S.**, tal y como consta en la escritura pública número setecientos setenta y seis (776) del treinta (30) de enero de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria antes mencionado. -----

**2.** Las construcciones que conforman el **CONJUNTO**, fueron adquiridas por el **FIDEICOMISO**, por haberlas construido el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, con recursos propios, de las preventas y del crédito constructor, al amparo de los planos, licencias y demás documentos previamente protocolizados, y haber adherido al terreno.-----

**3.** Finalmente, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, identificada con NIT. 800.182.281-5, **COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA PEÑA** con NIT. 830.053.700-6, por instrucciones expresas del **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, sometió el referido predio al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública 6311 del tres 27 de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría **Veinte (20)** del círculo de Bogotá D.C., dando origen entre otros al inmueble objeto del presente contrato. Todas debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40813267** en mayor extensión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur. -----

**PARAGRAFO:** El proyecto se construyó en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados en XXXXXXX. -----

**CUARTA. ELVENDEDOR** 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 además de la servidumbre a favor de **ENEL COLOMBIA S.A ESP**, que se constituirá más adelante. -----

**QUINTA. SANEAMIENTO** - Que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia que dio origen al **FIDEICOMISO LA PEÑA** 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** - **EL VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no responderán por ninguna modificación que realice(n) **LA PARTE COMPRADORA** 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 **LA PARTE COMPRADORA**. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO:** **EL VENDEDOR** garantiza que el inmueble que se transfiere 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, e hipotecas. -----

**SEXTA. REPARACIONES.** A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **LA PARTE COMPRADORA** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, esto es,

**MARVAL S.A.S.** con NIT. 890.205.645-0, de conformidad con lo previsto en la ley. -----

**SÉPTIMA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Que el precio total del inmueble objeto de esta venta lo han acordado las partes en la suma total de **XXXXXX PESOS (\$ XXX) MONEDA CORRIENTE** que **LA PARTE COMPRADORA** pagará así: -----

a) La suma de **XXXXXX PESOS (\$ XXX) MONEDA CORRIENTE** que **ELVENDEDOR** declara tener recibida de **LA PARTE COMPRADORA** a satisfacción. -----

b) La suma de **XXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, que la pagará(n) con el producto de un subsidio de vivienda de interés social(variable interés prioritario) aprobado y adjudicado por la **CAJA XXXXXXXX NIT. XXX** en lo sucesivo **LA(S) ENTIDAD(ES) OTORGANTE(S) DEL SUBSIDIO**), cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a **EL VENDEDOR**, conforme a lo dispuesto en la ley 1537 de 2012 y el Decreto 2190 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones. -----

c) El saldo del precio, o sea la suma de **XXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, que **LA PARTE COMPRADORA** pagará(n) con el producto de un préstamo que le(s) concedió el **BANCO XXXXXXXXXXXX. NIT XXXXXXXXXXXXX**, en adelante simplemente **EL BANCO**, crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y **LA PARTE COMPRADORA** a satisfacción. -----

**DECLARACIÓN ESPECIAL, artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2.019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario):** **LA PARTE COMPRADORA** y **EL VENDEDOR** bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. -----

-----  
**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante, la forma de pago pactada, **LAS PARTES**

renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de esta y otorgan el presente título firme e irrevocable. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con las normas aplicables, **LA PARTE COMPRADORA** declaran que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble que se menciona en este documento provienen de actividades lícitas. -----

**PARAGRAFO TERCERO:** En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de un subsidio familiar de vivienda aprobado a **LA PARTE COMPRADORA**, éste(os) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a la Caja de Compensación Familiar para que la suma correspondiente al subsidio sea abonada directamente a **EL VENDEDOR** en caso de que tal desembolso no haya acaecido con anterioridad a la presente fecha.

**PARAGRAFO CUARTO:** En cumplimiento de lo establecido en el artículo treinta y dos (32) del Acuerdo cincuenta y ocho (58) de mil novecientos noventa y dos (1992) del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, se deja expresa constancia respecto al bien objeto del presente contrato que se trata de una vivienda de interés social(variable interés prioritario) adquirida CON aportes del subsidio familiar de vivienda. -----

**OCTAVA: SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** Manifiesta **ELVENDEDOR** que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social(variable interés prioritario), en los términos señalados en las Leyes 9a. de 1989, 49 de 1990, 3a. de 1991 modificada por el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, Ley 388 de 1997, Ley 812 de 2.003 y el Decreto 2190 de 2.009, y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el Artículo 16 del Decreto 2190 de 2.009.

Se protocoliza carta de aprobación del subsidio de vivienda expedida por la **CAJA XXXXX NIT. XXXX** de fecha XXXXXX (XX) de XXXXXX de XXXXXX (XXXX), en la que consta que los beneficiarios del subsidio son: -----

**MAYOR DE EDAD:** -----  
**XXXXXXXXXX**, identificado con cedula de ciudadanía No XXXXXXXXXX expedida en

XXXXXXXXX. -----

XXXXXXXXXX, identificada con cedula de ciudadanía No XXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXX. -----

**MENOR DE EDAD.** -----

XXXXXXXXXXXX. -----

**NOTA:** La señora **XXXX**, por voluntad propia, ha decidido **NO** figurar en la presente escritura pública de adquisición del inmueble, tal y como consta en la autorización al señor **XXXX**, que se protocoliza con el presente instrumento público. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de **EL VENDEDOR** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en la cláusula Séptima de esta escritura, **LA PARTE COMPRADORA** se obliga(n) a cancelar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.-** De conformidad con lo previsto en el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021 que modifica el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituido, cuando se compruebe que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos, para la asignación. Al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude y subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:- REMATE JUDICIAL.-** En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y artículo 2.1.1.1.5.2.1 del Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio, y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. -----

El valor constante de restitución de que trata el presente párrafo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución\*. -----

**NOVENA: PAGO IMPUESTOS DISTRITALES.** Que **EL VENDEDOR** ha pagado y declarado los impuestos predial y complementarios que afecten el inmueble que se enajena 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 el inmueble que se transfiere en venta y que se decreten, causen o liquiden con posterioridad al día de hoy. quedan de cargo exclusivo de **LA PARTE COMPRADORA.** -----

**PARAGRAFO: EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** radicó ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral del(los) inmueble(s) que se enajena(n). -----

**DECIMA.- PAGO SERVICIOS PÚBLICOS.** Que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** 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 **LA PARTE COMPRADORA**, 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 **LA PARTE COMPRADORA.** -----

-----  
**PARÁGRAFO PRIMERO.** En ningún caso **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, esto es, **MARVAL S.A.S.** con NIT. 890.205.645-0 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 **LA PARTE COMPRADORA.** -----

**DECIMA PRIMERA. ENTREGA.** En la fecha **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** ha hecho entrega real y material a satisfacción a **LA PARTE COMPRADORA** 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. -----

**EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** 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. - -----

**PARAGRAFO PRIMERO.** El cobro de conexión de energía eléctrica será asumido por **LA PARTE COMPRADORA**, 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. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la forma de entrega pactada, **EL VENDEDOR y LA PARTE COMPRADORA** renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto. -----

**DECIMA SEGUNDA. ENTREGA ZONAS COMUNES: EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** entregará conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal de la **CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA (DESARROLLADO POR ETAPAS) – PROPIEDAD HORIZONTAL**, 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 de la **CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA (DESARROLLADO POR ETAPAS) – PROPIEDAD HORIZONTAL**, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. -----

**DÉCIMA TERCERA:** A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **LA PARTE COMPRADORA** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales

responderá la sociedad **MARVAL S.A.S**, con **NIT. 890.205.645-0**. 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 CUARTA: Radicación.- EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** radicó ante la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria del Hábitat, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la Ley 962 del 2005 y su Decreto Reglamentario 2180 del 29 de junio del 2006, bajo el No. **17357** de fecha once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), cuya copia se protocoliza con esta escritura. ---

**DÉCIMA QUINTA.: GASTOS.** Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **EL VENDEDOR** y cincuenta por ciento (50%) **LA PARTE COMPRADORA**.

-----  
Los gastos y derechos notariales que se causen por la constitución de hipoteca, así como el impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa e hipoteca que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **LA PARTE COMPRADORA**, al igual que todos los gastos, impuestos y derechos de la constitución del patrimonio de familia y/o la afectación a vivienda familiar y/o cualquier otro que se cause o cobre con ocasión del otorgamiento de esta escritura.

**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 SEXTA.- URBANISMO.-** Que el Inmueble vendido cuenta con todas las obras

de urbanismo exigidas tales como redes de agua, alcantarillado, luz, gas natural, vías, así como zonas verdes, también se hará la respectiva ductería interna de teléfono. Los valores correspondientes a la instalación y matrículas definitivas de los servicios públicos de agua, y gas natural serán de cargo del **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**. De acuerdo con la ley 142 y 143 de 1994, el cobro por conexión de energía eléctrica será cancelado por **LA PARTE COMPRADORA**. -----

**PARÁGRAFO:** El costo de la instalación telefónica y el aparato telefónico correrán por cuenta del copropietario interesado y deberá dejar las zonas comunes en perfecto estado como las encontró antes de iniciar las obras de la acometida. -----

**DECIMA SEPTIMA: CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA.** Las Partes declaran que con la suscripción del presente instrumento da cumplimiento la promesa de compraventa celebrada entre las mismas partes, con lo cual se da cumplimiento pleno, total y definitivo a la obligación de hacer contenida en la misma. -----

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

**DÉCIMA NOVENA.** LA PARTE COMPRADORA declara(n) conocer los alcances de los compromisos y obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** contenidos en el contrato de fiducia mercantil suscrito entre **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO LA PEÑA**, NIT. 830.053.700-6 y **MARVAL S.A.S.** con NIT. 890.205.645-0 -----

Comparece nuevamente, **LADY JOHANA LEITON BENAVIDES**, quien actúa como apoderado general de la sociedad **MARVAL S.A.S** con NIT. 890.205.645-0, y de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó: -----

1. Que acepta que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 800.182.281-5, quien en actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, NIT. 830.053.700-6, comparece para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio de los inmuebles materia de la presente compraventa. -----

2. Que acepta la venta que hace **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 800.182.281-5, quien en actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**

LA PEÑA, NIT. 830.053.700-6-----

3. Que **MARVAL S.A.S. NIT. 890.205.645-0** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios. -----

4. Que **MARVAL S.A.S. NIT. 890.205-645-0** se obliga a responder por la calidad de la construcción del(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa.

**COMPARECE NUEVAMENTE EL(LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES) XXXXXX,** 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 **LA PARTE COMPRADORA**, manifestó[aron]: ----

**a]** Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta que se le(s) hace y las estipulaciones en ella contenida por estar todo a su entera satisfacción. -----

**b]** Que la unidad inmueble que adquiere (n) en virtud de la compraventa contenida en este instrumento, es una solución de vivienda de interés social(variable interés prioritario).----

**c]** Que ya recibió[eron] a plena satisfacción y se encuentra(n) en posesión real y material del(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, junto con las zonas comunes de la **CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA (DESARROLLADO POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL**, señaladas en el reglamento de propiedad horizontal que lo rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada inmueble.

**d]** Que conoce(n) y acepta (n) el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) del cual forma(n) parte la(s) unidad(es) de dominio privado que adquiere(n) y se obliga(n) a cumplirlo en todo su contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. -----

**e]** Declara(n) igualmente que acepta(n) que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** en el proceso constructivo del inmueble, podrá utilizar acabados y especificaciones distintas, o materiales semejantes a aquellos de que está dotado el inmueble utilizado como modelo de ventas, pero conservando la calidad y manteniendo similar apariencia.

**f]** Que con el otorgamiento de este instrumento se da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con el(los) con relación al inmueble objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho (s) en el sentido de se cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. -----

**g]** Que con el otorgamiento de este instrumento dan cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado, con relación al [los] inmueble[s] objeto de este contrato, y se

Pág. No 17

declara[n] satisfecho[s] en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. -----

**h)** Que renuncia[n] a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble. -----

### FAVOR INTEGRAR MINUTA DE HIPOTECA DAVIVIENDA

Compareció(eron) \_\_\_\_\_, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en \_\_\_\_\_, identificado(s) con la(las) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) \_\_\_\_\_ de estado civil \_\_\_\_\_, quien(es) en este acto obra(n) en su (propio nombre o en representación de \_\_\_\_\_, de conformidad con poder \_\_\_\_\_ que se protocoliza con el presente instrumento) y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)**, manifestó(aron) que:

**Primero:** Constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Limite de Cuantía** a favor del **BBVA COLOMBIA**, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

(DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES POR SU NOMENCLATURA, CABIDA Y TRASCIPCIÓN DE LINDEROS GENERALES Y ESPECIALES – PARA DILIGENCIAR POR LA NOTARÍA).

**Parágrafo Primero:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

**Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal.** El (edificio, conjunto o agrupación) del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal según Escritura Pública No. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de fecha \_\_\_\_\_ otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_, debidamente registrada el día \_\_\_\_\_ en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) \_\_\_\_\_.

**Segundo: Los Hipotecantes**, en su condición de constituyentes, actúan solidariamente.

**Tercero:** El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra realizada a \_\_\_\_\_ mediante el presente instrumento Escritura Pública No. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) de fecha \_\_\_\_\_ otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) del Círculo de \_\_\_\_\_, debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) \_\_\_\_\_. (Si la adquisición se hizo a otro título, como sucesión, permuta, dación, en pago, fiducia, deberá especificarse).

**Cuarto:** La garantía que aquí se constituye **es abierta y sin límite de cuantía** y garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario y/o remodelación concedido por el Banco y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en UVR, y toda clase de obligaciones ya causadas y/o que se causen a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

**Quinto:** Únicamente para efectos fiscales y determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar se protocoliza carta de aprobación de crédito.

**Sexto:** **El(los) Hipotecante(s)** se compromete(n) a entregar la primera copia de esta escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el(los) folio de matrícula en que conste la inscripción de este gravamen, a satisfacción de **El Acreedor**, máximo en un término de noventa (90) días calendario, contados a partir de la firma de esta escritura.

**Séptimo:** Declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende las anexidades, inmuebles por destinación, adherencia y mejoras, construcciones, frutos y dependencias del inmueble y se extiende a todos los aumentos que reciba y a las sumas correspondientes a los pagos de seguros sobre el inmueble; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y se

encuentra(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o cualquier circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que autoriza(n) a **El Acreedor** para realizar los avalúos de los inmuebles cada vez que se requiera y cobrar su valor al **Hipotecante(s)**; (d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice, al igual que los gastos de avalúo y por estudio de títulos; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora autoriza y confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que solicite la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 y las normas que lo modifiquen o sustituyan.

**Octavo:** Que para amparar los riesgos de vida, incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **BCS** así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es), me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente los seguros a mi(nuestro) cargo, los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo o mientras existan obligaciones pendientes de pago a favor del Acreedor. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada. **Parágrafo:** En caso de que no contratemos los seguros, no sean renovados o no paguemos las primas, facultamos a Davivienda para contratar o renovar las pólizas y pagar las primas y, en estos eventos, nos obligamos a reintegrar los valores correspondientes. Autorizamos a **BBVA COLOMBIA** para debitar estas sumas de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos), conjunta o separadamente, así como de los depósitos de cualquier naturaleza o de cualquier saldo a mi(nuestro) favor.

**Noveno:** Autorizo(amos) a **BCS** para debitar, aun con posterioridad a mi(nuestro) fallecimiento, sin necesidad de aviso previo, de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que

poseo(amos) en esa Institución o en sus filiales o subsidiarias, bien se trate de cuenta(s) individuales, conjunta(s) o alternativa(s), así como de los depósitos o saldos de cualquier naturaleza a nuestro favor, el valor insoluto de las obligaciones a mi (nuestro) cargo y sus intereses, en el momento de hacerse exigible por cualquiera de las causas de aceleración del plazo convenidas, así como el valor de las cuotas de amortización y el pago de las primas de seguros.

**Decimo:** En caso de mora **El (los) Hipotecante (s)** autoriza (n) a **El Acreedor** para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación desde el momento de la presentación de la demanda y, por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, intereses moratorios, primas de seguros y los gastos ocasionados por la cobranza judicial. **El Acreedor** podrá acelerar el plazo de la obligación y exigir anticipadamente el pago total, también en los siguientes casos: a. Cuando solicite (mos) o sea (mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal; d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**, incluida la constitución de garantías mobiliarias sobre inmuebles por destinación o adherencia; e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s), cualquiera que sea la causa, de manera tal que no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s); f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para la cual fue concedido; g. Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en el presente instrumento, en el pagaré u otros documentos; j. Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley o en disposiciones de autoridad competente.

**Décimo Primero:** Que la hipoteca estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El (Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente pago.

**Décimo Segundo:** Que la hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

**Décimo Tercero:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria, de los créditos y obligaciones a cargo de **El (Los) Hipotecante(s)** amparados y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía, en cuyo caso dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s).

**Décimo Cuarto:** Por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** no está obligado a realizar el desembolso o a entregar sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo o promesa, ni asume el compromiso de celebrar ningún tipo de contrato. Para el desembolso deberán cumplirse estrictamente, además del registro de la hipoteca, todas las condiciones previstas en las cartas de aprobación de créditos. **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) el derecho de **El Acreedor** para realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato.

**Decimo Quinto:** En caso de que el crédito hipotecario aprobado por **El Acreedor** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión contra el pago de la totalidad de las obligaciones a cargo del **EL (Los) Hipotecante (s)**.

**Decimo Sexto: SUMINISTRO, MANEJO Y ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN:** (a) La información suministrada por **El (Los) Hipotecante(s)** y cualquiera que repose en los archivos del **El Acreedor**, sus filiales, subordinadas o vinculadas, sea comercial, profesional, técnica, administrativa o financiera, así como aquella a la que tenga acceso el responsable o el encargado del tratamiento con ocasión o en desarrollo de las operaciones, es confidencial y se encuentra amparada por la Reserva Bancaria. (b) **El (Los) Hipotecantes(S)** entregará información veraz y verificable y la actualizará por lo menos una (1) vez al año o cada vez que así se le solicite o cuando se presenten variaciones. (c) **El (los) Hipotecante(s)** imparte

de manera previa, expresa, informada y permanente las siguientes autorizaciones: (i) al responsable del tratamiento, al encargado del mismo o a quien represente sus derechos para las siguientes finalidades: el cumplimiento de obligaciones establecidas en la ley, en normas extranjeras e internacionales, análisis de riesgos, estadísticos, de control, supervisión, encuestas, muestreos, comerciales, mercadeo, pruebas de mercadeo, comercialización de productos, verificación y actualización de información. En todo caso, **El (los) Hipotecante(s)** se reserva el derecho de solicitar que no se utilice la información con fines de mercadeo y/o promoción de productos o servicios. En desarrollo de lo anterior podrán: a) almacenar, consultar, procesar, reportar, obtener, actualizar, compilar, tratar, intercambiar, compartir, enviar, modificar, emplear, utilizar, eliminar, ofrecer, suministrar, grabar, conservar y divulgar a responsables o encargados del tratamiento de datos personales, los operadores, centrales o bases de información y/o buró de crédito y/o cualquier otra entidad nacional o extranjera que tenga los mismos fines así como con contratistas y/o terceras personas con las cuales se establezcan relaciones comerciales, legales, contractuales, de prestación de servicios o de otro tipo, la información de carácter personal, incluida la de carácter financiero, así como aquella que se derive de la relación y/u operaciones que llegue a celebrar con el Responsable del tratamiento o que llegaren a conocer, siempre que a tales compañías, contratistas y/o terceros se les exija cumplir la ley colombiana sobre protección o tratamiento de datos personales y las políticas internas de **El Acreedor**; b) Transferir o transmitir, nacional o internacionalmente, y suministrar toda la información para los fines indicados y el desarrollo, prestación de los servicios principales, accesorios y conexos del responsable, los encargados y demás sujetos citados. (ii) a los operadores de información, bases de datos y/o buró de crédito, para tratar y/o administrar, dentro de los límites que disponen sus estatutos, reglamentos y la ley, la información personal suministrada en virtud de la presente autorización. La permanencia de la información se regirá por lo dispuesto en la ley. **El (los) Hipotecante(s)** contará con los derechos que le otorgan las leyes de hábeas data y de protección o tratamiento de datos personales y consultará nuestro aviso de privacidad y las políticas de tratamiento de información disponibles XXXXXXXXXXXXX. Responsable del tratamiento: XXXXXXXXXXXXX

**Décimo Séptimo:** Las partes acuerdan que los bienes gravados con hipoteca mediante el presente instrumento público gozan de los privilegios concursales y facultades de ejecución previstos en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 1676 de 2013 y demás normas concordantes, para perseguir el pago total de las sumas adeudadas por concepto de capital e intereses garantizados, cuando los bienes gravados no sean indispensables para la continuidad de los negocios del hipotecante(s).

Presente \_\_\_\_\_, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ manifestó:

**Primero:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación legal de **El Acreedor**, tal como se acredita en \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, documento que presenta para su protocolización.

**Segundo:** Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura.

Nuevamente **LADY JOHANA LEITON BENAVIDES**, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C. e identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.085.248.483 de Pasto obrando en su condición de apoderada general, tal como consta en la escritura pública número dos mil novecientos cuarenta y uno (2.941) del tres (3) de octubre de dos mil dieciocho (2018) de la Notaría Tercera (3ª) de Bucaramanga, debidamente inscrita en el registro mercantil y cuya copia con constancia de vigencia se protocoliza junto con este instrumento público, de la sociedad **MARVAL S.A.S.**, con NIT. 890.205.645-0, sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, constituida a través de la escritura pública número número tres mil setecientos noventa y cuatro (3794) de fecha veintisiete (27) de Septiembre del año mil novecientos ochenta y cinco (1985), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del círculo de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio el diecisiete (17) de octubre de mil novecientos ochenta y cinco (1985) bajo el número 740 del Libro 9, sociedad varias veces reformada siendo la última de ellas mediante Acta número cincuenta y nueve (59) de la Asamblea General de Accionistas de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022), inscrita en la Cámara de Comercio el dieciocho (18) de abril de dos mil veintidós (2022) bajo el número 198472 del Libro 9 **MARVAL S.A.S. -----NIT. 890.205.645-0**, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá documento que se protocoliza con la presente escritura, en su calidad de **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** manifestó: -----

a. Que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se constituye en deudora solidaria por la obligación contenida en el pagaré respectivo, por el cual se incorpora el crédito concedido por el **BANCO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, a **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** para la compra del inmueble que mediante esta misma Escritura se hipoteca y en consecuencia avala dicho pagaré y acepta los términos y condiciones aplicables a dicho crédito contenido en las declaraciones de **EL(LA)(LOS)(LAS) HIPOTECANTE(S)** que hacen parte de la presente Escritura Pública.

-----

-----

b. Que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** también responderá solidariamente por la obligación de presentar la primera copia con mérito ejecutivo de esta Escritura Pública debidamente inscrita con el respectivo folio de matrícula inmobiliaria ampliado al **BANCO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, en el término de noventa (90) días contados a partir de la firma de este Instrumento. -----

c. Que la solidaridad aquí contraída y el aval antes mencionado sólo cesará cuando se cumpla con la obligación citada en el literal anterior. -----

**NOTA:** Para dar cumplimiento a lo ordenado en el Decreto 1681 del 16 de septiembre de 1996, modificado por el decreto 3432 del 19 de septiembre de 2011, nuevamente modificado por el decreto 0188 del 12 de febrero de 2013 y **Resolución 00387 del 23 de enero de 2023** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a éste instrumento la carta de aprobación del monto del crédito de fecha XXXXXXXXX de XXXXXXXXX de XXXXXXXXX y carta de cambio de garantía de fecha XXXXXXXXX de XXXXXXXXX de XXXXXXXXX otorgado por el **BANCO XXXXXXXXXXXXXXXX** por la suma de: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE.** -----

### TERCER ACTO

#### CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

**COMPARECE NUEVAMENTE LA PARTE COMPRADORA XXXX y XXXX**, de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura y manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la ley tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1991), constituye(n)

**PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en el segundo acto de la presente escritura pública, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, el que se registrá para todos los efectos legales por la citada norma. -----

No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por el **BANCO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** quien financia la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato. -----

**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA**

El(La) suscrito (a) Notario (a) **XXXXXXXXXX** del Círculo de Bogotá, D.C., en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el (las) Doctor (a) **LADY JOHANA LEITON BENAVIDES**, actúa como apoderado general de **MARVAL S.A.S. NIT. 890.205.645-0** y a su vez como apoderado especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., con NIT. 800.182.281-5**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO LA PEÑA ----- NIT. 830.053.700-6.**

y el(la) doctor(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, actúa como apoderado(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**de **BANCO BBVA.**, tienen registradas sus firmas en ésta Notaria, **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la Entidad que representa. -----

**ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997.** Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales. -----

**LA PARTE COMPRADORA y LA SOCIEDAD VENDEDORA** manifiestan conocer el contenido y las consecuencias que implican el **Artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario)** -----

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:**-----

**NOTA:** El Notario manifiesta que de acuerdo a la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003 y en concordancia con la resolución número nueve (09) del veinticuatro (24) de Mayo de mil novecientos noventa y nueve (1.999), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, no indago a **LA SOCIEDAD VENDEDORA** por no reunir los requisitos exigidos en dicha ley. **Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003.** -----

**NOTA:** El Notario indagó a **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y éste manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura ser \_\_\_\_\_, y \_\_\_\_\_ tener otro inmueble afectado a vivienda familiar. En consecuencia el inmueble que por este instrumento adquiere \_\_\_\_\_ queda afectado a vivienda familiar. \_\_\_\_\_ **Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2.003.** -----

**NOTA: CERTIFICADO DEL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS LEY ESTATUTARIA 2097 DEL 02 DE JULIO DE 2021 ARTICULO 6° NUMERAL 3. ----**

**NOTA:** No procede la solicitud del certificado, por cuanto el ENAJENANTE ES PERSONA JURÍDICA. -----

**AUTORIZACIÓN ESPECIAL.** En mi(nuestra) calidad de otorgante(s), autorizo(amos) de manera especial e irrevocable a la Notaria **XXXXX** del Círculo de Bogotá D.C., y a la Superintendencia de Notariado y Registro para que me(nos) notifique via correo electrónico, cualquier información relacionada con la presente Escritura Pública a la(s) siguiente(s) dirección(es) electrónica: -----

**LOS COMPARECIENTES PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES EN MAYOR EXTENSIÓN, LOS CUALES SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA.** -----

**ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C., SECRETARIA DE HACIENDA  
DECLARACION DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA CON ASISTENCIA  
IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE XXXXX (EN MAYOR EXTENSIÓN)**

FORMULARIO No: **XXXXX**-----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: **XXXXX**-----

MATRICULA INMOBILIARIA: XXXXX -----  
 CÉDULA CATASTRAL: -----  
 CHIP: -----  
 AVALÚO: \$ XXXXX -----  
 TOTAL A PAGAR: \$ XXXXX -----  
 FECHA DE PRESENTACIÓN: XXXXX -----  
 LUGAR DE PRESENTACIÓN: XXXXX -----  
 No DE REFERENCIA DEL RECAUDO: XXXXX -----  
 FIRMADO Y SELLADO. -----

**ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.,  
 INSTITUTO DESARROLLO URBANO  
 DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN – SUBDIRECCIÓN  
 TÉCNICA DE OPERACIONES**

**PIN DE SEGURIDAD: XXXXXXXXXXXXX**

**CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL**

DIRECCION DEL PREDIO:  
 MATRICULA INMOBILIARIA:  
 CÉDULA CATASTRAL:  
 CHIP:  
 FECHA DE EXPEDICION:  
 FECHA DE VENCIMIENTO:

**VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.**

ARTICULO 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: XXXXXXXXX -----  
 XXXXFECHAXXXX -----

BOGOTÁ D.C., [WWW.IDU.GOV.CO](http://WWW.IDU.GOV.CO)  
 CALLE 22 No. 6 27 PRIMER PISO

**NOTA:** No se aporta Informe de Obligaciones Tributarias, debido a que no se registra información en la Secretaria de Hacienda del inmueble objeto del presente contrato, en consecuencia se protocolizó el Impuesto Predial debidamente cancelado del año 2023 (en mayor extensión), por cuanto el folio de matricula inmobiliaria tiene fecha de apertura

XXXXX -----

**NOTA:** EL SUSCRITO NOTARIO EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL INCISO 5 DEL ART. 29 DE LA LEY 675 DEL 3 DE AGOSTO DE 2001 DEJA CONSTANCIA QUE EL VENDEDOR MANIFIESTA QUE NO PRESENTA EL PAZ Y SALVO DE LAS CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES A QUE ESTAN OBLIGADOS POR CUANTO EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE ES NUEVO Y SOBRE EL CUAL NO SE HA CONSTITUIDO ADMINISTRACION DEFINITIVA. -----

NO OBSTANTE LO ANTERIOR LA VENDEDORA MANIFIESTA QUE ENTREGA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO. -----

**SE ADVIRTIÓ** al (a los) otorgante (s) de esta escritura de la **obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto**, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970). - Se advierte igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajo consignado en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. -----

En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los) otorgante (s) y del notario. -----

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el (los) que intervino (eron) en la inicial y sufragada por el (ellos) mismo (s). (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970). -----

**"ADVERTÍ** a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y para el registro de la hipoteca noventa (90) días, so pena de tener que otorgar una nueva escritura". -----

**ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS:** -----

**LEÍDO** el presente instrumento público por los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido, lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman en presencia del suscrito notario quien lo autoriza con su firma. --

**RETENCIÓN EN LA FUENTE, ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986. ....\$**

**DERECHOS NOTARIALES..... \$**

**SUPERINTENDENCIA..... \$**

**FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO. \$**

**IVA.....\$**

**DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, modificado por el DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, nuevamente modificado POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y RESOLUCIÓN 00387 DEL 23 DE ENERO DE 2023. ....**

**EL VENDEDOR**

**LADY JOHANA LEITON BENAVIDES**

**C.C.No.- 1.085.248.483 de Pasto**

**En nombre y representación de MARVAL S.A.S. NIT. 890.205.645-0 como apoderado especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., con NIT. 800.182.281-5, como vocera y administradora del FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA (DESARROLLADO POR ETAPAS, NIT. 830.053.700-6.**

**EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**

**LADY JOHANA LEITON BENAVIDES**

**C.C.No.- 1.085.248.483 de Pasto**

**En nombre y representación de MARVAL S.A.S. NIT. 890.205.645-0**

**LA PARTE COMPRADORA HIPOTECANTE**

**XXXXXXXXXXXX**

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

ESTADO CIVIL:

CELULAR:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

**XXXXXXXXXXXX**

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

ESTADO CIVIL:

CELULAR:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

**ENTIDAD ACREEDORA - LIBERADORA**

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

C.C. No. XXXXXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXXXXXX.

Apoderado(a) Especial del **BANCO XXXXXXXXXXXXXXX**

**NIT. XXXXXXXXXXXXXXX**

**EL(LA) NOTARIO(A) XXXXXXXXXXX (XXXXX)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.**



Fideicomiso La Peña

## Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos

### Fideicomiso La Peña

Entre los suscritos, de una parte,

- (i) **Juan Felipe Marín Loza**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.515.971, quien actúa en su calidad de representante legal de **Marval S.A.S** 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 Notaria 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 que se adjunta a este 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 Notaria 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:

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 advertidos 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** autorizan 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 parágrafo 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 fideicomitados 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 Fideicomiso denominado Patrimonio Urbano FC- Subordinado 464 cuya vocera y administradora es la Fiduciaria Colpatría S.A., es titular de cinco (5) lotes de terreno, ubicados en la ciudad de Bogotá, identificados con las matrículas inmobiliarias números 50S-40716312, 50S-40756150, 50S-40756151, 50S-40756152 y 50S-40756154 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Sur (en adelante, los "**Lotes en Mayor Extensión**").
- Segunda.** Que el **Fideicomitente** tiene interés en desarrollar urbanística y constructivamente un proyecto de vivienda de interés social (en adelante "el **Proyecto**") sobre un lote resultante del englobe y posterior división material de los **Lotes en Mayor Extensión** (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**).
- Tercera.** Que, el **Lote** será transferido por el Patrimonio Urbano FC- Subordinado 464 por cuenta y como aporte del **Fideicomitente** a un Fideicomiso inmobiliario a través del cual se adelanta el desarrollo del **Proyecto**.

- Cuarta.** Que en virtud de lo expuesto anteriormente, el **Fideicomitente** ha decidido celebrar un contrato de fiducia mercantil irrevocable Inmobiliario de administración de recursos y pagos con la **Fiduciaria**, en virtud del cual se constituirá un patrimonio autónomo (en lo sucesivo el "**Fideicomiso La Peña**" 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.
- Quinta.** 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**.
- Sexta.** Que todos los partícipes 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.
- Séptima.** 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.
- Octava.** 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.
- Novena.** Que el **Fideicomitente** concurre a la celebración de este negocio jurídico contando para ello con plena capacidad legal.
- Décima.** Que la **Fiduciaria** es una entidad decididamente 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. 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, adicione o deroguen.
- 1.2. 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**.
- 1.3. Contrato:** es el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos**.
- 1.4. 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.
- 1.5. 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**.

- 1.6. **Fideicomiso La Peña, 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.
- 1.7. **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.
- 1.8. **Lote:** es el lote de terreno cuya propiedad se transferirá al presente patrimonio autónomo por cuenta y como aporte por el **Fideicomitente**, y que surgirá del englobe y posterior división material de los **Lotes en Mayor Extensión** y que se identificara con la matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.
- 1.9. **Lotes en Mayor Extensión:** son cinco (5) lotes de terreno ubicados en la ciudad de Bogotá, identificados con las matrículas inmobiliarias números 50S-40716312, 50S-40756150, 50S-40756151, 50S-40756152 y 50S-40756154 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Sur, los cuales serán objeto de englobe y posterior división material del cual surgirán tanto zonas de cesión como áreas útiles, entre las cuales se encuentra el **Lote**.
- 1.10. **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**.
- 1.11. **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.
- 1.12. **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**.
- 1.13. **Unidades Privadas:** son los inmuebles que integrarán el **Proyecto**, debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, que sean objeto de comercialización.
- 1.14. **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. Convienen las partes que:

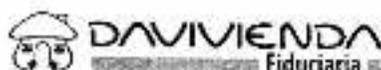
**2.1** La responsabilidad de la **Fiduciaria** se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al **Contrato**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el **Fideicomitente** y a la transferencia de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto** las cuales 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**.

 **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.S.**, 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 La Peña**".

**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.

**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 **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 cuenta y aporte del **Fideicomitente**, se distinguirá por su área, cabida y linderos como se establezca en la escritura pública mediante la cual se perfeccionen los actos de englobe y posterior división material que se adelanten respecto de los **Lotes en Mayor Extensión** y se identificará con la matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur. Por su parte los **Lotes en Mayor Extensión** se distinguen por su área, cabida y linderos como se establece a continuación:

Lote	Matricula Inmobiliaria	Escritura
UG 1 - Lote 2	505-40716312	1442 del 3 de mayo de 2017 de la Notaría 17 de Bogotá
UG 1 - Lote 1	505-40756150	1855 del 17 de diciembre de 2018 de la Notaría 45 de Bogotá
UG 1 - Lote 2	505-40756151	1855 del 17 de diciembre de 2018 de la Notaría 45 de Bogotá
UG 1 - Lote 3	505-40756152	1855 del 17 de diciembre de 2018 de la Notaría 45 de Bogotá
UG 1 - Parque	505-40756154	1855 del 17 de diciembre de 2018 de la Notaría 45 de Bogotá

**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 en Mayor Extensión**, el cual fue realizado por 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 en Mayor Extensión** o del **Lote**, 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.

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 el mismo continúa afecto 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 fideicomitidos 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. 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 liquidados que éste requiera para el cumplimiento de los fines del presente **Contrato**.

**Parágrafo.**- El gravamen hipotecario que se constituya sobre el **Lote** en el 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 diez (10) años las facturas y demás documentos comerciales (en concordancia con lo establecido en los artículos 60 del Código de Comercio y 28 de la Ley 962 de 2005) 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.- Reuniones de Seguimiento:** con la firma del presente **Contrato** las partes declaran conocer y aceptar que para el desarrollo del **Proyecto**, se realizarán reuniones de seguimiento a las que asistirán el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**. La **Fiduciaria** invitará a la **Entidad Crediticia** a asistir a las

reuniones de seguimiento, quien en caso de asistir contará con voz pero sin voto. Las reuniones de seguimiento se realizarán con una periodicidad trimestral, una vez se inicie la etapa constructiva del **Fideicomiso**. En dichas reuniones se revisarán 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.** El **Fideicomitente** no podrá suscribir contratos de promesa de compraventa hasta se encuentre debidamente habilitado en virtud de la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda y que haya transcurrido el término establecido para el efecto, así como también que se hayan desembolsado los recursos en la etapa de preventas, en el evento en que aplique.

- 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 limite 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 Trigésima 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 Adelantar los trámites que se requieran ante el Patrimonio Urbano FC- Subordinado 464 cuya vocera y administradora es la Fiduciaria Colpatría S.A. para que se realice la transferencia del **Lote** al **Fideicomiso** dentro del término establecido en este **Contrato**.
- 25.4 Pagar la comisión fiduciaria, en la forma y términos previstos en el presente **Contrato**.



- 25.5 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 fideicomitidos, 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**.
- 25.6 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.
- 25.7 Abstenerse de promover o difundir información equívoca 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**.
- 25.8 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**.
- 25.9 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**.
- 25.10 Realizar todos los actos necesarios para atender las instrucciones o solicitudes de información que haga la **Fiduciaria**, en los términos del presente **Contrato**.
- 25.11 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.
- 25.12 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.
- 25.13 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**.
- 25.14 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** Entregar a la **Fiduciaria**, a más tardar al momento del envío de la minuta de reglamento de propiedad horizontal del **Proyecto**, copia del documento de constitución del mecanismo de amparo de perjuicios patrimoniales definido por el **Fideicomitente** para el mismo, de conformidad con lo establecido en la Ley 1.676 de 2016, el Decreto 282 de 2019 y el Decreto 1.687 de 2020 y cualquier otra norma que los adicione, modifique o sustituya, con el fin de dar cumplimiento a la obligación de amparar los perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos

propietarios cuando se presente algunas de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil. Lo anterior aplica respecto del **Proyecto**, si la licencia de construcción del mismo fue radicada con posterioridad al 31 de diciembre de 2021 y se deja expresa constancia que la omisión en el cumplimiento de la obligación de constituir el mencionado amparo patrimonial, genera responsabilidad solidaria para el **Fideicomitente**.

- 25.34** Remitir trimestralmente el informe del **Perito** designado por la **Entidad Crediticia**, en el evento que la **Entidad Crediticia** no lo remita de manera directa.
- 25.35** No suscribir contratos de promesa de compraventa hasta se encuentre debidamente habilitado en virtud de la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda y que haya transcurrido el término establecido para el efecto, así como también que se hayan desembolsado los recursos en la etapa de preventas, en el evento en que aplique.
- 25.36** 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.
- 25.37** 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.
- 25.38** Diligenciar los documentos técnicos necesarios para desarrollar el **Proyecto**.
- 25.39** 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**.
- 25.40** Responsabilizarse de la dirección y manejo de la construcción de la totalidad del **Proyecto**.
- 25.41** Poner todos los medios a su alcance para realizar las labores de venta al público en general de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.
- 25.42** 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 requiriere, 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**.
- 25.43** 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.
- 25.44** Preparar y ejecutar el presupuesto detallado del **Proyecto**.
- 25.45** Coordinar y controlar el avance de los trabajos y exigir a los contratistas que cumplan con los plazos previstos.
- 25.46** Controlar el riesgo de la construcción, en todos sus aspectos.
- 25.47** Abstenerse de adelantar el desarrollo inmobiliario hasta tanto no cuente con las licencias y permisos necesarios para el desarrollo del **Proyecto**.
- 25.48** 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**.
- 25.49** Efectuar todos los trámites necesarios, ante las entidades a que haya lugar, relacionados con la ejecución del **Proyecto**.
- 25.50** Reportar los costos del **Proyecto**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Proyecto**.
- 25.51** 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**.
- 25.52** 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.
- 25.53** 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**.
- 25.54** 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.

- 25.55** 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**.
- 25.56** Realizar la entrega material de la **Unidades Privadas** construidas.
- 25.57** 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.
- 25.58** 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.
- 25.59** 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.
- 25.60** 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);
- 25.61** 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.
- 25.62** 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.

**25.63** 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 se pagará dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. Esta comisión fiduciaria será facturada y pagada por el **Fideicomitente**, quien la pagará 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 \$70.375.496.400 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 24 meses y se pagará mensualmente la suma \$2.932.312 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 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. 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

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**.

**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 **Otrosí** 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 24 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 36 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, 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**.

**Parágrafo Tercero: Terminación anticipada:** en el evento en que no se pueda ejecutar el objeto para el cual se constituyó el **Fideicomiso** por hecho imputable únicamente al **Fideicomitente** lo cual deriva en una causal de extinción del negocio fiduciario en términos del artículo 1.240 del Código de Comercio, el **Fideicomitente**, una vez evidenciada la imposibilidad de cumplimiento, se obliga a:

1. Dar aviso a la **Fiduciaria** en un término prudencial, que en todo caso no podrá ser mayor a treinta (30) días calendario, sobre la imposibilidad de cumplimiento del objeto del presente **Contrato** indicando el(los) motivos por los cuales se encuentra en dicha situación y los soportes que puedan sustentar sus afirmaciones y el aviso presentado sobre dicha situación a los terceros interesados. En todo caso, si la **Fiduciaria** evidencia la imposibilidad del cumplimiento del objeto del **Contrato**, requerirá al



- Fideicomitente**, mediante comunicación escrita emitida dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la evidencia de tal situación, aduciendo a lo dispuesto en la presente cláusula, lo que activará el proceso aquí establecido.
2. Buscar, por sus propios medios y con sus propios recursos, uno (1) o varios constructores que puedan hacerse cargo de la culminación de la obra en los términos previstos en el **Contrato**. El/los constructor/es seleccionados deberán ser presentados a la **Fiduciaria** para su aprobación de conformidad con las políticas establecidas para este efecto, la cual deberá constar por escrito, y para lo cual el **Fideicomitente** se compromete a hacer llegar, de manera oportuna, los documentos más adelante señalados. En el evento en que exista **Crédito** vigente, se requerirá también la aprobación de la(s) constructor(as) por parte de la **Entidad Crediticia** que haya otorgado el mismo.
  3. Dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, el **Fideicomitente** deberá presentar un reporte detallado a la **Fiduciaria** del proceso de la búsqueda de uno (1) o varios constructores, indicando, como mínimo, lo siguiente: (i) Hoja de vida del eventual constructor; (ii) Última fecha de contacto; (iii) Se adjuntarán todas las presentaciones que se hayan efectuado para facilitar el conocimiento del eventual constructor o constructores; (iv) El detalle de los pasos pendientes; y (v) Notificación a los terceros interesados sobre las gestiones adelantadas en la búsqueda del(los) constructor(es).
  4. Para la toma de decisiones de los terceros interesados, el **Fideicomitente** deberá convocar y realizar una asamblea donde se reúnan los terceros interesados y en la cual se designe un representante de los mismos ante la **Fiduciaria**. La mencionada asamblea, se deberá realizar conforme a lo establecido en el Código de Comercio respecto de la celebración, quórum y toma de decisiones de las sociedades anónimas. Una vez se realice la designación del representante de los terceros interesados, se deberá informar sobre dicha designación a la **Fiduciaria**.
  5. Una vez aprobado el/los constructor/es que asumirán la continuación de la obra, el **Fideicomitente** deberá dar aviso al representante de los terceros interesados sobre dicha situación. La comunicación deberá incluir, cuando menos, el nombre o razón social del/los constructores, la persona encargada del contacto, al menos un (1) teléfono o dirección de contacto, al menos una (1) dirección electrónica válida y vigente a través de la cual se puedan presentar y resolver inquietudes. La información requerida por los terceros interesados, se deberá canalizar a través de su representante y éste será el único habilitado para solicitar y recibir información.

6. Para lo anterior, deberá realizar los mejores esfuerzos y encontrar resultados que permitan terminar la mayor cantidad de **Unidades Privadas** posibles para que estas puedan ser escrituradas y entregadas.
7. En el evento en que transcurridos seis (6) meses contados a partir de la recepción de la comunicación enviada por el **Fideicomitente** a la que refieren cualquiera de las situaciones de que trata el numeral 1 del presente párrafo, el **Fideicomitente** estará en la obligación de tomar todas las medidas y decisiones correspondientes para obtener acuerdos con cada uno de los terceros interesados, para dar solución a las situaciones presentadas con estos. El **Fideicomitente** directamente y sin intervención de la **Fiduciaria** deberá negociar los términos en los cuales logre la reparación de los perjuicios causados a los terceros interesados, así como el acuerdo mediante el cual restituirá en todo o en parte, el precio, o parte del precio, pagado por los terceros interesados. Si el **Fideicomitente** llegase a un acuerdo con los terceros interesados, este desde ya reconoce que la **Fiduciaria** no se hará responsable por el incumplimiento del mismo. Tampoco será responsable por los derechos o acciones que los terceros interesados tengan, por disposición legal o convencional, para exigir al **Fideicomitente** el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por éste. En todo caso, el **Fideicomitente** declara indemne a la **Fiduciaria** y al **Fideicomiso** por cualquier contingencia judicial o extrajudicial derivada del incumplimiento de los acuerdos a que hace referencia el presente numeral.
8. La **Fiduciaria**, como vocera del **Fideicomiso**, ante la inejecución por parte del **Fideicomitente** de las obligaciones aquí previstas, estará facultada para llevarlas a cabo con cargo a la totalidad de los recursos existentes en el Patrimonio Autónomo. Para este efecto, la **Fiduciaria** convocará a asamblea a los terceros interesados en la cual se presentará el detalle de activos y pasivos del **Fideicomiso** y llevará a cabo las actuaciones señaladas en los numerales 2, 4 y 5 del presente párrafo.

De proceder lo dispuesto en los numerales 3 y 5 de la presente cláusula, el **Fideicomitente** deberá ceder su posición contractual al/los constructor/es. Para ello, la **Fiduciaria** remitirá un modelo de cesión de posición contractual donde conste, además, todas las obligaciones asumidas y el cual deberá ser firmado y remitido a la **Fiduciaria** para su trazabilidad. Bajo ninguna circunstancia el **Fideicomitente** podrá suscribir dicho contrato si no cuenta con autorización previa y escrita de la **Fiduciaria**, de la decisión de aprobación del o los constructor/es. En el evento en que exista **Crédito**, se deberá contar también con la aprobación de la **Entidad Crediticia** que lo haya otorgado e igualmente con la aprobación del **Fideicomitente Aportante**.

Previo al análisis al que refiere el numeral 2 del presente párrafo, el **Fideicomitente** deberá remitir a la



**Fiduciaria** la documentación necesaria del o los constructor/es elegidos por éste y, de ser el caso, certificados suscritos por el Representante Legal y Revisor Fiscal, que puedan dar cuenta de la suficiencia económica de los mismos que les permitirá asumir la culminación de la obra en los términos previstos.

Se entenderán como "*terceros interesados*" a todos aquellos **Promitentes Compradores**, optantes o interesados que hayan pagado parte del precio determinado para la adquisición de las **Unidades Privadas**, que se encuentren debidamente registrados en la contabilidad del **Fideicomiso** y que, por lo mismo, se vean afectados ante la imposibilidad del **Fideicomitente** de cumplir con la obra en los términos acordados.

De proceder lo dispuesto en el numeral 8 del presente párrafo, la **Fiduciaria** adelantará en conjunto con el representante de los terceros interesados todas las gestiones necesarias para buscar alternativas que conlleven la finalización del **Proyecto** y/o del **Fideicomiso**.

**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 párrafo 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 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 sobrevinientes:** 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.

**Parágrafo cuarto:** el Fideicomitente declara que cuenta con la autorización de sus empleados para compartir a la Fiduciaria la información personal que estos le hayan suministrado y le suministren en el futuro verbalmente o por escrito, con la finalidad de que Fiduciaria (y/o los proveedores que ésta contrate



para tal fin) lleve a cabo encuestas, entrevistas, sondeos y similares, para realizar mediciones de satisfacción del cliente y del servicio y/o productos objeto del **Contrato**.

**Cuadragésima tercera.- Beneficiario Final:** el **Fideicomitente**, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución 000164 de 2021 y la Resolución 37 de 2022 proferidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales ("DIAN"), declara que: (i) conoce que la **Fiduciaria** debe reportar a la DIAN la información completa de los *Beneficiarios Finales* y la cadena de propiedad del Patrimonio Autónomo constituido en virtud de este **Contrato**, para lo cual es indispensable que el propio **Fideicomitente** comparta dicha información a la **Fiduciaria**, (ii) a la fecha de suscripción de este **Contrato**, entregó a la **Fiduciaria**, en el formato establecido por esta, la información de todos los *Beneficiarios Finales* y la cadena de propiedad del Patrimonio Autónomo; y que (iii) dicha información entregada es veraz, correcta y completa en los términos establecidos en la Resolución 164 de 2021, la Resolución 37 de 2022 y demás normas aplicables que las modifiquen, adicionen, reemplacen o deroguen. El **Fideicomitente** se obliga a informar inmediatamente a la **Fiduciaria** cualquier modificación o adición respecto de la información presentada en relación con sus *Beneficiarios Finales* y/o con la cadena de propiedad del Patrimonio Autónomo durante la vigencia del **Contrato** que sea necesaria para que la **Fiduciaria** cumpla con la obligación de información bajo la Resolución 164 de 2021, la Resolución 37 de 2022 y demás normas aplicables que las modifiquen, adicionen, reemplacen o derogue. Para tal efecto, el **Fideicomitente** enviará una notificación electrónica al funcionario de la **Fiduciaria** designado para la administración del Patrimonio Autónomo.

El **Fideicomitente** mantendrá indemne a la **Fiduciaria** por cualquier pérdida, multa, daño, perjuicio, sanción o reclamación que se origine en: (i) la veracidad, corrección o completitud de la información entregada a la **Fiduciaria** sobre los *Beneficiarios Finales* y la cadena de propiedad del Patrimonio Autónomo, y/o (ii) la extemporaneidad o demora en el reporte de cualquier modificación o adición en la información entregada a la **Fiduciaria** sobre dichos *Beneficiarios Finales* y/o dicha cadena de propiedad. Para efectos de lo establecido en esta cláusula, son "*Beneficiarios Finales*" aquellos establecidos en el Artículo 631-5 del Estatuto Tributario.

**Cuadragésima cuarta.- 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 DFAC 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.

**Cuadragésima Quinta.- 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 050 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 sexta.- 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 párrafo tercero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**.



Fideicomiso La Peña

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, auditorías 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 séptima.- 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 octava.- 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 novena.- 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.

**Quincuagésima.- 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,



Fideicomiso La Peña

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

**Quincuagésima primera.- 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 segunda.- Defensor del Consumidor Financiero:** Defensor del Consumidor Financiero: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que los Fideicomitentes consideren deben hacerle a la Fiduciaria en virtud del presente Contrato, lo podrán 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 Carrera 16 A No. 80 - 63 Oficina 601 en Bogotá D.C., o por el correo electrónico: [defensoria@sernarojasasociados.com](mailto:defensoria@sernarojasasociados.com). 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 tercera.- 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.

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 cuarta.- 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 quinta.- 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 sexta.- 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 séptima.- 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 octava.- 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 novena.- 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.

**OTROSÍ No. 3 al CONVENIO COMERCIAL  
LA PEÑA**

Entre los suscritos: (i) **MARVAL S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número dos mil doscientos setenta y uno (2.271) del veinticuatro (24) de diciembre de mil novecientos setenta y seis (1976), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bucaramanga, la cual mediante Acta No. 95 de Asamblea General de Accionistas del dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022), debidamente inscrita el dieciocho (18) de abril de dos mil veintidós (2022) bajo el Número 198475 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 890.205.645-0, representada en este Otrosí por **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.280.360, en su calidad de Apoderado General en virtud del Poder General conferido mediante Escritura Pública número mil quinientos treinta y cinco (1.535) del catorce (14) de abril de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Tercera (3) del Círculo Notarial del Bucaramanga, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 1), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA CONSTRUCTORA**; y (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en este Otrosí por **MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.148.747, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 2), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 3 al CONVENIO COMERCIAL LA PEÑA**, que se registrará por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

- PRIMERA:** Que mediante documento privado del día veintiuno (21) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), las sociedades **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.** y **MARVAL S.A.**, en calidad de **CONSTRUCTORAS** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONVENIO COMERCIAL LA PEÑA** para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO LA PEÑA** que adelantan **LAS CONSTRUCTORAS**.
- SEGUNDA:** Que mediante documento privado del día trece (13) de febrero de dos mil veinte (2020), **LAS CONSTRUCTORAS** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrosí No. 1 al **CONVENIO COMERCIAL LA PEÑA**, en virtud del cual se estableció que el desarrollo del **PROYECTO**

**LA PEÑA** estaría únicamente en cabeza de la sociedad **MARVAL S.A.** (ahora **MARVAL S.A.S.**) en calidad de **CONSTRUCTORA**.

**TERCERA:** Que mediante documento privado del día veintidós (22) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrosí No. 2 al **CONVENIO COMERCIAL LA PEÑA**, en virtud de cual se modificó la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONVENIO COMERCIAL LA PEÑA**, el cual está vigente hasta día veintiuno (21) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).

**CUARTA:** Que **LA CONSTRUCTORA** solicitó a **LA FIDUCIARIA** la modificación de la **CONSIDERACIÓN PRIMERA** del **CONVENIO COMERCIAL LA PEÑA**, modificando a setecientos cincuenta y cuatro (754) el número total de unidades inmobiliarias que conforman el **PROYECTO LA PEÑA**.

**QUINTA:** Que **LA CONSTRUCTORA** solicitó a **LA FIDUCIARIA** la modificación del Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONVENIO COMERCIAL LA PEÑA**, modificando a setecientos cincuenta y cuatro (754) el número total de unidades inmobiliarias que conforman el **PROYECTO LA PEÑA**.

**SEXTA:** Que **LA CONSTRUCTORA** presentó a **LA FIDUCIARIA** certificación de fecha veintiséis (26) de octubre de dos mil veintitrés (2023), mediante la cual declara que informó a la totalidad de **CLIENTES** vinculados al **PROYECTO LA PEÑA**, respecto de la modificación a la confirmación del **PROYECTO LA PEÑA** en los términos anteriormente descritos. La citada certificación se adjunta como Anexo No. 3 del presente Otrosí.

De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONVENIO COMERCIAL LA PEÑA**, a través del presente Otrosí No. 3, tal y como se señala a continuación:

### **CLÁUSULAS**

**PRIMERA.-** Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la **CONSIDERACIÓN PRIMERA** del **CONVENIO COMERCIAL LA PEÑA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

### **"CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** Que la **CONSTRUCTORA** desarrollará un proyecto inmobiliario denominado **LA PEÑA**, en adelante el **PROYECTO**, sobre cinco (5) lotes de terreno ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., identificados con las matrículas inmobiliarias número 505-40716312, 505-40756150, 505-40756151, 505-40756152 y 505-40756154 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

58

*Bagotó D.C. - Zona Sur (predios que serán englobados para posteriormente obtener la matrícula inmobiliaria del predio útil matriz donde se desarrollará el PROYECTO). El PROYECTO se compone de setecientos cincuenta y cuatro (754) unidades inmobiliarias.*

(...)"

**SEGUNDA.-** Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONVENIO COMERCIAL LA PEÑA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en las siguientes términos:

*"SEGUNDA.- OBJETO: El objeto del CONVENIO consiste en que la FIDUCIARIA celebre con los CLIENTES contratos de encargo fiduciario, 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 ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.*

*La FIDUCIARIA se compromete con la CONSTRUCTORA a entregarle a esto o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el 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 o que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:*

(...)

- 3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, esto es, trescientas dos (302) unidades inmobiliarias de las setecientos cincuenta y cuatro (754) que la integran. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal de la CONSTRUCTORA.*

(...)"

**TERCERA.-** Las demás cláusulas del **CONVENIO COMERCIAL LA PEÑA** que no son objeto de modificación a través del presente Otroso No. 3 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otroso.

**CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA:** Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Otrosí, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Otrosí y tienen 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 respectiva 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.

**QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES:** Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Otrosí, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

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

**SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA:** Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente Otrosí el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este Otrosí, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción del presente Otrosí será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

#### LA CONSTRUCTORA

Firma por **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**  
el 2023-11-22 08:55:39 COT

**MARVAL S.A.S.**

J.A.C.O. **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**  
Apoderado General

#### LA FIDUCIARIA

Firma por **MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA**  
el 2023-11-24 10:22:44 COT

**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**

A.S.B.M. **MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA**  
Representante Legal Suplente



## CONVENIO COMERCIAL LA PEÑA

Entre los suscritos, (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 Notaria 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 notaria tercera de Bucaramanga, (ii) **CONSTRUCCIONES 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 3794 el 27 de septiembre de 1985 otorgada en la Notaria 4ª del Circulo Notarial de Bucaramanga, identificada con NIT. 890.211.777-9 y representada en el presente acto por 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 notaria tercera de Bucaramanga, y quienes para los efectos de este convenio se denominarán las **CONSTRUCTORAS** de una parte, y de la otra, (iii) **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 Notaria 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 las **CONSTRUCTORAS**, desarrollarán un proyecto inmobiliario denominado **LA PEÑA**, sobre cinco (5) lotes de terreno, ubicados en la ciudad de Bogotá, identificados con las matrículas inmobiliarias números No. 505-40716312, 505-40756150, 505-40756151, 505-40756152 y 505-40756154 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Sur (predios que serán englobados para posteriormente obtener la matrícula inmobiliaria del predio útil matriz donde se desarrollará el proyecto referido). El **PROYECTO** se compone de 468 apartamentos los cuales serán desarrollados en una etapa.



**SEGUNDA:** que las CONSTRUCTORAS se encuentran 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, y para que cumplidas determinadas condiciones, dichas sumas sean entregadas a las CONSTRUCTORAS o al Patrimonio Autónomo que las CONSTRUCTORAS constituyan para el desarrollo del PROYECTO.

**CUARTA:** 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.

**QUINTA:** que adicional a la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., la FIDUCIARIA, de acuerdo con las necesidades de las CONSTRUCTORAS, permite que parte del proceso de vinculación de los CLIENTES lo lleven a cabo estas últimas.

**SEXTA:** que para adelantar parte del proceso de vinculación de los clientes de que trata la consideración anterior, las CONSTRUCTORAS han decidido usar la herramienta de Portal Empresarial del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta sus calidades de clientes con este último.

**SÉPTIMA:** que las CONSTRUCTORAS, para adelantar el referido proceso de vinculación, lo harán como colaboradoras de la FIDUCIARIA, y no como clientes del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta que es la FIDUCIARIA quien tiene suscrito el contrato de uso de red con el Banco.

Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados las CONSTRUCTORAS 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.

**CLIENTES:** son las personas naturales o jurídicas que suscriben ENCARGOS FIDUCIARIOS 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.

**CONSTRUCTORAS:** son las sociedades MARVAL S.A. y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., quienes se comprometen a adelantar las obras de construcción del PROYECTO.

**CONVENIO:** es el presente convenio comercial celebrado entre la FIDUCIARIA y las CONSTRUCTORAS para que esta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar las unidades inmobiliarias.

**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 las CONSTRUCTORAS o al Patrimonio Autónomo que las CONSTRUCTORAS constituyan para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan ciertos requisitos.

**FIDUCIARIA:** es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** es el acto por medio del cual se concede autorización a las CONSTRUCTORAS para desarrollar en un predio construcciones de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito.

**LOTES:** son cinco (5) lotes de terreno ubicados en la ciudad de Bogotá, identificados con las matrículas inmobiliarias números No. 505-40716312, 505-40756150, 505-40756151, 505-40756152 y 505-40756154 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur. En todo caso el PROYECTO podrá desarrollarse en el predio resultante del englobe de los predios mencionados anteriormente y su posterior división material.

**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 las CONSTRUCTORAS serán pagados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal de cada una de las CONSTRUCTORAS y certificado por sus contadores públicos.

**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 los LOTES, con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El desarrollo del PROYECTO LA PEÑA, es por cuenta exclusiva de las CONSTRUCTORAS.



**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA:** es la radicación que adelantan las CONSTRUCTORAS, vendedoras 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 2015.

**SEGUNDA.- OBJETO:** el objeto del convenio consiste en que la FIDUCIARIA celebre con los CLIENTES contratos de encargo fiduciario, con el propósito de administrar los recursos que estos entreguen y el compromiso de las CONSTRUCTORAS frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CUENTES, desde el momento en que estos formalicen con esta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con las CONSTRUCTORAS a entregarle a estas o al Patrimonio Autónomo que las CONSTRUCTORAS constituyan para el desarrollo del PROYECTO los valores recaudados para el 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 cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que las CONSTRUCTORAS cuenten 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 contrato, 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 las CONSTRUCTORAS han 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 el cual es equivalente al 40% de las unidades inmobiliarias, esto es, 187 unidades de las 468 que lo integran. Lo anterior deberá ser certificado por los representantes legales de las CONSTRUCTORAS y sus contadores públicos;
4. Que las CONSTRUCTORAS han obtenido aprobación por parte de una entidad crediticia del crédito constructor, siempre y cuando se haya optado por este tipo de financiación. En el evento en que el PROYECTO se desarrolle con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, las CONSTRUCTORAS deberán presentar a la FIDUCIARIA una certificación suscrita por sus representantes

legales y contadores públicos sobre el origen y suficiencia de los recursos, así como sus Estados Financieros;

5. Que las CONSTRUCTORAS presenten a la FIDUCIARIA los certificados de tradición y libertad de los LOTES con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; y
6. Que las CONSTRUCTORAS tengan actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** en los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior a doce (12) meses, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el 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 las CONSTRUCTORAS.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga si la hubiere, las CONSTRUCTORAS no hayan solicitado la entrega de los dineros de los encargos fiduciarios por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infieran que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberán informarlo a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que esta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que estos 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 cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.

**PARÁGRAFO TERCERO:** en caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte de las CONSTRUCTORAS las condiciones antes mencionadas, estas atenderán con sus recursos, tal desistimiento, una vez la FIDUCIARIA le comuniqué tal situación.

**PARÁGRAFO CUARTO:** si de la revisión del documento de que trata el numeral quinto anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que imposibilite la transferencia de las unidades inmobiliarias, esta notificará a las CONSTRUCTORAS 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 contrato.

**TERCERA.- REQUISITOS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS:** para que las CONSTRUCTORAS separen las unidades inmobiliarias sin que con ello implique la asignación del inmueble, se requiere previamente dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Que el CLIENTE haya constituido un 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 las CONSTRUCTORAS la cual hace parte integral del encargo fiduciario suscrito por aquel con la FIDUCIARIA.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** en el evento en que el CLIENTE incumpla en plan de pagos, este podrá si así lo indican las CONSTRUCTORAS, perder el derecho a la separación de la unidad inmobiliaria.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** las partes declaran 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 entregarán la totalidad de los documentos solicitados por las CONSTRUCTORAS de manera oportuna para 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 éstos desisten de la separación de la unidad inmobiliaria objeto de negociación y las CONSTRUCTORAS estarán facultadas para disponer de la unidad inmobiliaria a favor de nuevos CLIENTES interesados en la misma.

**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 Contrato. Las CONSTRUCTORAS declaran conocer y aceptar, las características y condiciones del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, las cuales les fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto, previamente a la celebración de este Contrato.

La información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición de las CONSTRUCTORAS en el sitio web [www.fidudavivienda.com](http://www.fidudavivienda.com), para su consulta.

**QUINTA. CLÁUSULA PENAL:** las CONSTRUCTORAS declaran conocer la cláusula Décima Segunda del 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 al CLIENTE, se aplicará una cláusula penal que se estipula en el numeral sexto de la carátula del encargo, en favor de las CONSTRUCTORAS, según disposición de las mismas, e indicado al momento de la firma de dicho 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 formulen las CONSTRUCTORAS a la FIDUCIARIA.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** las CONSTRUCTORAS manifiestan 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 encargo, no les dará derecho a cobrar dicha sanción.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** la cláusula penal prevista en el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS continuará vigente hasta tanto no se haya firmado el contrato de promesa de compraventa entre el CLIENTE y las CONSTRUCTORAS, pero sin que supere un periodo máximo de tres (3) meses contados a partir de la entrega de recursos a las CONSTRUCTORAS.

**SEXTA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

1. Celebrar con los CLIENTES los contratos de encargo fiduciario a través de los cuales se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con las CONSTRUCTORAS, 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. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar a las CONSTRUCTORAS o al Patrimonio Autónomo que las CONSTRUCTORAS constituyan para el desarrollo del PROYECTO los dineros administrados; y
4. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la cláusula décima sexta del presente contrato.

**SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE LAS CONSTRUCTORAS:** las CONSTRUCTORAS dentro del presente convenio comercial tendrá las siguientes obligaciones:

1. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO y conseguir por parte de estos la anuencia, por escrito, de las mismas;
2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la carátula del ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y conseguir por parte de estos la anuencia, por escrito, de las mismas;
3. Informar a los CLIENTES que se trata de un encargo fiduciario mas 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 encargo fiduciario;
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 contrato y su prórroga, si la hubiere, las CONSTRUCTORAS no hayan solicitado la entrega de los dineros del encargo, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda de este convenio, o que las CONSTRUCTORAS infieran 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 cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES;
7. 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. Las CONSTRUCTORAS serán responsables de la veracidad de la información que envíen a la FIDUCIARIA;
8. 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 las CONSTRUCTORAS y los CLIENTES;
9. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción del PROYECTO;
10. Indicar a los clientes que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA;
11. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que las CONSTRUCTORAS adelanten para promocionar el PROYECTO;
12. 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; y
13. 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.

**OCTAVA.- RECEPCIÓN DE CUOTAS:** la recepción de las cuotas correspondientes al mencionado plan de pagos, será realizada por la FIDUCIARIA en las oficinas 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:** ENTREGA DE DINEROS: los dineros objeto del ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS serán entregados a las CONSTRUCTORAS o al Patrimonio Autónomo que las CONSTRUCTORAS constituyan para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la cláusula segunda de presente contrato, previas las deducciones de las comisiones pactadas en el mismo. Así mismo, la FIDUCIARIA podrá deducir, el valor de los costos en que a cualquier título incurra en la ejecución del presente contrato, o para la defensa de los bienes fideicomitidos.



**PARÁGRAFO:** la FIDUCIARIA informará a los CLIENTES a través de la rendición final de cuentas el acaecimiento de dicha situación.

**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 las CONSTRUCTORAS. 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 las CONSTRUCTORAS. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente a las CONSTRUCTORAS, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente convenio.

**PARÁGRAFO.- INDEMNIDAD DE LA FIDUCIARIA:** 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 las CONSTRUCTORAS, en los casos en que se evidencie que estas cumplieron las condiciones enunciadas en la cláusula segunda.

**DÉCIMA PRIMERA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS:** en los avisos publicitarios que realicen las CONSTRUCTORAS 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 realicen las CONSTRUCTORAS 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. No obstante lo anterior, para la publicidad exterior visual, entendida como el medio masivo de comunicación



destinado a informar o llamar la atención del público a través de elementos visuales desde las vías de uso o dominio público, las CONSTRUCTORAS no podrán hacer mención de la FIDUCIARIA, ni hacer uso del logo de la misma; en la divulgación y promoción del proyecto por cuanto le fue informado de manera amplia y suficiente que esta última no es responsable del impuesto complementario de avisos y tableros.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** el arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA que se entrega a las CONSTRUCTORAS hará parte integral del presente convenio.

**PARÁGRAFO TERCERO:** las CONSTRUCTORAS se obligan 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:** las CONSTRUCTORAS se obligan 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 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**DÉCIMA SEGUNDA.- REMUNERACIÓN:** las CONSTRUCTORAS pagarán 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 contrato, 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 [recepcionfacturascxp@marval.com.co](mailto:recepcionfacturascxp@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, las CONSTRUCTORAS notificarán 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 OtroSI al presente convenio comercial.

**DÉCIMA TERCERA.- DURACIÓN:** el término de duración del presente contrato será de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción, término que podrá ser prorrogado automáticamente por una única vez, sin que su plazo sea superior al inicialmente pactado.

**DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** 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 entidad fiduciaria;
4. Por vencimiento del término estipulado;
5. Por incumplimiento de las CONSTRUCTORAS 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; y
8. Por mutuo acuerdo entre las partes, el cual debe tener la anuencia por escrito de la totalidad de las personas que hayan suscrito con la FIDUCIARIA encargos fiduciarios en desarrollo del objeto de este convenio.

**DÉCIMA QUINTA.- CLÁUSULA SARLAFT - FATCA:** en el evento en que una vez firmado el CONVENIO COMERCIAL, se establezca que las CONSTRUCTORAS, 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 las CONSTRUCTORAS, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, las CONSTRUCTORAS 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, a compartir la información suministrada con las demás entidades del Grupo Bolívar con fines comerciales y a reportar o consultar ante las centrales de riesgo su comportamiento financiero y crediticio.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** las CONSTRUCTORAS realizarán 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 y FATCA 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, las CONSTRUCTORAS emplearán 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 las CONSTRUCTORAS en los documentos "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Por tal motivo, será su obligación y responsabilidad el correcto diligenciamiento del señalado documento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** las CONSTRUCTORAS declaran saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de Conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por las CONSTRUCTORAS en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, esta 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 esta 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 contrato 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.

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 que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), 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 y por lo tanto no se tomarán como parte del



punto de equilibrio señalado en la cláusula tercera de este contrato. En el evento de que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad "U.S. Person" las CONSTRUCTORAS deberán remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.

**DÉCIMA SEXTA 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 las CONSTRUCTORAS 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 SÉPTIMA.- LIQUIDACIÓN UNILATERAL:** a la terminación del convenio comercial y dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará a las CONSTRUCTORAS, 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 las CONSTRUCTORAS no presentan reparo alguno a la rendición final o no suscriben y remiten el acta de liquidación, la FIDUCIARIA entenderá que aceptan la rendición de cuentas final y podrán unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

**DÉCIMA OCTAVA.- REPORTE Y CONSULTA A LAS CENTRALES DE RIESGO:** las CONSTRUCTORAS autorizan a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a quien haga sus veces, 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 CONVENIO. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales de las CONSTRUCTORAS con el sistema financiero.

**DÉCIMA NOVENA.- 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 fax o por telegrama o de cualquier otra forma a los números de fax o 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 por un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en Derecho.

**VIGÉSIMA.- 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 las CONSTRUCTORAS.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO:** para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que las CONSTRUCTORAS consideren deben hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente Convenio, lo podrán hacer directamente en las oficinas de esta o a través del correo electrónico [contactenos@davivienda.com](mailto:contactenos@davivienda.com). Así mismo podrán acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la FIDUCIARIA, doctor CARLOS MARIO SERNA JARAMILLO, quien atenderá tales reclamaciones en la calle 64 No 3B-90 Oficina 201 en Bogotá D.C., o por los correos electrónicos: [defensoria@skol-serna.net](mailto:defensoria@skol-serna.net) o [defensorialidudavivienda@ssadvisors.net](mailto:defensorialidudavivienda@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 este no son obligatorias para las partes.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES:** las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: las CONSTRUCTORAS 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.

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 firmó el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor el 21 de noviembre de 2019.

**LAS CONSTRUCTORAS**

**MARVAL S.A.**  
**CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**  
Apoderado General

**CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.**  
**CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**  
Apoderado General

**LA FIDUCIARIA**

  
**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**  
**FERNANDO HINESTROSA REY**  
Representante Legal

**OTROSÍ No. 01 AL CONVENIO COMERCIAL  
LA PEÑA**

Entre los suscritos, (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 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, (ii) **CONSTRUCCIONES 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 3794 el 27 de septiembre de 1985 otorgada en la Notaría 4ª del Círculo Notarial de Bucaramanga, identificada con NIT. 890.211.777-9 y representada en el presente acto por 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 quienes para los efectos de este convenio se denominarán las **CONSTRUCTORAS** de una parte, y de la otra, (iii) 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 Círculo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por **JESÚS MAURICIO ROJAS ORTÍZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594, en su calidad de suplente del Presidente, 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 convenio se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar el presente **OTROSÍ No. 01 AL CONVENIO COMERCIAL LA PEÑA** celebrado el 21 de noviembre de 2019, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** que mediante documento de fecha 21 de noviembre de 2019, **MARVAL S.A.** y **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.** en calidad de **CONSTRUCTORAS** y **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron el **CONVENIO COMERCIAL LA PEÑA** para que la **FIDUCIARIA** administre los recursos correspondientes a la separación de las unidades de vivienda del proyecto **LA PEÑA** que adelantan las **CONSTRUCTORAS**.



**SEGUNDA:** que en atención al desarrollo y ejecución actual del PROYECTO, las CONSTRUCTORAS han definido radicar las obligaciones y derechos que se derivan del CONVENIO COMERCIAL LA PEÑA en cabeza de la sociedad MARVAL S.A. y solicitaron a la FIDUCIARIA proceder con los ajustes correspondientes al mencionado Convenio.

**TERCERA:** que la FIDUCIARIA aprobó la solicitud, tal y como se evidencia en el Acta de Comité de Negocios Fiduciarios del 05 de febrero de 2020.

Que en razón a lo expuesto, las partes antes mencionadas han decidido realizar el presente otrosí que se registrá por las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA:** para todos los efectos a que haya lugar, a partir de la suscripción del presente Otrosí, se entenderá que la calidad de CONSTRUCTORA y las obligaciones y derechos que de dicha calidad se derivan, radican única y exclusivamente en la sociedad MARVAL S.A.

**SEGUNDA:** las demás cláusulas contenidas en el CONVENIO COMERCIAL LA PEÑA continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrosí No. 01.

Para constancia se firma el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor el 13 de febrero de 2020.

**LAS CONSTRUCTORAS**

MARVAL S.A.  
CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ  
Apoderado General

CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.  
CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ  
Apoderado General

**LA FIDUCIARIA**

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.  
JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ  
Representante Legal



**OTROSÍ No. 2 al CONVENIO COMERCIAL  
LA PEÑA**

Entre los suscritos: (i) **MARVAL S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número dos mil doscientos setenta y uno (2.271) del veinticuatro (24) de diciembre de mil novecientos setenta y seis (1976), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Circulo Notarial de Bucaramanga, la cual mediante Escritura Pública número cuatro mil quinientos veintidós (4.522) del veinte (20) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Circulo Notarial de Bucaramanga, debidamente inscrita el veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 890.205.645-0, representada en este Otrosí por **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.280.360, en su calidad de Apoderado General en virtud del Poder General conferido mediante Escritura Pública número mil quinientos treinta y cinco (1.535) del catorce (14) de abril de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Tercera (3) del Circulo Notarial del Bucaramanga, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 1), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA CONSTRUCTORA** y (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en este Otrosí por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 2), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 2 al CONVENIO COMERCIAL LA PEÑA**, que se registrá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

- PRIMERA:** Que mediante documento privado del día veintiuno (21) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), las sociedades **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.** y **MARVAL S.A.**, en calidad de **CONSTRUCTORAS** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONVENIO COMERCIAL LA PEÑA** para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO LA PEÑA** que adelantan **LAS CONSTRUCTORAS**.
- SEGUNDA:** Que mediante documento privado del día trece (13) de febrero de dos mil veinte (2020), **LAS CONSTRUCTORAS** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrosí No. 1 al **CONVENIO**

**COMERCIAL LA PEÑA**, en virtud del cual se estableció que el desarrollo del **PROYECTO LA PEÑA** estaría únicamente en cabeza de la sociedad **MARVAL S.A.** en calidad de **CONSTRUCTORA**.

- TERCERA:** Que **LA CONSTRUCTORA** solicitó a **LA FIDUCIARIA** la modificación de la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONVENIO COMERCIAL LA PEÑA**, prorrogando la duración del mismo por treinta y seis (36) meses adicionales al plazo inicialmente establecido, esto es, hasta el día veintiuno (21) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).
- CUARTA:** Que **LA CONSTRUCTORA** presentó a **LA FIDUCIARIA** certificación de fecha diecinueve (19) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), mediante la cual declara que informó a la totalidad de **CLIENTES** vinculados al **PROYECTO LA PEÑA**, respecto de la prórroga por el término indicado en la **CONSIDERACIÓN TERCERA** anterior. La certificación indicada en la presente **CONSIDERACIÓN** se adjunta al presente Otrosí como Anexo No. 3.
- QUINTA:** Que para el efecto, **LA CONSTRUCTORA** solicitó a **LA FIDUCIARIA** revisar la viabilidad de realizar dicha modificación, ante lo cual previa evaluación del tema y sus implicaciones, el Comité de Negocios de **LA FIDUCIARIA** en sesión virtual del veintidós (22) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) encontró procedente la solicitud de **LA CONSTRUCTORA**.

De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONVENIO COMERCIAL LA PEÑA**, a través del presente Otrosí No. 2, tal y como se señala a continuación:

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONVENIO COMERCIAL LA PEÑA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

*"DÉCIMA TERCERA.- DURACIÓN: El término de duración del presente **CONVENIO COMERCIAL** será hasta el día veintiuno (21) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024)."*

**SEGUNDA.-** Las demás cláusulas del **CONVENIO COMERCIAL LA PEÑA** que no son objeto de modificación a través del presente Otrosí No. 2 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrosí.



En constancia de lo anteriormente dispuesto, se suscribe el presente Otroso, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor legal, el veintidós (22) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

LA CONSTRUCTORA

LA FIDUCIARIA

MARVAL S.A.  
CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ  
Apoderado General

  
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.  
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO  
Representante Legal Suplente







UNIVERSITY OF THE PHILIPPINES - DILIMAN

PARTICULARS	2019		2018		2017		2016		2015	
	Actual	Approved								
<b>REVENUES</b>										
1. Tuition fees	8,108,150	8,200,176	8,000,000	8,000,000	8,000,000	8,000,000	8,000,000	8,000,000	8,000,000	8,000,000
2. Other income	25,377,854	26,211,564	25,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000
3. Grants	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Other income	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Other income	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Other income	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Other income	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Other income	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Other income	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10. Other income	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>EXPENSES</b>										
11. Salaries and benefits	41,137,490	42,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000
12. Other personnel expenses	21,558,879	22,000,000	21,000,000	21,000,000	21,000,000	21,000,000	21,000,000	21,000,000	21,000,000	21,000,000
13. Other personnel expenses	528,286	528,286	528,286	528,286	528,286	528,286	528,286	528,286	528,286	528,286
14. Other personnel expenses	3,184,114	3,184,114	3,184,114	3,184,114	3,184,114	3,184,114	3,184,114	3,184,114	3,184,114	3,184,114
15. Other personnel expenses	95,577,854	95,577,854	95,577,854	95,577,854	95,577,854	95,577,854	95,577,854	95,577,854	95,577,854	95,577,854
16. Other personnel expenses	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17. Other personnel expenses	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18. Other personnel expenses	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19. Other personnel expenses	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20. Other personnel expenses	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>33,166,374</b>									

Prepared by: \_\_\_\_\_  
 Checked by: \_\_\_\_\_  
 Approved by: \_\_\_\_\_  
 Date: \_\_\_\_\_

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

**ANEXO FINANCIERO**

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 13 de febrero de 2025
SOLICITANTE:	MARVAL S.A.S

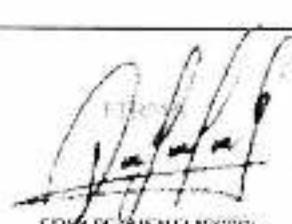
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	LA PEÑA				
DIRECCIÓN:	Ciudad Tres Quebradas Manzana 8				
APARTAMENTOS:	754	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	17.279 m <sup>2</sup>				
2. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE LOTE (utilizada para esta radicación):	372.609 \$/m <sup>2</sup>				
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	43.251 m <sup>2</sup>				
4. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	1.829.441 \$/m <sup>2</sup>				

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m <sup>2</sup> (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS	\$ 6.438.135	148.857 \$/m <sup>2</sup>	8,1%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 47.401.899	1.095.984 \$/m <sup>2</sup>	59,9%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 21.463.839	496.268 \$/m <sup>2</sup>	27,1%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 326.288	7.544 \$/m <sup>2</sup>	0,4%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 3.494.113	80.788 \$/m <sup>2</sup>	4,4%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 79.124.272	1.829.441 \$/m <sup>2</sup>	100%

IV. VENTAS (miles de \$)				
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 81.571.415	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 2.447.142	3,0%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 6.438.135	8,1%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 56.371.854	71,2%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 16.314.283	20,6%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 79.124.272	100%

FILA VALIDACIÓN

 <p>FIRMA REPRESENTANTE LEGAL SOLICITANTE</p>	 <p>FIRMA DE QUIEN ELABORO:</p>
--	---

ANEXO CUENTA  
GRAN VALORES

Decreto 2525 de 2008, Artículo 1, literal a) Anexo 1, literal a, Decreto 8 de 2010, artículo 15, literal c)

1. Fecha elaboración <b>28/04/12</b>	2. Entidad <b>MARMI S.A.S</b>	3. Nombre del proyecto de vivienda <b>LA ROSA</b>					
4. Datos estadísticos	Preco miles \$	Área m <sup>2</sup>	Preco más \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Vivienda en ENMLV	6. Preco mínimo (%) para lo común más \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	47,20	3,097	31,80		2027	\$ 1.829.629
	Valor mínimo	47,16	1,463	43,37			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	754			0	0	0	0

9. Observación	10. Porcentaje de avance  11. Porcentaje de avance
12. Observación	13. Porcentaje de avance NO

Totales	754	\$ 81.671.416	36.646,30 m <sup>2</sup>	\$ 26.471.624	30,00%
---------	-----	---------------	--------------------------	---------------	--------

ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda miles \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Costo Unitario miles \$	15. Precio vivienda según ENMLV miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Costo Unitario Precio	18. Tipo de vivienda según SMMV
1	2	69.041	47,14	20.712	69.041	1.465	30,00%	VIP
2	3	69.041	47,14	20.712	138.082	1.465	30,00%	VIP
3	6	136.458	47,14	40.937	274.540	2.895	30,00%	VIP
4	7	69.041	47,14	20.712	343.581	1.465	30,00%	VIP
5	10	84.679	47,14	28.404	438.280	2.008	30,00%	VIP
6	11	136.458	47,14	40.937	674.718	2.895	30,00%	VIP
7	14	69.041	47,14	20.712	643.759	1.465	30,00%	VIP
8	15	69.041	47,14	20.712	712.800	1.465	30,00%	VIP
9	18	84.679	47,14	28.404	807.479	2.008	30,00%	VIP
10	19	69.041	47,14	20.712	876.520	1.465	30,00%	VIP
11	22	136.458	47,14	40.937	1.012.978	2.895	30,00%	VIP
12	23	69.041	47,14	20.712	1.082.019	1.465	30,00%	VIP
13	26	69.041	47,14	20.712	1.151.060	1.465	30,00%	VIP
14	27	84.679	47,14	28.404	1.245.739	2.008	30,00%	VIP
15	30	69.041	47,14	20.712	1.314.780	1.465	30,00%	VIP
16	31	69.041	47,14	20.712	1.383.821	1.465	30,00%	VIP
17	34	138.355	47,14	41.510	1.522.166	2.935	30,00%	VIP
18	35	69.041	47,14	20.712	1.591.227	1.465	30,00%	VIP
19	38	136.458	47,14	40.937	1.727.885	2.895	30,00%	VIP
20	39	136.458	47,14	40.937	1.864.143	2.895	30,00%	VIP
21	42	69.041	47,14	20.712	1.933.184	1.465	30,00%	VIP
22	43	69.041	47,14	20.712	2.002.225	1.465	30,00%	VIP
23	46	69.041	47,14	20.712	2.071.266	1.465	30,00%	VIP
24	47	69.041	47,14	20.712	2.140.307	1.465	30,00%	VIP
25	50	69.041	47,14	20.712	2.209.348	1.465	30,00%	VIP



SECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FOYB  
201708  
00000  
F005-1701  
V0005  
12

ALCANTARILLADO  
CALLE 100

Decreto 2102 de 2015, Código de Estadística Único - Ver artículo 16 del Decreto 2102 de 2015

1. Fecha elaboración		2. Sistema		3. Nombre del proyecto de vivienda					
2024-03		MAYAL SA8		LA ROSA					
4. Datos estadísticos		Precio máx \$	Área m <sup>2</sup>	Precio máx \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) para la venta o arrendamiento	7. Año al que proyecta el entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		148,041	47,20	3,097	89,00		2027	\$ 1,529,628	
Valor mínimo		69,041	47,14	1,463	42,37				
Cantidad viviendas por tipo		764		0				0	
9. Observación								10. Fecha de actualización	NO
11. Descripción de la vivienda		12. Precio vivienda máx \$		13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Costo (máx) máx \$	15. Precio vivienda actual máx \$	16. Precio vivienda por m <sup>2</sup> (máx \$)	17. % Costo inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
Totales	764	\$ 81,671,416	36,646,30 m <sup>2</sup>	\$ 24,471,424				30,00%	
26	51	69,041	47,14	20,712	2,278,389	1,485	30,00%	VIP	
27	54	69,041	47,14	20,712	2,347,430	1,485	30,00%	VIP	
28	55	69,041	47,14	20,712	2,416,471	1,485	30,00%	VIP	
29	58	69,041	47,14	20,712	2,485,512	1,485	30,00%	VIP	
30	59	69,041	47,14	20,712	2,554,553	1,485	30,00%	VIP	
31	62	69,041	47,14	20,712	2,623,594	1,485	30,00%	VIP	
32	63	69,041	47,14	20,712	2,692,635	1,485	30,00%	VIP	
33	66	69,041	47,14	20,712	2,761,676	1,485	30,00%	VIP	
34	67	69,041	47,14	20,712	2,830,717	1,485	30,00%	VIP	
35	70	94,679	47,14	28,404	2,925,396	2,008	30,00%	VIP	
36	71	69,041	47,14	20,712	2,994,437	1,485	30,00%	VIP	
37	74	94,679	47,14	28,404	3,089,116	2,008	30,00%	VIP	
38	75	136,458	47,14	40,937	3,225,574	2,895	30,00%	VIP	
39	78	136,458	47,14	40,937	3,362,032	2,895	30,00%	VIP	
40	79	94,679	47,14	28,404	3,456,711	2,008	30,00%	VIP	
41	82	138,365	47,14	41,510	3,595,078	2,935	30,00%	VIP	
42	83	138,365	47,14	41,510	3,733,441	2,935	30,00%	VIP	
43	88	138,364	47,14	41,509	3,871,805	2,935	30,00%	VIP	
44	87	138,364	47,14	41,509	4,010,169	2,935	30,00%	VIP	
45	90	138,364	47,14	41,509	4,148,534	2,935	30,00%	VIP	
46	91	138,364	47,14	41,509	4,286,898	2,935	30,00%	VIP	
47	94	138,364	47,14	41,509	4,425,262	2,935	30,00%	VIP	
48	95	138,364	47,14	41,509	4,563,626	2,935	30,00%	VIP	
49	101	69,041	47,20	20,712	4,632,667	1,463	30,00%	VIP	
50	102	94,679	47,14	28,404	4,727,346	2,008	30,00%	VIP	

ÁREA DE VENTAS  
 E-Reserva COPI

Forma 278 de 2004, modificada por el Decreto 1763 de 2012 artículo 65. Versión 1.0

1. Fecha elaboración: 20/01/2024	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de vivienda: LA PERA				
4. Datos estadísticos:	Precio máx \$	Área m <sup>2</sup>	Precio máx \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Máximo en SMMLV	6. Precio mínimo (1) grupo socioeconómico \$	7. Año al que proyecta la entrega: 2027	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega: 629.830	
	Valor mínimo	47,20	3.097	89,86				
	Valor mínimo	47,54	1.883	49,37				
9. Cantidad VIVIENDAS por tipo:	VIP		VIP		RESERVA	0	RESERVA	0
10. Observaciones: <div style="text-align: right; font-size: 2em; font-weight: bold;">A</div>								

FLUJO DE CAJA	11. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega: NO 12. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega: NO
---------------	--

Totales:		764	\$ 81.571.418	36.636,30 m <sup>2</sup>	\$ 24.471.434		30,00%	
ITEM	11. Identificación de vivienda	12. Precio Vivienda máx \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Costo Precio máx \$	15. Precio vivienda acumulado máx \$	16. Precio vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Costo Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
91	103	69.041	47,14	20.712	4.798.387	1.465	30,00%	VIP
92	104	69.041	47,14	20.712	4.865.428	1.465	30,00%	VIP
93	105	69.041	47,20	20.712	4.934.469	1.463	30,00%	VIP
94	106	136.458	47,14	40.937	5.070.927	2.895	30,00%	VIP
95	107	136.458	47,14	40.937	5.207.385	2.895	30,00%	VIP
96	108	69.041	47,14	20.712	5.276.426	1.465	30,00%	VIP
97	109	138.365	47,20	41.510	5.414.791	2.931	30,00%	VIP
98	110	94.679	47,14	28.404	5.509.470	2.008	30,00%	VIP
99	111	94.679	47,14	28.404	5.604.149	2.008	30,00%	VIP
99	112	136.458	47,14	40.937	5.740.607	2.895	30,00%	VIP
91	113	138.365	47,20	41.510	5.878.972	2.931	30,00%	VIP
92	114	94.679	47,14	28.404	5.973.651	2.008	30,00%	VIP
93	115	136.458	47,14	40.937	6.110.109	2.895	30,00%	VIP
94	116	94.679	47,14	28.404	6.204.788	2.008	30,00%	VIP
95	117	138.365	47,20	41.510	6.343.153	2.931	30,00%	VIP
96	118	69.041	47,14	20.712	6.412.194	1.465	30,00%	VIP
97	119	138.365	47,14	41.510	6.550.559	2.935	30,00%	VIP
98	120	69.041	47,14	20.712	6.619.600	1.465	30,00%	VIP
99	121	69.041	47,20	20.712	6.688.641	1.463	30,00%	VIP
70	122	69.041	47,14	20.712	6.757.682	1.465	30,00%	VIP
71	123	94.679	47,14	28.404	6.852.361	2.008	30,00%	VIP
72	124	69.041	47,14	20.712	6.921.402	1.465	30,00%	VIP
73	125	138.365	47,20	41.510	7.059.767	2.931	30,00%	VIP
74	126	69.041	47,14	20.712	7.128.808	1.465	30,00%	VIP
75	127	136.458	47,14	40.937	7.265.266	2.895	30,00%	VIP



SECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FOIA  
2011004  
00000  
4001-0121  
437501  
0

ANEXO BONDICAS  
Gratuito COP

Estado 2015 de 2010, Artículo 1, inciso 1) Artículo 7, inciso 1) Decreto 3062 de 2010, artículo 105, inciso 1)

1. Fecha elaboración: 30/05/2015	2. Solicitante: MAYVAL SAS	3. Nombre del proyecto de vivienda: LA PERA					
4. Datos estadísticos	Precio máx \$	Área m <sup>2</sup>	Precio mín \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor vivienda en BVMV	6. Precio mínimo (1) por m <sup>2</sup> construido máx \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor BVMV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	546.009	47,20	1.097	89,88	2017	1.029.820
	Valor mínimo	69.041	47,14	1.463	42,37		0
Cantidad VIVIENDAS por tipo		754		0	0		0
9. Observación:							
10. Fecha de entrega:							NO
11. Observación de la entrega como por parte:							NO

Totales		754	\$ 81.971.615	35.946,30 m <sup>2</sup>	\$ 24.471.624	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda máx \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota inicial máx \$	15. Precio vivienda acumulado máx \$	16. Precio vivienda por m <sup>2</sup> (máx \$)	17. % Cuota (máx) Precio	18. Tipo de vivienda según BVMV
76	128	94.679	47,14	28.404	7.359.945	2.008	30,00%	VIP
77	129	138.365	47,20	41.510	7.498.310	2.931	30,00%	VIP
78	130	136.458	47,14	40.937	7.634.768	2.895	30,00%	VIP
79	131	94.679	47,14	28.404	7.729.447	2.008	30,00%	VIP
80	132	94.679	47,14	28.404	7.824.126	2.008	30,00%	VIP
81	133	69.041	47,20	20.712	7.893.167	1.463	30,00%	VIP
82	134	136.458	47,14	40.937	8.029.625	2.895	30,00%	VIP
83	135	69.041	47,14	20.712	8.098.666	1.465	30,00%	VIP
84	136	136.458	47,14	40.937	8.235.124	2.895	30,00%	VIP
85	137	138.365	47,20	41.510	8.373.489	2.931	30,00%	VIP
86	138	69.041	47,14	20.712	8.442.630	1.465	30,00%	VIP
87	139	94.679	47,14	28.404	8.537.209	2.008	30,00%	VIP
88	140	138.365	47,14	41.510	8.675.574	2.935	30,00%	VIP
89	141	138.365	47,20	41.510	8.813.939	2.931	30,00%	VIP
90	142	136.458	47,14	40.937	8.950.397	2.895	30,00%	VIP
91	143	69.041	47,14	20.712	9.019.438	1.465	30,00%	VIP
92	144	69.041	47,14	20.712	9.088.479	1.465	30,00%	VIP
93	145	138.365	47,20	41.510	9.228.844	2.931	30,00%	VIP
94	146	136.458	47,14	40.937	9.363.302	2.895	30,00%	VIP
95	147	94.679	47,14	28.404	9.457.981	2.008	30,00%	VIP
96	148	69.041	47,14	20.712	9.527.022	1.465	30,00%	VIP
97	149	136.458	47,20	40.937	9.663.480	2.891	30,00%	VIP
98	150	136.364	47,14	41.509	9.801.844	2.935	30,00%	VIP
99	151	94.679	47,14	28.404	9.896.523	2.008	30,00%	VIP
100	152	69.041	47,14	20.712	9.965.564	1.465	30,00%	VIP

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		ITEM 011-005
			OBJETIVO PMB-10011
			VIGENCIA 18

PROYECTO FINANCIERO  
Clasificación 009

Código: 19012001, 19012001, 19012001, 19012001, 19012001, 19012001, 19012001, 19012001, 19012001, 19012001

1. Fecha de elaboración del presupuesto 2025-06-10	2. Beneficiario MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de vivienda LA PERA			
4. Datos estadísticos	Precio en miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio medio \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor vivienda en \$MMLV	6. Precio mínimo (1) garage según lo indica S	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	146.088	47,20	3.097	89,68		2027	\$ 1.29.820
Valor mínimo	69.041	47,20	1.463	42,37			
Cantidad VIVIENDAS por año	764			0	NO SON LUGAR	0	0
9. Observación							

*[Handwritten signature]*  
10. Fecha de actualización

Para validación	0	Fecha de validación en el sistema de información SIGA	NO
-----------------	---	---	----

Totales		764	\$ 81.671.416	35.546,30 m <sup>2</sup>	\$ 24.471.424		30,00%	
TEM	1. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda en miles \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota inicial en miles \$	15. Precio vivienda proyectado en miles \$	16. Precio vivienda por m <sup>2</sup> (en miles \$)	17. % Costo inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMV
101	153	138.365	47,20	41.510	10.103.929	2.931	30,00%	VP
102	154	94.679	47,14	28.404	10.188.608	2.008	30,00%	VP
103	155	69.041	47,14	20.712	10.267.649	1.465	30,00%	VP
104	156	136.458	47,14	40.937	10.404.107	2.895	30,00%	VP
105	157	69.041	47,20	20.712	10.473.148	1.463	30,00%	VP
106	158	69.041	47,14	20.712	10.542.189	1.465	30,00%	VP
107	159	69.041	47,14	20.712	10.611.230	1.465	30,00%	VP
108	160	136.458	47,14	40.937	10.747.688	2.895	30,00%	VP
109	161	136.458	47,20	40.937	10.884.146	2.891	30,00%	VP
110	162	69.041	47,14	20.712	10.953.187	1.465	30,00%	VP
111	163	94.679	47,14	28.404	11.047.866	2.008	30,00%	VP
112	164	69.041	47,14	20.712	11.116.907	1.465	30,00%	VP
113	165	69.041	47,20	20.712	11.185.948	1.463	30,00%	VP
114	166	94.679	47,14	28.404	11.260.627	2.008	30,00%	VP
115	167	69.041	47,14	20.712	11.349.668	1.465	30,00%	VP
116	168	136.458	47,14	40.937	11.486.126	2.895	30,00%	VP
117	169	138.365	47,20	41.510	11.624.491	2.931	30,00%	VP
118	170	136.458	47,14	40.937	11.760.949	2.895	30,00%	VP
119	171	69.041	47,14	20.712	11.829.990	1.465	30,00%	VP
120	172	136.458	47,14	40.937	11.966.448	2.895	30,00%	VP
121	173	138.365	47,20	41.510	12.104.813	2.931	30,00%	VP
122	174	136.458	47,14	40.937	12.241.271	2.895	30,00%	VP
123	175	136.458	47,14	40.937	12.377.729	2.895	30,00%	VP
124	176	136.458	47,14	40.937	12.514.187	2.895	30,00%	VP
125	177	138.365	47,20	41.510	12.652.562	2.931	30,00%	VP



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDAS  
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA:  
03/10/2014  
USUARIO:  
FMS-1017  
VERSIÓN:  
1

VALOR DE VENTAS  
4 de mayo de 2014

Decreto 2150 de 2006 Artículo 1, inciso 3, Artículo 47, inciso 1 y Decreto 16 de 2012 artículo 15, inciso 1

1. Fecha elaboración 28/04/14	2. Subcontrata MIRAN S.A.S	3. Nombre del proyecto de vivienda LA PÍLOA		6. Precio mínimo (1) para vivienda más \$				7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
4. Datos estadísticos		Precio más \$	Área m <sup>2</sup>	Precio más \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) para vivienda más \$		7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		146.009	47,20	3.097	89,60			2027	\$ 1.029.623	
Valor mínimo		69.041	47,14	1.463	42,30				\$ 1.029.623	
Cantidad VIVIENDAS por tipo		764		0		VIVIENDA			0	
9. Observación									13. Firmado por el Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Viviendas	NO
14. Valoración									NO	

Totales		764	\$ 61.671.415	36.646,90 m <sup>2</sup>	\$ 24.473.424			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda más \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Costo inicial más \$	15. Precio vivienda ajustado más \$	16. Precio vivienda por m <sup>2</sup> (más \$)	17. % Costo inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
126	178	136.458	47,14	40.937	12.789.010	2.895	30,00%	VIP	
127	179	136.458	47,14	40.937	12.925.468	2.895	30,00%	VIP	
128	180	136.458	47,14	40.937	13.061.926	2.895	30,00%	VIP	
129	181	138.365	47,20	41.510	13.200.291	2.931	30,00%	VIP	
130	182	138.365	47,14	41.510	13.338.656	2.935	30,00%	VIP	
131	183	138.365	47,14	41.510	13.477.021	2.935	30,00%	VIP	
132	184	146.009	47,14	43.803	13.623.030	3.097	30,00%	VIP	
133	185	138.364	47,20	41.509	13.761.395	2.931	30,00%	VIP	
134	186	138.364	47,14	41.509	13.899.759	2.935	30,00%	VIP	
135	187	138.364	47,14	41.509	14.038.123	2.935	30,00%	VIP	
136	188	138.364	47,14	41.509	14.176.487	2.935	30,00%	VIP	
137	189	138.364	47,20	41.509	14.314.851	2.931	30,00%	VIP	
138	190	138.364	47,14	41.509	14.453.216	2.935	30,00%	VIP	
139	191	138.364	47,14	41.509	14.591.580	2.935	30,00%	VIP	
140	192	138.364	47,14	41.509	14.729.944	2.935	30,00%	VIP	
141	193	138.364	47,20	41.509	14.868.308	2.931	30,00%	VIP	
142	194	138.364	47,14	41.509	15.006.672	2.935	30,00%	VIP	
143	195	138.364	47,14	41.509	15.145.037	2.935	30,00%	VIP	
144	196	138.364	47,14	41.509	15.283.401	2.935	30,00%	VIP	
145	201	69.041	47,14	20.712	15.352.442	1.465	30,00%	VIP	
146	202	69.041	47,14	20.712	15.421.483	1.465	30,00%	VIP	
147	203	94.679	47,14	28.404	15.516.162	2.008	30,00%	VIP	
148	204	136.458	47,14	40.937	15.652.620	2.895	30,00%	VIP	
149	205	69.041	47,14	20.712	15.721.661	1.465	30,00%	VIP	
150	206	136.458	47,14	40.937	15.858.119	2.895	30,00%	VIP	

ANEXO VENTAS  
Código: 0601

Fecha: 20/10/2025, 4:00pm | Versión: Final | Estado: Desaprobado | Usuario: h2025

1. Fecha de elaboración: 2025-10-10	2. Solicitante: MARWA S.A.S	3. Nombre del proyecto de vivienda: LA PERA					
4. Datos estadísticos	Procedimiento \$	Área m <sup>2</sup>	Procedimiento \$ m <sup>2</sup>	5. Valor vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) según artículo 1465	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	48,20	3,087	88,86		2027	\$ 1.229.820
	Valor mínimo	47,14	1,465	42,37			
Cantidades VIVIENDAS por tipo		764	0	0	0	0	0
9. Observación:							10. Proceso de entrega: 

VALIDACIÓN:  Sí  No

Totales		764	\$ 81.871.418	35.846,30 m <sup>2</sup>	\$ 24.471.424	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda en los \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Costo Inicial en los \$	15. Precio vivienda proyectado en los \$	16. Precio vivienda por m <sup>2</sup> en los \$	17. % Costo Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
101	207	69.041	47,14	20.712	15.927.160	1.465	30,00%	VIP
102	208	69.041	47,14	20.712	15.996.201	1.465	30,00%	VIP
103	209	69.041	47,14	20.712	16.065.242	1.465	30,00%	VIP
104	210	69.041	47,14	20.712	16.134.283	1.465	30,00%	VIP
105	211	128.115	47,14	38.435	18.282.398	2.718	30,00%	VIP
106	212	69.041	47,14	20.712	16.331.439	1.465	30,00%	VIP
107	213	69.041	47,14	20.712	16.400.480	1.465	30,00%	VIP
108	214	69.041	47,14	20.712	16.469.521	1.465	30,00%	VIP
109	215	69.041	47,14	20.712	16.538.562	1.465	30,00%	VIP
110	216	136.458	47,14	40.937	16.675.020	2.895	30,00%	VIP
111	217	69.041	47,14	20.712	16.744.061	1.465	30,00%	VIP
112	218	69.041	47,14	20.712	16.813.102	1.465	30,00%	VIP
113	219	69.041	47,14	20.712	16.882.143	1.465	30,00%	VIP
114	220	69.041	47,14	20.712	16.951.184	1.465	30,00%	VIP
115	221	136.385	47,14	41.610	17.089.549	2.935	30,00%	VIP
116	222	69.041	47,14	20.712	17.158.590	1.465	30,00%	VIP
117	223	69.041	47,14	20.712	17.227.631	1.465	30,00%	VIP
118	224	69.041	47,14	20.712	17.296.672	1.465	30,00%	VIP
119	225	94.679	47,14	28.404	17.391.351	2.008	30,00%	VIP
120	226	69.041	47,14	20.712	17.460.392	1.465	30,00%	VIP
121	227	94.679	47,14	28.404	17.555.071	2.008	30,00%	VIP
122	228	69.041	47,14	20.712	17.624.112	1.465	30,00%	VIP
123	229	69.041	47,14	20.712	17.693.153	1.465	30,00%	VIP
124	230	136.458	47,14	40.937	17.829.611	2.895	30,00%	VIP
125	231	136.458	47,14	40.937	17.966.069	2.895	30,00%	VIP



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FOYA  
ARTÍCULO  
30000  
MAYORISTA  
MAYORISTA

ANEXO DE VENTAS  
CÓDIGO 000

Decreto 1865 de 2005 Artículo 7º inciso 1º y Artículo 7º inciso 2º y Decreto 1964 de 2012 Artículo 10º inciso 1º

1. Fecha elaboración 2025/04/03	2. Beneficiario MORAN, S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda LA PEÑA		4. Datos estadísticos			
Precio más \$		Área m <sup>2</sup>	Precio más \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage o auto \$ más \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		47,20	3,897	89,03		2027	1,029,620
Valor mínimo		47,14	1,463	42,37			0
Cantidad VIVIENDAS por tipo		754	0	0	0		0
E. Descripción				18. Fuente de financiación			
PLA VIVIENDAS				18. Fuente de financiación NO			
Totales	754	\$ 81.671.416	35.645,30 m <sup>2</sup>	\$ 24.471.428	38,03%		

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio vivienda más \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Costo más \$	15. Precio vivienda acumulado más \$	16. Precio vivienda por m <sup>2</sup> (más \$)	17. % Costo en caso / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
176	232	69.041	47,14	20.712	18.035.110	1.465	30,00%	VIP
177	233	136.458	47,14	40.937	18.171.568	2.895	30,00%	VIP
178	234	69.041	47,14	20.712	18.240.809	1.465	30,00%	VIP
179	235	136.458	47,14	40.937	18.377.067	2.895	30,00%	VIP
180	236	69.041	47,14	20.712	18.446.108	1.465	30,00%	VIP
181	237	136.458	47,14	40.937	18.582.566	2.895	30,00%	VIP
182	238	136.458	47,14	40.937	18.719.024	2.895	30,00%	VIP
183	239	69.041	47,14	20.712	18.788.065	1.465	30,00%	VIP
184	240	94.679	47,14	28.404	18.862.744	2.008	30,00%	VIP
185	241	69.041	47,14	20.712	18.951.785	1.465	30,00%	VIP
186	242	69.041	47,14	20.712	19.020.828	1.465	30,00%	VIP
187	243	69.041	47,14	20.712	19.089.867	1.465	30,00%	VIP
188	244	94.679	47,14	28.404	19.184.546	2.008	30,00%	VIP
189	245	69.041	47,14	20.712	19.253.587	1.465	30,00%	VIP
190	246	94.679	47,14	28.404	19.348.266	2.008	30,00%	VIP
191	247	94.679	47,14	28.404	19.442.945	2.008	30,00%	VIP
192	248	69.041	47,14	20.712	19.511.986	1.465	30,00%	VIP
193	249	94.679	47,14	28.404	19.605.665	2.008	30,00%	VIP
194	250	69.041	47,14	20.712	19.675.706	1.465	30,00%	VIP
195	251	69.041	47,14	20.712	19.744.747	1.465	30,00%	VIP
196	252	96.855	47,14	29.057	19.841.602	2.056	30,00%	VIP
197	253	136.458	47,14	40.937	19.978.060	2.895	30,00%	VIP
198	254	94.679	47,14	28.404	20.072.739	2.008	30,00%	VIP
199	255	94.679	47,14	28.404	20.167.418	2.008	30,00%	VIP
200	256	69.041	47,14	20.712	20.236.459	1.465	30,00%	VIP

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> <small>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</small>	<b>SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</b> <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>	FECHA: 2025-09-10 CÓDIGO: 7457-01-01 VERSIÓN: 10
--	---	--

ANEXO DE VENTAS  
Cuentas COPV

Documento de 2000 Hojas y 1 Hoja de Anexos | Bogotá, Distrito Especial | Septiembre 10 de 2025

1. Fecha elaboración: 2025-09-10	2. Solicitante: <b>MARVAL S.A.S</b>		3. Nombre del proyecto de vivienda: <b>LA PERA</b>				
4. Datos estadísticos	Prezio máx \$	Área m²	Prezio máx \$ / m²	5. Valor vivienda en SMMV	6. Precio mínimo (1) carga acumulada máx \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMV proyectado para el año de entrega
	Valor mínimo: 88.841	47,14	1.463	89,60		2027	5.0025.820
	Valor máximo: 148.069	47,28	3.097	42,37			
Cantidad VIVIENDAS por tipo: 754				0	0	0	0
R. Observación:							NO (Se debe diligenciar en el formulario de observaciones)

Totales	754	\$ 81.671.410	35.545,30 m²	\$ 24.471.428	30,00%		
---------	-----	---------------	--------------	---------------	--------	--	--

ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda máx \$	13. Área Construida m²	14. Costo Inicial máx \$	15. Precio vivienda acumulada máx \$	16. Precio vivienda por m² (máx \$)	17. % Co. Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMV
201	257	94.679	47.14	28.404	20.331.138	2.008	30,00%	VIP
202	258	136.458	47.14	40.937	20.467.696	2.895	30,00%	VIP
203	259	69.041	47.14	20.712	20.536.637	1.465	30,00%	VIP
204	260	69.041	47.14	20.712	20.605.678	1.465	30,00%	VIP
205	261	94.679	47.14	28.404	20.700.357	2.008	30,00%	VIP
206	262	136.458	47.14	40.937	20.836.815	2.895	30,00%	VIP
207	263	94.679	47.14	28.404	20.931.494	2.008	30,00%	VIP
208	264	94.679	47.14	28.404	21.026.173	2.008	30,00%	VIP
209	265	69.041	47.14	20.712	21.095.214	1.465	30,00%	VIP
210	266	136.458	47.14	40.937	21.231.672	2.895	30,00%	VIP
211	267	69.041	47.14	20.712	21.300.713	1.465	30,00%	VIP
212	268	94.679	47.14	28.404	21.395.392	2.008	30,00%	VIP
213	269	94.679	47.14	28.404	21.480.071	2.008	30,00%	VIP
214	270	69.041	47.14	20.712	21.559.112	1.465	30,00%	VIP
215	271	136.458	47.14	40.937	21.695.570	2.895	30,00%	VIP
216	272	136.458	47.14	40.937	21.832.028	2.895	30,00%	VIP
217	273	136.458	47.14	40.937	21.968.486	2.895	30,00%	VIP
218	274	136.458	47.14	40.937	22.104.944	2.895	30,00%	VIP
219	275	94.679	47.14	28.404	22.199.623	2.008	30,00%	VIP
220	276	136.458	47.14	40.937	22.336.081	2.895	30,00%	VIP
221	277	136.458	47.14	40.937	22.472.539	2.895	30,00%	VIP
222	278	136.458	47.14	40.937	22.608.997	2.895	30,00%	VIP
223	279	136.458	47.14	40.937	22.745.455	2.895	30,00%	VIP
224	280	136.458	47.14	40.937	22.881.913	2.895	30,00%	VIP
225	281	138.365	47.14	41.510	23.020.278	2.935	30,00%	VIP



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FOJA  
26/10/20  
00000  
PRESUPUESTO  
0

CÓDIGO DE VIVIENDA  
0300000000

Decreto 2786 de 2016, artículo 7, inciso 1º y artículo 7, inciso 2º de la Ley 1753 de 2014

1. Fecha elaboración 2025-10-13	2. SOLICITANTE MAYOR S.A.S	3. Nombre del proyecto de vivienda LA PEÑA					
4. Datos estadísticos	Precio máx \$	Área m <sup>2</sup>	Precio máx \$/ m <sup>2</sup>	5. Valor vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garage zero \$0 máx \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	148,000	47,20	3,137	80,00		2027	1,029,000
Valor mínimo	89,641	47,14	1,483	42,37			300,000
Cantidad VIVIENDAS por tipo	764			0	0		0
9. Observación							10. Tipo de vivienda
11. VALIDACIÓN							NO

Totales		764	\$ 81,671,416	36,645,39 m <sup>2</sup>	\$ 24,471,424		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda máx \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Costo Inicial máx \$	15. Precio vivienda acumulado máx \$	16. Precio vivienda por m <sup>2</sup> (máx \$)	17. % Costo Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMMLV
226	282	138.365	47,14	41.510	23.158.643	2.935	30,00%	VIP
227	283	138.365	47,14	41.510	23.297.008	2.935	30,00%	VIP
228	284	138.365	47,14	41.510	23.435.373	2.935	30,00%	VIP
229	285	138.364	47,14	41.509	23.573.737	2.935	30,00%	VIP
230	286	138.364	47,14	41.509	23.712.101	2.935	30,00%	VIP
231	287	138.364	47,14	41.509	23.850.465	2.935	30,00%	VIP
232	288	138.364	47,14	41.509	23.988.830	2.935	30,00%	VIP
233	289	138.364	47,14	41.509	24.127.194	2.935	30,00%	VIP
234	290	138.364	47,14	41.509	24.265.558	2.935	30,00%	VIP
235	291	138.364	47,14	41.509	24.403.922	2.935	30,00%	VIP
236	292	138.364	47,14	41.509	24.542.286	2.935	30,00%	VIP
237	293	138.364	47,14	41.509	24.680.651	2.935	30,00%	VIP
238	294	138.364	47,14	41.509	24.819.015	2.935	30,00%	VIP
239	295	138.364	47,14	41.509	24.957.379	2.935	30,00%	VIP
240	296	138.364	47,14	41.509	25.095.743	2.935	30,00%	VIP
241	301	69.041	47,14	20.712	25.164.784	1.465	30,00%	VIP
242	302	69.041	47,14	20.712	25.233.825	1.465	30,00%	VIP
243	303	94.679	47,14	28.404	25.328.504	2.008	30,00%	VIP
244	304	94.679	47,14	28.404	25.423.183	2.008	30,00%	VIP
245	305	94.679	47,14	28.404	25.517.862	2.008	30,00%	VIP
246	306	69.041	47,14	20.712	25.586.903	1.465	30,00%	VIP
247	307	69.041	47,14	20.712	25.655.944	1.465	30,00%	VIP
248	308	69.041	47,14	20.712	25.724.985	1.465	30,00%	VIP
249	309	69.041	47,14	20.712	25.794.026	1.465	30,00%	VIP
250	310	94.679	47,14	28.404	25.888.705	2.008	30,00%	VIP

 AL CALDERA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. GOBIERNO LOCAL	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>	CODIG 66000 66001 66002 66003
--	--	---

ANEXO DE VENTAS  
02 de mayo 2019

Decreto 210 de 2018, Anexo 1, ítem 4 y Anexo 1, ítem 5 y Decreto 9 de 2011, artículo 115, inciso c.

1. Fecha elaboración: 2019.05.02	2. Solicitante: MARANEL S.A.S	3. Nombre del proyecto de vivienda: LA ROSA					
4. Datos estadísticos	Precio más \$	Área m <sup>2</sup>	Precio más \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo a pagar según lo más \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	146.000	47,20	3.097	89.60		2027	\$ 49.29.620
Valor mínimo	69.041	47,14	1.463	43,27			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	754			0		0	
9. Observación							13. Precio de cobro: NO
14. Evaluación							15. Evaluación de acuerdo con el artículo 115: NO

Totales		754	\$ 81.871.418	35.545,30 m <sup>2</sup>	\$ 26.471.424		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda más \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Costo Inicial más \$	15. Precio vivienda acumulado más \$	16. Precio vivienda por m <sup>2</sup> (más \$)	17. % Costo Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
251	311	69.041	47,14	20.712	25.957.746	1.465	30,00%	VP
252	312	84.679	47,14	28.404	26.052.425	2.008	30,00%	VP
253	313	69.041	47,14	20.712	26.121.468	1.465	30,00%	VP
254	314	84.679	47,14	28.404	26.216.145	2.008	30,00%	VP
255	315	69.041	47,14	20.712	26.285.186	1.465	30,00%	VP
256	316	69.041	47,14	20.712	26.354.227	1.465	30,00%	VP
257	317	84.679	47,14	28.404	26.448.906	2.008	30,00%	VP
258	318	69.041	47,14	20.712	26.517.947	1.465	30,00%	VP
259	319	84.679	47,14	28.404	26.612.626	2.008	30,00%	VP
260	320	84.679	47,14	28.404	26.707.305	2.008	30,00%	VP
261	321	69.041	47,14	20.712	26.776.346	1.465	30,00%	VP
262	322	69.041	47,14	20.712	26.845.387	1.465	30,00%	VP
263	323	69.041	47,14	20.712	26.914.428	1.465	30,00%	VP
264	324	84.679	47,14	28.404	27.009.107	2.008	30,00%	VP
265	325	69.041	47,14	20.712	27.078.148	1.465	30,00%	VP
266	326	84.679	47,14	28.404	27.172.827	2.008	30,00%	VP
267	327	69.041	47,14	20.712	27.241.868	1.465	30,00%	VP
268	328	84.679	47,14	28.404	27.336.547	2.008	30,00%	VP
269	329	136.458	47,14	40.937	27.473.005	2.895	30,00%	VP
270	330	69.041	47,14	20.712	27.542.046	1.465	30,00%	VP
271	331	136.458	47,14	40.937	27.678.504	2.895	30,00%	VP
272	332	69.041	47,14	20.712	27.747.545	1.465	30,00%	VP
273	333	69.041	47,14	20.712	27.816.586	1.465	30,00%	VP
274	334	84.679	47,14	28.404	27.911.265	2.008	30,00%	VP
275	335	84.679	47,14	28.404	28.005.944	2.008	30,00%	VP



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.  
CORTE ADMINISTRATIVA

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FORM  
26/11/2014  
03:00  
MCM/212  
MCM/212  
E

ANEXO DE VENTAS  
Categoría: CON

Código: 01/00/2000\_Acc.01/0000/0000/0000/0000/0000/0000/0000/0000/0000

1. Fecha elaboración 2014/06/19	2. Solicitante MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de vivienda LA PENA					
4. Datos estadísticos		Precio más \$	Área m <sup>2</sup>	Precio más \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage cero \$0 más \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		146,986	47,20	3,097	89,00		2027	\$ 1,229,620	
Valor mínimo		69,041	47,14	1,465	42,37				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		754						0	
9. Observación								12. Fecha de inscripción	

VALIDACIÓN

12. Fecha de inscripción  
13. Valor de inscripción  
NO

Totales		754	\$ 81,871,413	35,846,30 m <sup>2</sup>	\$ 24,471,424	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda más \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial más \$	15. Precio vivienda acumulado más \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (más \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
276	336	69.041	47.14	20.712	28.074.985	1.465	30,00%	VIP
277	337	94.679	47.14	28.404	28.169.664	2.008	30,00%	VIP
278	338	94.679	47.14	28.404	28.264.343	2.008	30,00%	VIP
279	339	69.041	47.14	20.712	28.333.384	1.465	30,00%	VIP
280	340	69.041	47.14	20.712	28.402.425	1.465	30,00%	VIP
281	341	69.041	47.14	20.712	28.471.466	1.465	30,00%	VIP
282	342	69.041	47.14	20.712	28.540.507	1.465	30,00%	VIP
283	343	136.458	47.14	40.937	28.676.965	2.895	30,00%	VIP
284	344	94.679	47.14	28.404	28.771.644	2.008	30,00%	VIP
285	345	136.458	47.14	40.937	28.908.102	2.895	30,00%	VIP
286	346	94.679	47.14	28.404	29.002.781	2.008	30,00%	VIP
287	347	136.458	47.14	40.937	29.139.239	2.895	30,00%	VIP
288	348	136.458	47.14	40.937	29.275.697	2.895	30,00%	VIP
289	349	94.679	47.14	28.404	29.370.376	2.008	30,00%	VIP
290	350	69.041	47.14	20.712	29.439.417	1.465	30,00%	VIP
291	351	94.679	47.14	28.404	29.534.096	2.008	30,00%	VIP
292	352	94.679	47.14	28.404	29.628.775	2.008	30,00%	VIP
293	353	94.679	47.14	28.404	29.723.454	2.008	30,00%	VIP
294	354	69.041	47.14	20.712	29.792.495	1.465	30,00%	VIP
295	355	69.041	47.14	20.712	29.861.536	1.465	30,00%	VIP
296	356	69.041	47.14	20.712	29.930.577	1.465	30,00%	VIP
297	357	69.041	47.14	20.712	29.999.618	1.465	30,00%	VIP
298	358	69.041	47.14	20.712	30.068.659	1.465	30,00%	VIP
299	359	69.041	47.14	20.712	30.137.700	1.465	30,00%	VIP
300	360	69.041	47.14	20.712	30.206.741	1.465	30,00%	VIP

PRESUPUESTO FINANCIERO  
Ejecución 2024

Código: 0001200 - Proyecto: 0001200007 - Materia: Construcción de Vivienda - Vivienda Social - Vivienda Social - Vivienda Social

1. Fecha de emisión: 2024-06-12	2. Sucursal: MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de vivienda: LA PERA						
4. Datos estadísticos:		Preco m2 en \$	Área m <sup>2</sup>	Preco m2 en \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage por m <sup>2</sup> m2 en \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado por m <sup>2</sup> de entrega
Valor máximo		148.009	47,20	3.097	89,88		2027	\$ 1.629.620
Valor mínimo		89.041	47,14	1.892	42,37			0
Cantidad VIVIENDAS por tipo		754		0				0

9. Clasificación:	 <small>15. Firma Solicitante</small>
10. VALUACIÓN:	<small>16. Clasificación de la vivienda según el tipo de uso</small> NO

<b>Totales</b>		<b>754</b>	<b>\$ 81.671.416</b>	<b>38.646,30 m<sup>2</sup></b>	<b>\$ 24.471.424</b>		<b>30,00%</b>	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda m <sup>2</sup> en \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial m <sup>2</sup> en \$	15. Precio vivienda estimado m <sup>2</sup> en \$	16. Precio vivienda por m <sup>2</sup> (m2 en \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
301	361	94.679	47,14	28.404	30.301.420	2.008	30,00%	VIP
302	362	69.041	47,14	20.712	30.370.461	1.465	30,00%	VIP
303	363	94.679	47,14	28.404	30.465.140	2.008	30,00%	VIP
304	364	69.041	47,14	20.712	30.534.181	1.465	30,00%	VIP
305	365	94.679	47,14	28.404	30.628.860	2.008	30,00%	VIP
306	366	69.041	47,14	20.712	30.697.901	1.465	30,00%	VIP
307	367	99.096	47,14	29.729	30.798.997	2.102	30,00%	VIP
308	368	99.096	47,14	29.729	30.896.093	2.102	30,00%	VIP
309	369	69.041	47,14	20.712	30.965.134	1.465	30,00%	VIP
310	370	94.679	47,14	28.404	31.059.813	2.008	30,00%	VIP
311	371	69.041	47,14	20.712	31.128.854	1.465	30,00%	VIP
312	372	69.041	47,14	20.712	31.197.895	1.465	30,00%	VIP
313	373	136.458	47,14	40.937	31.334.353	2.895	30,00%	VIP
314	374	136.458	47,14	40.937	31.470.811	2.895	30,00%	VIP
315	375	136.458	47,14	40.937	31.607.269	2.895	30,00%	VIP
316	376	99.190	47,14	29.757	31.706.459	2.104	30,00%	VIP
317	377	136.458	47,14	40.937	31.842.917	2.895	30,00%	VIP
318	378	94.679	47,14	28.404	31.937.596	2.008	30,00%	VIP
319	379	136.458	47,14	40.937	32.074.054	2.895	30,00%	VIP
320	380	136.458	47,14	40.937	32.210.512	2.895	30,00%	VIP
321	381	148.009	47,14	43.803	32.366.521	3.097	30,00%	VIP
322	382	148.009	47,14	43.803	32.502.530	3.097	30,00%	VIP
323	383	148.009	47,14	43.803	32.648.539	3.097	30,00%	VIP
324	384	138.365	47,14	41.510	32.786.904	2.936	30,00%	VIP
325	385	138.364	47,14	41.509	32.925.268	2.936	30,00%	VIP



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

TECNOLOGÍA  
CIBERSEGURIDAD  
SEGURIDAD

PROYECTO DE LEY  
CÓDIGO DE LEY

Decreto 1000 de 2015 Artículo 1.º y 2.º y Decreto 1000 de 2015 Artículo 1.º y 2.º

1. Fecha elaboración 2024-06-12	2. Solución INVRAN P.A.S	3. Nombre del proyecto de vivienda LA PENA					
4. Datos estadísticos	Precio más \$	Área m <sup>2</sup>	Precio más \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (% garantía según lo más \$)	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	146,099	47,20	3,097	88,80		2027	\$ 5,529,620
Valor mínimo	69,041	47,14	1,465	49,37			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	764					0	0
9. Observación							10. Fecha de validación
PLA VALIDACIÓN							11. ¿Cumple con los requisitos de validación? NO

Totales		764	\$ 81,671,415	35,645,38 m <sup>2</sup>	\$ 24,471,424		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda más \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Costo Inicial más \$	15. Precio vivienda acumulado más \$	16. Precio vivienda por m <sup>2</sup> (más \$)	17. % Costo Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
326	386	138.364	47,14	41.509	33.063.833	2.935	30,00%	VIP
327	387	138.364	47,14	41.509	33.201.997	2.935	30,00%	VIP
328	388	138.364	47,14	41.509	33.340.361	2.935	30,00%	VIP
329	389	138.364	47,14	41.509	33.478.725	2.935	30,00%	VIP
330	390	138.364	47,14	41.509	33.617.089	2.935	30,00%	VIP
331	391	138.364	47,14	41.509	33.755.454	2.935	30,00%	VIP
332	392	138.364	47,14	41.509	33.893.818	2.935	30,00%	VIP
333	393	138.364	47,14	41.509	34.032.182	2.935	30,00%	VIP
334	394	138.364	47,14	41.509	34.170.546	2.935	30,00%	VIP
335	395	138.364	47,14	41.509	34.308.910	2.935	30,00%	VIP
336	396	138.364	47,14	41.509	34.447.275	2.935	30,00%	VIP
337	401	69.041	47,14	20.712	34.585.316	1.465	30,00%	VIP
338	402	69.041	47,14	20.712	34.585.357	1.465	30,00%	VIP
339	403	69.041	47,14	20.712	34.654.398	1.465	30,00%	VIP
340	404	69.041	47,14	20.712	34.723.439	1.465	30,00%	VIP
341	405	69.041	47,14	20.712	34.792.480	1.465	30,00%	VIP
342	406	69.041	47,14	20.712	34.861.521	1.465	30,00%	VIP
343	407	69.041	47,14	20.712	34.930.562	1.465	30,00%	VIP
344	408	69.041	47,14	20.712	34.999.603	1.465	30,00%	VIP
345	409	69.041	47,14	20.712	35.068.644	1.465	30,00%	VIP
346	410	94.679	47,14	28.404	35.163.323	2.008	30,00%	VIP
347	411	69.041	47,14	20.712	35.232.364	1.465	30,00%	VIP
348	412	69.041	47,14	20.712	35.301.405	1.465	30,00%	VIP
349	413	69.041	47,14	20.712	35.370.446	1.465	30,00%	VIP
350	414	69.041	47,14	20.712	35.439.487	1.465	30,00%	VIP

MEDIO CENTAS  
- Chusillo 029

Ejecución: 2024-01-01 hasta 2024-12-31

1. Fecha elaboración: 2024-01-01	2. Subsecretaría: MARVI, S.A.S.			3. Nombre del proyecto de vivienda: LA PERA			
4. Datos estadísticos	Preco m/m² \$	Área m²	Preco m/m² \$/m²	5. Valor vivienda en SMMLV	6. Procentaje (1) cargo variable m/m²	7. Año al que proyecta la empresa	8. Valor SMMLV proyectado para el año 2024
	Valor máximo: 548.039	47,20	3.097	69,60		2027	5.425.820
	Valor mínimo: 89.041	47,14	1.485	42,37			0
Cantidad VIVIENDAS por tipo		784		0	0		0
9. Observación:							
10. Validación: <input type="checkbox"/>							NO

*[Handwritten Signature]*  
M. Franco

Totales		784	\$ 81.671.418	38.848,36 m²	\$ 24.471.424		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda m/m² \$	13. Área Construida m²	14. Costo total m/m² \$	15. Precio vivienda acumulado m/m² \$	16. Precio vivienda por m² (m/m² \$)	17. % Costo total (Precio)	18. Tipo de vivienda según SMMLV
361	415	69.041	47,14	20.712	35.508.528	1.465	30,00%	VIP
362	416	69.041	47,14	20.712	35.577.569	1.485	30,00%	VIP
363	417	94.679	47,14	28.404	35.872.248	2.008	30,00%	VIP
364	418	136.458	47,14	40.937	35.808.706	2.895	30,00%	VIP
365	419	136.458	47,14	40.937	35.945.164	2.895	30,00%	VIP
366	420	136.458	47,14	40.937	36.081.622	2.895	30,00%	VIP
367	421	69.041	47,14	20.712	36.150.663	1.465	30,00%	VIP
368	422	136.458	47,14	40.937	36.287.121	2.895	30,00%	VIP
369	423	94.679	47,14	28.404	36.381.800	2.008	30,00%	VIP
370	424	94.679	47,14	28.404	36.476.479	2.008	30,00%	VIP
371	425	69.041	47,14	20.712	36.545.520	1.465	30,00%	VIP
372	426	69.041	47,14	20.712	36.614.561	1.485	30,00%	VIP
373	427	136.458	47,14	40.937	36.751.019	2.895	30,00%	VIP
374	428	94.679	47,14	28.404	36.845.698	2.008	30,00%	VIP
375	429	69.041	47,14	20.712	36.914.739	1.465	30,00%	VIP
376	430	136.458	47,14	40.937	37.051.197	2.895	30,00%	VIP
377	431	69.041	47,14	20.712	37.120.238	1.485	30,00%	VIP
378	432	136.458	47,14	40.937	37.256.696	2.895	30,00%	VIP
379	433	94.679	47,14	28.404	37.351.375	2.008	30,00%	VIP
380	434	69.041	47,14	20.712	37.420.416	1.485	30,00%	VIP
381	435	69.041	47,14	20.712	37.489.457	1.485	30,00%	VIP
382	436	69.041	47,14	20.712	37.558.498	1.485	30,00%	VIP
383	437	69.041	47,14	20.712	37.627.539	1.485	30,00%	VIP
384	438	136.458	47,14	40.937	37.763.997	2.895	30,00%	VIP
385	439	69.041	47,14	20.712	37.833.038	1.465	30,00%	VIP



SUBSECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FORM  
001/001  
0000  
PM05-10-01  
VERSES  
13

UNIDAD DE VENTA  
Observación

Decreto 286 de 2005, artículo 3, inciso 1, artículo 7, inciso 1 y Decreto 316 de 2013, artículo 10, inciso 1.

1. Fecha elaborada en 2020-06-12	2. Nombre: MUTUAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de vivienda LA PERA				
4. Datos estadísticos	Precio más \$	Área m²	Precio más \$ / m²	5. Valor vivienda en SMLV	6. Precio mínimo (1) garaje según la medida	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMLV proyectado para el año de entrega
Cantidad mínima	146,939	47,20	3,117	88,93		2027	1,029,820
Valor mínima	69,041	47,14	1,463	48,37			0
Cantidad VIVIENDAS por tipo	754				0		0

9. Observación	10. Estado de ejecución NO						
----------------	-------------------------------	--	--	--	--	--	--

Totales	754	\$ 81.675.415	35.648,80 m²	\$ 22.471.424		30,00%	
---------	-----	---------------	--------------	---------------	--	--------	--

ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda más \$	13. Área Construida m²	14. Costo Unitario más \$	15. Precio vivienda ajustado más \$	16. Precio Vivienda por m² (más \$)	17. % Costo total Precio	18. Tipo de vivienda según SMLV
376	440	94.679	47,14	28.404	37.927.717	2.008	30,00%	VIP
377	441	69.041	47,14	20.712	37.996.758	1.465	30,00%	VIP
378	442	94.679	47,14	28.404	38.081.437	2.008	30,00%	VIP
379	443	69.041	47,14	20.712	38.160.478	1.465	30,00%	VIP
380	444	94.679	47,14	28.404	38.255.157	2.008	30,00%	VIP
381	445	136.458	47,14	40.837	38.391.615	2.895	30,00%	VIP
382	446	69.041	47,14	20.712	38.460.656	1.465	30,00%	VIP
383	447	94.679	47,14	28.404	38.555.335	2.008	30,00%	VIP
384	448	69.041	47,14	20.712	38.624.376	1.465	30,00%	VIP
385	449	94.679	47,14	28.404	38.719.055	2.008	30,00%	VIP
386	450	69.041	47,14	20.712	38.788.096	1.465	30,00%	VIP
387	451	69.041	47,14	20.712	38.857.137	1.465	30,00%	VIP
388	452	69.041	47,14	20.712	38.926.178	1.465	30,00%	VIP
389	453	69.041	47,14	20.712	38.995.219	1.465	30,00%	VIP
390	454	69.041	47,14	20.712	39.064.260	1.465	30,00%	VIP
391	455	94.679	47,14	28.404	39.158.939	2.008	30,00%	VIP
392	456	138.355	47,14	41.510	39.297.304	2.935	30,00%	VIP
393	457	69.041	47,14	20.712	39.366.345	1.465	30,00%	VIP
394	458	94.679	47,14	28.404	39.461.024	2.008	30,00%	VIP
395	459	69.041	47,14	20.712	39.530.065	1.465	30,00%	VIP
396	460	136.458	47,14	40.837	39.666.523	2.895	30,00%	VIP
397	461	69.041	47,14	20.712	39.735.564	1.465	30,00%	VIP
398	462	69.041	47,14	20.712	39.804.605	1.465	30,00%	VIP
399	463	69.041	47,14	20.712	39.873.646	1.465	30,00%	VIP
400	464	94.679	47,14	28.404	39.968.325	2.008	30,00%	VIP

 <p>ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	1894 851.001
		12000 400.000 VEREDA 3

ADICIONALES  
-Gran vía 2015

Decreto 1006 de 2014 (Artículo 1º) y Decreto 1007 de 2014 (Artículo 1º) Decreto 2633 de 2010 (Artículo 1º)

1. Fecha elaboración 2015-04-14	2. Subcontrata MURARI S.A.S	3. Nombre del proyecto de vivienda LA FLORA					
4. Datos estadísticos	Precio m <sup>2</sup> \$	Área m <sup>2</sup>	Precio m <sup>2</sup> \$ m <sup>2</sup>	4. Valor vivienda en SMMIV	5. Precio mínimo (1) precio m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	7. Año al que proyecta la entrega	6. Valor SMMIV proyectado para el año 2015
Valor máximo	146.009	47,20	3.097	85,60			
Valor mínimo	69.041	47,14	1.463	43,37		2027	629.820
Cantidad VIVIENDAS por Tipo	764			0	0		0
9. Observación:							10. Estado de ejecución NO
FLUJO DE CAJA							11. Estado de ejecución NO

Totales		764	\$ 81.671.416	36.646,90 m <sup>2</sup>	\$ 24.471.434	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda m <sup>2</sup> \$	13. Área Construido m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial m <sup>2</sup> \$	15. Precio vivienda acumulado m <sup>2</sup> \$	16. Precio vivienda por m <sup>2</sup> (m <sup>2</sup> \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMIV
481	465	69.041	47,14	20.712	40.037.366	1.485	30,00%	VIP
482	466	69.041	47,14	20.712	40.106.407	1.485	30,00%	VIP
483	467	69.041	47,14	20.712	40.175.448	1.465	30,00%	VIP
484	468	136.458	47,14	40.937	40.311.906	2.895	30,00%	VIP
485	469	69.041	47,14	20.712	40.380.947	1.465	30,00%	VIP
486	470	136.458	47,14	40.937	40.517.405	2.895	30,00%	VIP
487	471	69.041	47,14	20.712	40.586.446	1.465	30,00%	VIP
488	472	94.679	47,14	28.404	40.681.125	2.008	30,00%	VIP
489	473	136.458	47,14	40.937	40.817.583	2.895	30,00%	VIP
490	474	136.458	47,14	40.937	40.954.041	2.895	30,00%	VIP
491	475	136.458	47,14	40.937	41.090.499	2.895	30,00%	VIP
492	476	136.458	47,14	40.937	41.226.957	2.895	30,00%	VIP
493	477	136.458	47,14	40.937	41.363.415	2.895	30,00%	VIP
494	478	136.458	47,14	40.937	41.499.873	2.895	30,00%	VIP
495	479	136.458	47,14	40.937	41.636.331	2.895	30,00%	VIP
496	480	136.458	47,14	40.937	41.772.789	2.895	30,00%	VIP
497	481	146.009	47,14	43.803	41.918.798	3.097	30,00%	VIP
498	482	146.009	47,14	43.803	42.064.807	3.097	30,00%	VIP
499	483	146.009	47,14	43.803	42.210.816	3.097	30,00%	VIP
500	484	138.364	47,14	41.509	42.349.180	2.935	30,00%	VIP
501	485	138.364	47,14	41.509	42.487.544	2.935	30,00%	VIP
502	486	138.364	47,14	41.509	42.625.908	2.935	30,00%	VIP
503	487	138.364	47,14	41.509	42.764.272	2.935	30,00%	VIP
504	488	138.364	47,14	41.509	42.902.637	2.935	30,00%	VIP
505	489	138.364	47,14	41.509	43.041.001	2.935	30,00%	VIP



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

CCJA	02/02/2014
00001	000000000
00000	000000000

RECIBO DE VENTAS  
- 1er. Trimestre 2014

Decreto 107 de 2006 Artículo 10 del Decreto 107 de 2006 Artículo 10 del Decreto 107 de 2006 Artículo 10 del Decreto 107 de 2006

1. Fecha elaboración: 2014-03-14	2. Sociedad: MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de vivienda: LA TISA					
4. Datos estadísticos	Precio m. lcs \$	Área m <sup>2</sup>	Precio m. lcs \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage tendido m. lcs \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor BMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	148.000	47,20	3.097	33.60		2027	\$ 1.523.622
Valor mínimo	89.041	47,14	1.889	47,37			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	754		0				0
9. Observación							

12. Fecha de actualización  
NO

Totales	T54	\$ 81.871.613	35.848,30 m <sup>2</sup>	\$ 24.471.624			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda m. lcs \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Costo Unitario m. lcs \$	15. Precio vivienda ajustado m. lcs \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (m. lcs \$)	17. % Costo total Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
426	490	138.354	47,14	41.509	43.179.365	2.935	30,00%	VIP
427	491	138.354	47,14	41.509	43.317.729	2.935	30,00%	VIP
428	492	138.354	47,14	41.509	43.456.093	2.935	30,00%	VIP
429	493	138.354	47,14	41.509	43.594.458	2.935	30,00%	VIP
430	494	138.354	47,14	41.509	43.732.822	2.935	30,00%	VIP
431	495	138.354	47,14	41.509	43.871.186	2.935	30,00%	VIP
432	496	138.354	47,14	41.509	44.009.550	2.935	30,00%	VIP
433	501	94.679	47,14	28.404	44.104.229	2.008	30,00%	VIP
434	502	94.679	47,14	28.404	44.198.808	2.008	30,00%	VIP
435	503	69.041	47,14	20.712	44.267.949	1.465	30,00%	VIP
436	504	69.041	47,14	20.712	44.336.990	1.465	30,00%	VIP
437	505	69.041	47,14	20.712	44.406.031	1.465	30,00%	VIP
438	506	69.041	47,14	20.712	44.475.072	1.465	30,00%	VIP
439	507	69.041	47,14	20.712	44.544.113	1.465	30,00%	VIP
440	508	136.458	47,14	40.937	44.660.571	2.895	30,00%	VIP
441	509	69.041	47,14	20.712	44.749.612	1.465	30,00%	VIP
442	510	136.458	47,14	40.937	44.866.070	2.895	30,00%	VIP
443	511	69.041	47,14	20.712	44.955.111	1.465	30,00%	VIP
444	512	69.041	47,14	20.712	45.024.152	1.465	30,00%	VIP
445	513	69.041	47,14	20.712	45.093.193	1.465	30,00%	VIP
446	514	69.041	47,14	20.712	45.162.234	1.465	30,00%	VIP
447	516	69.041	47,14	20.712	45.231.275	1.465	30,00%	VIP
448	516	94.679	47,14	28.404	45.325.954	2.008	30,00%	VIP
449	517	69.041	47,14	20.712	45.394.995	1.465	30,00%	VIP
450	518	69.041	47,14	20.712	45.464.036	1.465	30,00%	VIP

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. CORPORACIÓN MUNICIPAL</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FONDO 0511001
		FONDO 05000 FONDO 1001 VIVIENDA

MEDICIÓN DE VENTAS  
 - 2 de febrero 2017

Formulario Único de Información y Seguimiento de Vivienda - Versión 14 de 2017 actualizado 2017

1. Fecha de elaboración 2016-06-12	2. Solicitante MARVAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de vivienda LA PERLA				
4. Datos estadísticos	Precedo en mil \$	Área m <sup>2</sup>	Precedo en mil \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Vivienda en SMM/LV	6. Precedo mínimo (%) garantía según el precio	7. Área al cual proyecta la entrega	8. Valor SMM y proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	148.000	47,20	3.097	66,48	2027	\$ 1.629.020
	Valor mínimo	69.041	47,24	1.463	49,37		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	754		0	0	0	0	0
9. Observación No tiene observación.							
10. Clasificación de la vivienda según el tipo de vivienda NO							
11. Resumen de los datos estadísticos Totales: 754, \$ 61.671.416, 35.848,30 m <sup>2</sup> , \$ 24.471.424, 30,00%							

ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda mil \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Costo total mil \$	15. Precio vivienda distribuido mil \$	16. Precio vivienda por m <sup>2</sup> (mil \$)	17. % Coeficiente de Precio	18. Tipo de vivienda según SMM/LV
451	519	69.041	47,14	20.712	45.533.077	1.465	30,00%	VIP
452	520	94.679	47,14	28.404	45.627.756	2.008	30,00%	VIP
453	521	136.458	47,14	40.937	45.764.214	2.895	30,00%	VIP
454	522	94.679	47,14	28.404	45.858.893	2.008	30,00%	VIP
455	523	94.679	47,14	28.404	45.953.572	2.008	30,00%	VIP
456	524	69.041	47,14	20.712	46.022.613	1.465	30,00%	VIP
457	525	69.041	47,14	20.712	46.091.854	1.465	30,00%	VIP
458	526	69.041	47,14	20.712	46.160.695	1.465	30,00%	VIP
459	527	69.041	47,14	20.712	46.229.736	1.465	30,00%	VIP
460	528	94.679	47,14	28.404	46.324.415	2.008	30,00%	VIP
461	529	69.041	47,14	20.712	46.393.456	1.465	30,00%	VIP
462	530	94.679	47,14	28.404	46.488.135	2.008	30,00%	VIP
463	531	94.679	47,14	28.404	46.582.814	2.008	30,00%	VIP
464	532	69.041	47,14	20.712	46.651.855	1.465	30,00%	VIP
465	533	69.041	47,14	20.712	46.720.896	1.465	30,00%	VIP
466	534	136.458	47,14	40.937	46.857.354	2.895	30,00%	VIP
467	535	89.041	47,14	20.712	46.926.395	1.465	30,00%	VIP
468	536	69.041	47,14	20.712	46.995.436	1.465	30,00%	VIP
469	537	89.041	47,14	20.712	47.064.477	1.465	30,00%	VIP
470	538	89.041	47,14	20.712	47.133.518	1.465	30,00%	VIP
471	539	69.041	47,14	20.712	47.202.559	1.465	30,00%	VIP
472	540	69.041	47,14	20.712	47.271.600	1.465	30,00%	VIP
473	541	69.041	47,14	20.712	47.340.641	1.465	30,00%	VIP
474	542	94.679	47,14	28.404	47.435.320	2.008	30,00%	VIP
475	543	69.041	47,14	20.712	47.504.361	1.465	30,00%	VIP



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA:  
09/10/14  
CORREO:  
FVMS-1017  
VERSIÓN:  
14

UNIDAD DE VENTAS  
C/Carretera 5095

Secretaría 2008, Calle 1, Avenida Amador Bonilla, Bogotá 11 de 2012, correo: 201.0001

1. Fecha elaboración 2014-08-12	2. Societario MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de vivienda LA PISA					
4. Datos estadísticos	Precio más \$	Área m <sup>2</sup>	Precio más \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje o terraza más \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	144.000	47,20	3.057	88,80		2027	\$ 1.029.620
Valor mínimo	89.041	47,14	1.892	42,27			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	754			0		0	0
9. Observación							12. Fecha de actualización

FEA VIVIENDAS	0	13. Fecha de actualización	NO
---------------	---	----------------------------	----

Totales	754	\$ 81.875.415	36.648,30 m <sup>2</sup>	\$ 22.471.624		30,00%
---------	-----	---------------	--------------------------	---------------	--	--------

ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda más \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Costo Inicial más \$	15. Precio vivienda actualizado más \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (más \$)	17. % Costo Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMMLV
476	544	94.679	47,14	28.404	47.699.040	2.008	30,00%	VIP
477	545	94.679	47,14	28.404	47.693.719	2.008	30,00%	VIP
478	546	94.679	47,14	28.404	47.788.398	2.008	30,00%	VIP
479	547	69.041	47,14	20.712	47.857.439	1.465	30,00%	VIP
480	548	69.041	47,14	20.712	47.926.480	1.465	30,00%	VIP
481	549	136.458	47,14	40.937	48.062.938	2.895	30,00%	VIP
482	550	69.041	47,14	20.712	48.131.979	1.465	30,00%	VIP
483	551	69.041	47,14	20.712	48.201.020	1.465	30,00%	VIP
484	552	69.041	47,14	20.712	48.270.061	1.465	30,00%	VIP
485	553	69.041	47,14	20.712	48.339.102	1.465	30,00%	VIP
486	554	69.041	47,14	20.712	48.408.143	1.465	30,00%	VIP
487	555	69.041	47,14	20.712	48.477.184	1.465	30,00%	VIP
488	556	136.458	47,14	40.937	48.613.642	2.895	30,00%	VIP
489	557	69.041	47,14	20.712	48.682.683	1.465	30,00%	VIP
490	558	69.041	47,14	20.712	48.751.724	1.465	30,00%	VIP
491	559	94.679	47,14	28.404	48.846.403	2.008	30,00%	VIP
492	560	69.041	47,14	20.712	48.915.444	1.465	30,00%	VIP
493	561	69.041	47,14	20.712	48.984.485	1.465	30,00%	VIP
494	562	136.458	47,14	40.937	49.120.943	2.895	30,00%	VIP
495	563	69.041	47,14	20.712	49.189.984	1.465	30,00%	VIP
496	564	136.458	47,14	40.937	49.326.442	2.895	30,00%	VIP
497	565	94.679	47,14	28.404	49.421.121	2.008	30,00%	VIP
498	566	69.041	47,14	20.712	49.490.162	1.465	30,00%	VIP
499	567	69.041	47,14	20.712	49.559.203	1.465	30,00%	VIP
500	568	94.679	47,14	28.404	49.653.882	2.008	30,00%	VIP

ANEXO CONTABLE  
Cuentas de Gastos

Decreto 2162 de 2005, Artículo 1 del Decreto 1773 de 2004 y Decreto 1773 de 2004 Artículo 10 del Decreto 1773 de 2004

1. Fecha elaboración 2025-06-15	2. Subcontrato MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de vivienda LA PERLA			
4. Datos estadísticos	Precio en miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio en miles \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) para el contrato en miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	148,009	47,28	3,137	89,80	2027	825,820
	Valor mínimo	88,841	47,14	1,885	42,37		
Cantidad VIVIENDAS por tipo		754		0			
9. Observación							
10. Firma del Subcontratista  11. Fecha de firma del contrato 24.06.2025 12. Fecha de inicio de ejecución del contrato 03.07.2025							

13. ¿El Subcontratista es agente comercial? **NO**

Totales		754	\$ 81.671.416	35.546,30 m <sup>2</sup>	\$ 24.471.624	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda en miles \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial en miles \$	15. Precio vivienda acumulado en miles \$	16. Precio vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
501	568	94.679	47.14	28.404	49.748.561	2.008	30,00%	VIP
502	570	94.679	47.14	28.404	49.843.240	2.008	30,00%	VIP
503	571	94.679	47.14	28.404	49.937.919	2.008	30,00%	VIP
504	572	94.679	47.14	28.404	50.032.598	2.008	30,00%	VIP
505	573	136.458	47.14	40.937	50.169.056	2.895	30,00%	VIP
506	574	94.679	47.14	28.404	50.263.735	2.008	30,00%	VIP
507	575	136.458	47.14	40.937	50.400.193	2.895	30,00%	VIP
508	576	136.458	47.14	40.937	50.536.651	2.895	30,00%	VIP
509	577	136.458	47.14	40.937	50.673.109	2.895	30,00%	VIP
510	578	136.458	47.14	40.937	50.809.567	2.895	30,00%	VIP
511	579	136.458	47.14	40.937	50.946.025	2.895	30,00%	VIP
512	580	136.458	47.14	40.937	51.082.483	2.895	30,00%	VIP
513	581	146.009	47.14	43.803	51.228.492	3.097	30,00%	VIP
514	582	146.009	47.14	43.803	51.374.501	3.097	30,00%	VIP
515	583	138.365	47.14	41.510	51.512.866	2.935	30,00%	VIP
516	584	138.365	47.14	41.510	51.651.231	2.935	30,00%	VIP
517	585	138.364	47.14	41.509	51.789.595	2.935	30,00%	VIP
518	586	138.364	47.14	41.509	51.927.960	2.935	30,00%	VIP
519	587	138.364	47.14	41.509	52.066.324	2.935	30,00%	VIP
520	588	138.364	47.14	41.509	52.204.688	2.935	30,00%	VIP
521	589	138.364	47.14	41.509	52.343.052	2.935	30,00%	VIP
522	590	138.364	47.14	41.509	52.481.416	2.935	30,00%	VIP
523	591	138.364	47.14	41.509	52.619.781	2.935	30,00%	VIP
524	592	138.364	47.14	41.509	52.758.145	2.935	30,00%	VIP
525	593	138.364	47.14	41.509	52.896.509	2.935	30,00%	VIP



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

TEMA:  
SUBTEMA:  
CODIGO:  
PM05-F0121  
VERIFICA:  
B

MEMORIA VERBAL  
Días: 1 de Julio del 2011

(Presupuesto 2011 de 2008 Actual 1 (Anexo 1) (Anexo 1) (Anexo 1) - Decreto 16 de 2011 - Artículo 105 (Anexo 1))

1. Fecha elaboración: 30/5-08-10	2. Solicitante: MAKVAL S.A.S	3. TÍTULO DEL PROYECTO DE VIVIENDA: LA ROSA					
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMU V	6. Precio mínimo (1) por m² construido m/m²	7. Año al que proyectada la entrega	8. Valor SMMU V proyectado para el año de entrega
	Valor máximo 148.000	47,20	3.097	83,60		2027	\$ 1.629.621
	Valor mínimo 89.041	47,14	1.863	42,37			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		784		0			
9. Observación							

12. Firma del Solicitante  
13. Firma del Verificador  
14. La Construcción se ejecuta como PM 0501  
NO

15. VALUACIÓN							
Totales	784	\$ 81.871.815	35.865,30 m²	\$ 24.471.824		30,00%	

ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio Vivienda proyectado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (precio \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMU V
626	594	138.364	47,14	41.509	53.034.873	2.935	30,00%	VIP
627	595	138.364	47,14	41.509	53.173.237	2.935	30,00%	VIP
628	596	138.364	47,14	41.509	53.311.602	2.935	30,00%	VIP
629	601	136.458	47,14	40.937	53.448.060	2.895	30,00%	VIP
630	602	69.041	47,14	20.712	53.517.101	1.465	30,00%	VIP
631	603	94.679	47,14	28.404	53.611.780	2.008	30,00%	VIP
632	604	69.041	47,14	20.712	53.680.821	1.465	30,00%	VIP
633	605	138.365	47,14	41.510	53.819.186	2.935	30,00%	VIP
634	606	69.041	47,14	20.712	53.888.227	1.465	30,00%	VIP
635	607	69.041	47,14	20.712	53.957.268	1.465	30,00%	VIP
636	608	138.458	47,14	40.937	54.093.726	2.895	30,00%	VIP
637	609	69.041	47,14	20.712	54.162.767	1.465	30,00%	VIP
638	610	69.041	47,14	20.712	54.231.808	1.465	30,00%	VIP
639	611	69.041	47,14	20.712	54.300.849	1.465	30,00%	VIP
640	612	138.365	47,14	41.510	54.439.214	2.935	30,00%	VIP
641	613	136.458	47,14	40.937	54.576.672	2.895	30,00%	VIP
642	614	69.041	47,14	20.712	54.644.713	1.465	30,00%	VIP
643	615	136.458	47,14	40.937	54.781.171	2.895	30,00%	VIP
644	616	69.041	47,14	20.712	54.850.212	1.465	30,00%	VIP
645	617	69.041	47,14	20.712	54.919.253	1.465	30,00%	VIP
646	618	69.041	47,14	20.712	54.988.294	1.465	30,00%	VIP
647	619	69.041	47,14	20.712	55.057.335	1.465	30,00%	VIP
648	620	136.458	47,14	40.937	55.193.793	2.895	30,00%	VIP
649	621	136.458	47,14	40.937	55.330.251	2.895	30,00%	VIP
650	622	69.041	47,14	20.712	55.399.292	1.465	30,00%	VIP

FORMULARIO  
00000000

Decreto 280 de 2005 Artículo 14 del artículo 75 del Decreto 1074 de 2008 Artículo 10 del Decreto 1074 de 2008

1. Fecha de elaboración del informe	2. Sistema MRMV S.A.S	3. Nombre del propietario de vivienda					
4. Datos estadísticos	Preco en miles \$	Área en m <sup>2</sup>	Preco en miles \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Máximo en S.M.V.L.V	6. Precio mínimo (1) garage según m <sup>2</sup> en \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor S.M.V.L.V proyectado para el año de entrega
Valor máximo	146,025	47,33	3,087	69,69		2027	\$ 1,479,620
Valor mínimo	89,041	47,34	1,883	42,17			
Cantidad VIVIENDAS vendidas	754			0	0		0
9. Observación:							NO

Totales	754	\$ 81,571,415	35,045,30 m <sup>2</sup>	\$ 24,471,424	30,00%
---------	-----	---------------	--------------------------	---------------	--------

ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda en miles \$	13. Área Construida en m <sup>2</sup>	14. Cuota mensual en miles \$	15. Precio vivienda acumulada en miles \$	16. Precio vivienda por m <sup>2</sup> en miles \$	17. % Cuota mensual Precio	18. Tipo de vivienda según S.M.V.L.V
881	623	69.041	47,14	20.712	55.468.333	1.485	30,00%	VIP
882	624	136.458	47,14	40.937	55.604.791	2.895	30,00%	VIP
883	625	136.458	47,14	40.937	55.741.249	2.895	30,00%	VIP
884	626	69.041	47,14	20.712	55.610.290	1.465	30,00%	VIP
885	627	69.041	47,14	20.712	55.679.331	1.465	30,00%	VIP
886	628	136.458	47,14	40.937	56.015.789	2.895	30,00%	VIP
887	629	69.041	47,14	20.712	56.084.830	1.465	30,00%	VIP
888	630	94.679	47,14	28.404	56.179.609	2.008	30,00%	VIP
889	631	136.458	47,14	40.937	56.315.967	2.895	30,00%	VIP
890	632	136.458	47,14	40.937	56.452.425	2.895	30,00%	VIP
891	633	69.041	47,14	20.712	56.521.466	1.465	30,00%	VIP
892	634	94.679	47,14	28.404	56.616.145	2.008	30,00%	VIP
893	635	136.458	47,14	40.937	56.752.603	2.895	30,00%	VIP
894	636	69.041	47,14	20.712	56.821.644	1.465	30,00%	VIP
895	637	69.041	47,14	20.712	56.890.685	1.465	30,00%	VIP
896	638	136.458	47,14	40.937	57.027.143	2.895	30,00%	VIP
897	639	69.041	47,14	20.712	57.096.184	1.465	30,00%	VIP
898	640	69.041	47,14	20.712	57.165.225	1.465	30,00%	VIP
899	641	136.458	47,14	40.937	57.301.683	2.895	30,00%	VIP
900	642	69.041	47,14	20.712	57.370.724	1.465	30,00%	VIP
901	643	136.458	47,14	40.937	57.507.182	2.895	30,00%	VIP
902	644	94.679	47,14	28.404	57.601.861	2.008	30,00%	VIP
903	645	69.041	47,14	20.712	57.670.902	1.465	30,00%	VIP
904	646	136.458	47,14	40.937	57.807.360	2.895	30,00%	VIP
905	647	69.041	47,14	20.712	57.876.401	1.465	30,00%	VIP



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MAYORÍA SIMPLIFICADA

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FOJA  
0916204  
02881  
ANEXO 0171  
VERBA  
E

VERBA  
E

Fecha: 11/04/2024 Hora: 11:04:45 AM Usuario: C:\Users\pab\Documents\Presupuesto 2024\Presupuesto de Ventas

1. Fuente de financiación 2024-04-13	2. Selección MAYORÍA			3. Nombre del proyecto de vivienda LA FEM			
4. Datos estadísticos	Precio máx \$	Área m <sup>2</sup>	Precio máx \$ / m <sup>2</sup>	4. Valor vivienda en SMMV	5. Precio mínimo (1) (para ser como mínimo \$)	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	146.000	47,20	3.097	89,60		2027	3.299,820
Valor mínimo	89.041	47,14	1.865	42,37			0
Cantidad VIVIENDAS por tipo	754			45			0
9. Observaciones							

VALIDACIÓN	VALIDAR	NO
------------	---------	----

Totales	754	\$ 81.871.410	38.546,50 m <sup>2</sup>	\$ 20.471.624		30,00%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda máx \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Precio Unitario máx \$	15. Precio vivienda ajustado máx \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (máx \$)	17. % Costo total Precio	18. Tipo de vivienda según SMMV
676	648	68.041	47,14	20.712	57.945.442	1.465	30,00%	VIP
677	649	68.041	47,14	20.712	58.014.483	1.465	30,00%	VIP
678	650	94.679	47,14	28.404	58.109.162	2.008	30,00%	VIP
679	651	68.041	47,14	20.712	58.178.203	1.465	30,00%	VIP
680	652	136.458	47,14	40.937	58.314.661	2.895	30,00%	VIP
681	653	68.041	47,14	20.712	58.383.702	1.465	30,00%	VIP
682	654	68.041	47,14	20.712	58.452.743	1.465	30,00%	VIP
683	655	84.679	47,14	28.404	58.547.422	2.008	30,00%	VIP
684	656	68.041	47,14	20.712	58.616.463	1.465	30,00%	VIP
685	657	136.458	47,14	40.937	58.752.921	2.895	30,00%	VIP
686	658	68.041	47,14	20.712	58.821.962	1.465	30,00%	VIP
687	659	68.041	47,14	20.712	58.891.003	1.465	30,00%	VIP
688	660	136.458	47,14	40.937	59.027.461	2.895	30,00%	VIP
689	661	68.041	47,14	20.712	59.096.502	1.465	30,00%	VIP
690	662	136.458	47,14	40.937	59.232.960	2.895	30,00%	VIP
691	663	136.458	47,14	40.937	59.369.418	2.895	30,00%	VIP
692	664	136.458	47,14	40.937	59.505.876	2.895	30,00%	VIP
693	665	136.458	47,14	40.937	59.642.334	2.895	30,00%	VIP
694	666	68.041	47,14	20.712	59.711.375	1.465	30,00%	VIP
695	667	68.041	47,14	20.712	59.780.416	1.465	30,00%	VIP
696	668	136.458	47,14	40.937	59.916.874	2.895	30,00%	VIP
697	669	136.458	47,14	40.937	60.053.332	2.895	30,00%	VIP
698	670	68.041	47,14	20.712	60.122.373	1.465	30,00%	VIP
699	671	68.041	47,14	20.712	60.191.414	1.465	30,00%	VIP
700	672	136.458	47,14	40.937	60.327.872	2.895	30,00%	VIP



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

1438  
361.000  
12162  
1468.1771  
10505  
12

MESES DE VENTA  
Diciembre 2016

Decreto 2139 de 2016, Artículo 1, numeral 1, inciso 1, artículo 7, numeral 1, Decreto 86 de 2012, artículo 116, inciso 1

1. Fecha elaboración		2. Solución		3. Nombre del proyecto de vivienda					
2016-12		MARVAL SA S		LA FENIX					
4. Datos estadísticos		Preco más \$	Área m <sup>2</sup>	Preco más \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) según zona más \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		146.009	47,20	3.097	89,60		2027	3.829.620	
Valor mínimo		69.041	47,14	1.463	42,37			0	
Cantidad VIVIENDAS por tipo		764				0		0	
5. Observación:								18. Tipo de vivienda	
VALIDACIÓN								19. Tipo de vivienda según SMMLV	NO
Totales		764	\$ 31.671.435	38.946,30 m <sup>2</sup>	\$ 24.071.424		30,00%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda más \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Costo Index más \$	15. Precio vivienda acumulado más \$	16. Precio vivienda por m <sup>2</sup> (más \$)	17. % Costo Index Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
601	673	138.458	47,14	40.937	60.464.330	2.895	30,00%	VIP	
602	674	138.458	47,14	40.937	60.800.788	2.895	30,00%	VIP	
603	675	138.458	47,14	40.937	60.737.246	2.895	30,00%	VIP	
604	676	138.458	47,14	40.937	60.673.704	2.895	30,00%	VIP	
605	677	138.458	47,14	40.937	61.010.162	2.895	30,00%	VIP	
606	678	94.679	47,14	26.404	61.104.841	2.008	30,00%	VIP	
607	679	138.458	47,14	40.937	61.241.299	2.895	30,00%	VIP	
608	680	138.365	47,14	41.510	61.379.664	2.935	30,00%	VIP	
609	681	138.365	47,14	41.510	61.516.029	2.935	30,00%	VIP	
610	682	146.009	47,14	43.603	61.664.038	3.097	30,00%	VIP	
611	683	138.365	47,14	41.510	61.802.403	2.935	30,00%	VIP	
612	684	138.365	47,14	41.510	61.940.768	2.935	30,00%	VIP	
613	685	138.364	47,14	41.509	62.079.132	2.935	30,00%	VIP	
614	686	138.364	47,14	41.509	62.217.496	2.935	30,00%	VIP	
615	687	138.364	47,14	41.509	62.355.860	2.935	30,00%	VIP	
616	688	138.364	47,14	41.509	62.494.224	2.935	30,00%	VIP	
617	689	138.364	47,14	41.509	62.632.589	2.935	30,00%	VIP	
618	690	138.364	47,14	41.509	62.770.953	2.935	30,00%	VIP	
619	691	138.364	47,14	41.509	62.909.317	2.935	30,00%	VIP	
620	692	138.364	47,14	41.509	63.047.681	2.935	30,00%	VIP	
621	693	138.364	47,14	41.509	63.186.045	2.935	30,00%	VIP	
622	694	138.364	47,14	41.509	63.324.410	2.935	30,00%	VIP	
623	695	138.364	47,14	41.509	63.462.774	2.935	30,00%	VIP	
624	696	138.364	47,14	41.509	63.601.138	2.935	30,00%	VIP	
625	1101	138.364	47,20	41.509	63.739.502	2.931	30,00%	VIP	



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
**PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**

CDM  
 2011034  
 00300  
 0001021  
 VCR201  
 K

60-0019-05116  
 Eje 5000-000

Decreto 1191 de 2006 Artículo 1.º, inciso 1.º, Artículo 1.º, inciso 2.º y Artículo 1.º, inciso 3.º de la Ley 1181 de 2008

1. Fecha elaboración 2016-04-19	2. Soldante MIRVA S.A.S		3. Nombre del proyecto de vivienda LA PENA				
4. Datos estadísticos	Precio medio \$	Área m²	Precio más \$ / m²	5. Valor vivienda en SMLV	6. Precio mínimo (1) garantía acumulada más \$	7. Año al que proyectada entrega	8. Valor SMLV otorgado para el año de entrega
	Valor máximo	47,20	3,057	39,80		2027	5,7829,623
	Valor mínimo	47,14	3,460	42,37			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	754		0				
9. Observación:							

10. Fecha de elaboración:	11. Valor SMLV otorgado para el año de entrega:	NO
---------------------------	---	----

Totales	754	\$ 81.571.416	35.548,30 m²	\$ 24.471.428			30,00%
---------	-----	---------------	--------------	---------------	--	--	--------

ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda más \$	13. Área Construida m²	14. Costo total más \$	15. Precio vivienda acumulado más \$	16. Precio vivienda por m² (más \$)	17. % Costo Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMLV
626	1102	138.364	47,14	41.509	63.877.868	2.935	30,00%	VIP
627	1103	138.364	47,14	41.509	64.016.231	2.935	30,00%	VIP
628	1104	138.364	47,14	41.509	64.154.595	2.935	30,00%	VIP
629	1105	138.364	47,20	41.509	64.292.959	2.931	30,00%	VIP
630	1106	138.364	47,14	41.509	64.431.323	2.935	30,00%	VIP
631	1107	138.364	47,14	41.509	64.569.687	2.935	30,00%	VIP
632	1108	138.364	47,14	41.509	64.708.052	2.935	30,00%	VIP
633	1109	138.364	47,20	41.509	64.846.416	2.931	30,00%	VIP
634	1110	138.364	47,14	41.509	64.984.780	2.935	30,00%	VIP
635	1111	138.364	47,14	41.509	65.123.144	2.935	30,00%	VIP
636	1112	138.364	47,14	41.509	65.261.508	2.935	30,00%	VIP
637	1113	138.364	47,20	41.509	65.399.873	2.931	30,00%	VIP
638	1114	138.364	47,14	41.509	65.538.237	2.935	30,00%	VIP
639	1115	138.364	47,14	41.509	65.676.601	2.935	30,00%	VIP
640	1116	138.364	47,14	41.509	65.814.965	2.935	30,00%	VIP
641	1117	137.900	47,20	41.370	65.952.865	2.922	30,00%	VIP
642	1118	137.700	47,14	41.310	66.090.585	2.921	30,00%	VIP
643	1119	137.700	47,14	41.310	66.228.265	2.921	30,00%	VIP
644	1120	137.700	47,14	41.310	66.365.965	2.921	30,00%	VIP
645	2101	138.364	47,14	41.509	66.504.329	2.935	30,00%	VIP
646	2102	138.364	47,14	41.509	66.642.694	2.935	30,00%	VIP
647	2103	138.364	47,14	41.509	66.781.058	2.935	30,00%	VIP
648	2104	138.364	47,14	41.509	66.919.422	2.935	30,00%	VIP
649	2105	138.364	47,14	41.509	67.057.786	2.935	30,00%	VIP
650	2106	138.364	47,14	41.509	67.196.150	2.935	30,00%	VIP

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	TEMA: BUDGETO
		CODIGO: FMS 4001
		VERSIÓN: 12

MEDIO DE VENTA  
-OTRA MANO 2005

Decreto 1100 de 2006, Artículo 1, numeral 1; Artículo 1, numeral 1, Decreto 96 de 2011, artículo 16, literal c.

1. Fecha de actualización 30/04/13	2. Subcontrato: MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de vivienda LA PEDRA					
4. Datos estadísticos	Precio más \$	Área m <sup>2</sup>	Precio más \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (+) para ser otorgado	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	148.000	47,50	3.097	91,80		2027	1.528.620
Valor mínimo	68.941	47,14	1.463	43,37			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	764			0	10.000.000	0	0
9. Observación							

*[Handwritten signature]*  
13. Fecha de actualización  
14. Contratación en vigencia hasta el día 31/03/13

FOR VIVIENDA: 0	15. Observación de vigencia hasta el día 31/03/13	NO
-----------------	---	----

Totales	764	\$ 81.671.416	33.545,30 m <sup>2</sup>	\$ 24.471.428		30,00%
---------	-----	---------------	--------------------------	---------------	--	--------

TEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda más \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Costo total más \$	15. Precio vivienda acumulado más \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (más \$)	17. % Costo total / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
851	2107	138.364	47,14	41.509	67.334.515	2.935	30,00%	VIP
862	2108	138.364	47,14	41.509	67.472.879	2.935	30,00%	VIP
863	2109	138.364	47,14	41.509	67.611.243	2.935	30,00%	VIP
864	2110	138.364	47,14	41.509	67.749.607	2.935	30,00%	VIP
865	2111	138.364	47,14	41.509	67.887.971	2.935	30,00%	VIP
866	2112	138.364	47,14	41.509	68.026.336	2.935	30,00%	VIP
867	2113	138.364	47,14	41.509	68.164.700	2.935	30,00%	VIP
868	2114	138.364	47,14	41.509	68.303.064	2.935	30,00%	VIP
869	2115	138.364	47,14	41.509	68.441.428	2.935	30,00%	VIP
870	2116	138.364	47,14	41.509	68.579.792	2.935	30,00%	VIP
871	2117	137.700	47,14	41.310	68.717.492	2.921	30,00%	VIP
872	2118	137.700	47,14	41.310	68.855.192	2.921	30,00%	VIP
873	2119	137.700	47,14	41.310	68.992.892	2.921	30,00%	VIP
874	2120	137.700	47,14	41.310	69.130.592	2.921	30,00%	VIP
875	3101	138.364	47,14	41.509	69.268.957	2.935	30,00%	VIP
876	3102	138.364	47,14	41.509	69.407.321	2.935	30,00%	VIP
877	3103	138.364	47,14	41.509	69.545.685	2.935	30,00%	VIP
878	3104	138.364	47,14	41.509	69.684.049	2.935	30,00%	VIP
879	3105	138.364	47,14	41.509	69.822.413	2.935	30,00%	VIP
880	3106	138.364	47,14	41.509	69.960.778	2.935	30,00%	VIP
881	3107	138.364	47,14	41.509	70.099.142	2.935	30,00%	VIP
882	3108	138.364	47,14	41.509	70.237.506	2.935	30,00%	VIP
883	3109	138.364	47,14	41.509	70.375.870	2.935	30,00%	VIP
884	3110	138.364	47,14	41.509	70.514.234	2.935	30,00%	VIP
885	3111	138.364	47,14	41.509	70.652.599	2.935	30,00%	VIP



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

7004  
2611024  
00000  
9991021  
43504  
C

ANEXO 14124  
Código 2025

Tabla 1704-128: Área 1: Vivienda, Inmuebles, y Otros (2611024 artículo 43) (en \$)

1. Forma clasificatoria 2025-06-13	2. Código del contrato MANUAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de vivienda LA PESA			
4. Datos estadísticos	Valor máximo	148.000	47,20	3.097	89,60	7. Área a que proyecta la entrega 1027	8. Valor SMMLV proyectado para el año entrega \$ 1.629.620
	Valor mínimo	88.041	47,14	1.983	42,37		
	Cantidad VIVIENDAS por tipo	794		0			
9. Observación							

10. Fecha de elaboración  
NO

FLUJO VALIDACIÓN

Totales	794	\$ 81.571.416	35.546,30 m²	\$ 24.471.424	30,00%		
---------	-----	---------------	--------------	---------------	--------	--	--

ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Costo total miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio vivienda por m² (miles \$)	17. % Costo Inicial/ Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
876	3112	138.364	47,14	41.509	70.790.963	2.935	30,00%	VIP
877	3113	138.364	47,14	41.509	70.929.327	2.935	30,00%	VIP
878	3114	138.364	47,14	41.509	71.067.691	2.935	30,00%	VIP
879	3115	138.364	47,14	41.509	71.206.055	2.935	30,00%	VIP
880	3116	138.364	47,14	41.509	71.344.420	2.935	30,00%	VIP
881	3117	137.700	47,14	41.310	71.482.120	2.921	30,00%	VIP
882	3118	137.700	47,14	41.310	71.619.820	2.921	30,00%	VIP
883	3119	137.700	47,14	41.310	71.757.520	2.921	30,00%	VIP
884	3120	137.700	47,14	41.310	71.895.220	2.921	30,00%	VIP
885	4101	138.364	47,14	41.509	72.033.584	2.935	30,00%	VIP
886	4102	138.364	47,14	41.509	72.171.948	2.935	30,00%	VIP
887	4103	138.364	47,14	41.509	72.310.312	2.935	30,00%	VIP
888	4104	138.364	47,14	41.509	72.448.676	2.935	30,00%	VIP
889	4105	138.364	47,14	41.509	72.587.041	2.935	30,00%	VIP
890	4106	138.364	47,14	41.509	72.725.405	2.935	30,00%	VIP
891	4107	138.364	47,14	41.509	72.863.769	2.935	30,00%	VIP
892	4108	138.364	47,14	41.509	73.002.133	2.935	30,00%	VIP
893	4109	138.364	47,14	41.509	73.140.497	2.935	30,00%	VIP
894	4110	138.364	47,14	41.509	73.278.862	2.935	30,00%	VIP
895	4111	138.364	47,14	41.509	73.417.226	2.935	30,00%	VIP
896	4112	138.364	47,14	41.509	73.555.590	2.935	30,00%	VIP
897	4113	138.364	47,14	41.509	73.693.954	2.935	30,00%	VIP
898	4114	138.364	47,14	41.509	73.832.318	2.935	30,00%	VIP
899	4115	138.364	47,14	41.509	73.970.683	2.935	30,00%	VIP
900	4116	138.364	47,14	41.509	74.109.047	2.935	30,00%	VIP

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE VIVIENDA</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>		P004 2011004
			00000 00000001
			V0001 C

ÁREA DE VENTAS  
Johanna GON

Forma 2.05 de 2005, Art. 6, Item 6 y Art. 6.7, Item 1 y, Decreto 1463 de 2004, artículo 10, literal c)

1. Fecha elaboración 26/06/12	2. Solicitante MARVAL S.A.S		3. Nombre del proyecto de vivienda LA PERA				
4. Datos estadísticos	Preço máx \$	Área m²	Preço máx \$ / m²	5. Valor vivienda en SMMLV	6. Preço mínimo (1) garantía de compra	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo 148.000	47,20	3.097	68,68		2027	\$ 1.623.630
	Valor mínimo 68.045	47,14	1.453	42,37			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	764		5		0		0
9. Observación							10. Flujograma
11. Descripción							Indique el financiamiento por medio de la ley 1070
							NO

Totales	764	\$ 81.571.416	38.546,30 m²	\$ 24.471.424			30,00%
---------	-----	---------------	--------------	---------------	--	--	--------

ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Preço vivienda máx \$	13. Área Construida m²	14. Cuota inicial máx \$	15. Preço vivienda acumulada máx \$	16. Preço vivienda por m² (máx \$)	17. % Cuota inicial / Preço	18. Tipo de vivienda según SMMLV
701	4117	137.700	47,14	41.310	74.246.747	2.921	30,00%	VIP
702	4118	137.700	47,14	41.310	74.384.447	2.921	30,00%	VIP
703	4119	137.700	47,14	41.310	74.522.147	2.921	30,00%	VIP
704	4120	137.700	47,14	41.310	74.659.847	2.921	30,00%	VIP
705	5101	138.364	47,14	41.509	74.798.211	2.935	30,00%	VIP
706	5102	138.364	47,14	41.509	74.936.575	2.935	30,00%	VIP
707	5103	138.364	47,14	41.509	75.074.939	2.935	30,00%	VIP
708	5104	138.364	47,14	41.509	75.213.304	2.935	30,00%	VIP
709	5105	138.364	47,14	41.509	75.351.668	2.935	30,00%	VIP
710	5106	138.364	47,14	41.509	75.490.032	2.935	30,00%	VIP
711	5107	138.364	47,14	41.509	75.628.396	2.935	30,00%	VIP
712	5108	138.364	47,14	41.509	75.766.760	2.935	30,00%	VIP
713	5109	138.364	47,14	41.509	75.905.125	2.935	30,00%	VIP
714	5110	138.364	47,14	41.509	76.043.489	2.935	30,00%	VIP
715	5111	138.364	47,14	41.509	76.181.853	2.935	30,00%	VIP
716	5112	138.364	47,14	41.509	76.320.217	2.935	30,00%	VIP
717	5113	138.364	47,14	41.509	76.458.581	2.935	30,00%	VIP
718	5114	138.364	47,14	41.509	76.596.946	2.935	30,00%	VIP
719	5115	138.364	47,14	41.509	76.735.310	2.935	30,00%	VIP
720	5116	138.364	47,14	41.509	76.873.674	2.935	30,00%	VIP
721	5117	137.700	47,14	41.310	77.011.374	2.921	30,00%	VIP
722	5118	137.700	47,14	41.310	77.149.074	2.921	30,00%	VIP
723	5119	137.700	47,14	41.310	77.286.774	2.921	30,00%	VIP
724	5120	137.700	47,14	41.310	77.424.474	2.921	30,00%	VIP
725	6101	138.364	47,14	41.509	77.562.838	2.935	30,00%	VIP



SECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FOYA  
26/11/2014  
00000  
MCM/2014  
00000  
N

RESOLUCIÓN  
24 de mayo 2014

Decreto 2153 de 2006 Artículo 1, inciso 1, inciso 2 y Artículo 7, inciso 1 y Decreto 1763 de 2012 artículo 30, inciso 1

1. Fecha elaboración: 2014-05-19	2. Selección: MARML S.A.S	3. Nombre del proyecto de vivienda: LA PENA					
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio más \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) para el sencillo más \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	148.000	47.20	3.097	99.50		2027	1.629.628
Valor mínimo	93.041	47.14	1.963	42.37			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	764			0			
9. Observación:							

*[Handwritten signature]*  
10. Firma del Solicitante

11. ¿Se ha verificado?  **NO**

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Costo total más \$	15. Precio vivienda actualizado más \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Costo Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
<b>Totales</b>	<b>764</b>	<b>\$ 81.671.416</b>	<b>35.646,30 m<sup>2</sup></b>	<b>\$ 24.471.424</b>			<b>30,00%</b>	
726	6102	138.364	47,14	41.509	77.701.202	2.935	30,00%	VIP
727	6103	138.364	47,14	41.509	77.839.567	2.935	30,00%	VIP
728	6104	138.364	47,14	41.509	77.977.931	2.935	30,00%	VIP
729	6105	138.364	47,14	41.509	78.116.295	2.935	30,00%	VIP
730	6106	138.364	47,14	41.509	78.254.659	2.935	30,00%	VIP
731	6107	138.364	47,14	41.509	78.393.023	2.935	30,00%	VIP
732	6108	138.364	47,14	41.509	78.531.388	2.935	30,00%	VIP
733	6109	138.364	47,14	41.509	78.669.752	2.935	30,00%	VIP
734	6110	138.364	47,14	41.509	78.808.116	2.935	30,00%	VIP
735	6111	138.364	47,14	41.509	78.946.480	2.935	30,00%	VIP
736	6112	138.364	47,14	41.509	79.084.844	2.935	30,00%	VIP
737	6113	138.364	47,14	41.509	79.223.209	2.935	30,00%	VIP
738	6114	138.364	47,14	41.509	79.361.573	2.935	30,00%	VIP
739	6115	138.364	47,14	41.509	79.499.937	2.935	30,00%	VIP
740	6116	138.364	47,14	41.509	79.638.301	2.935	30,00%	VIP
741	6117	137.700	47,14	41.310	79.776.001	2.921	30,00%	VIP
742	6118	137.700	47,14	41.310	79.913.701	2.921	30,00%	VIP
743	6119	137.700	47,14	41.310	80.051.401	2.921	30,00%	VIP
744	6120	137.700	47,14	41.310	80.189.101	2.921	30,00%	VIP
745	A102	138.364	47,14	41.509	80.327.465	2.935	30,00%	VIP
746	A103	138.364	47,14	41.509	80.465.830	2.935	30,00%	VIP
747	A106	138.364	47,14	41.509	80.604.194	2.935	30,00%	VIP
748	A107	138.364	47,14	41.509	80.742.558	2.935	30,00%	VIP
749	A110	138.364	47,14	41.509	80.880.922	2.935	30,00%	VIP
750	A111	138.364	47,14	41.509	81.019.286	2.935	30,00%	VIP

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. CORPORACIÓN DEL GOBIERNO</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO 0011204  GRUPO 4001010  SUBGRUPO 4  CLASIFICACION
---	---	---

MESES DE VENTAS:  
Diciembre 2015

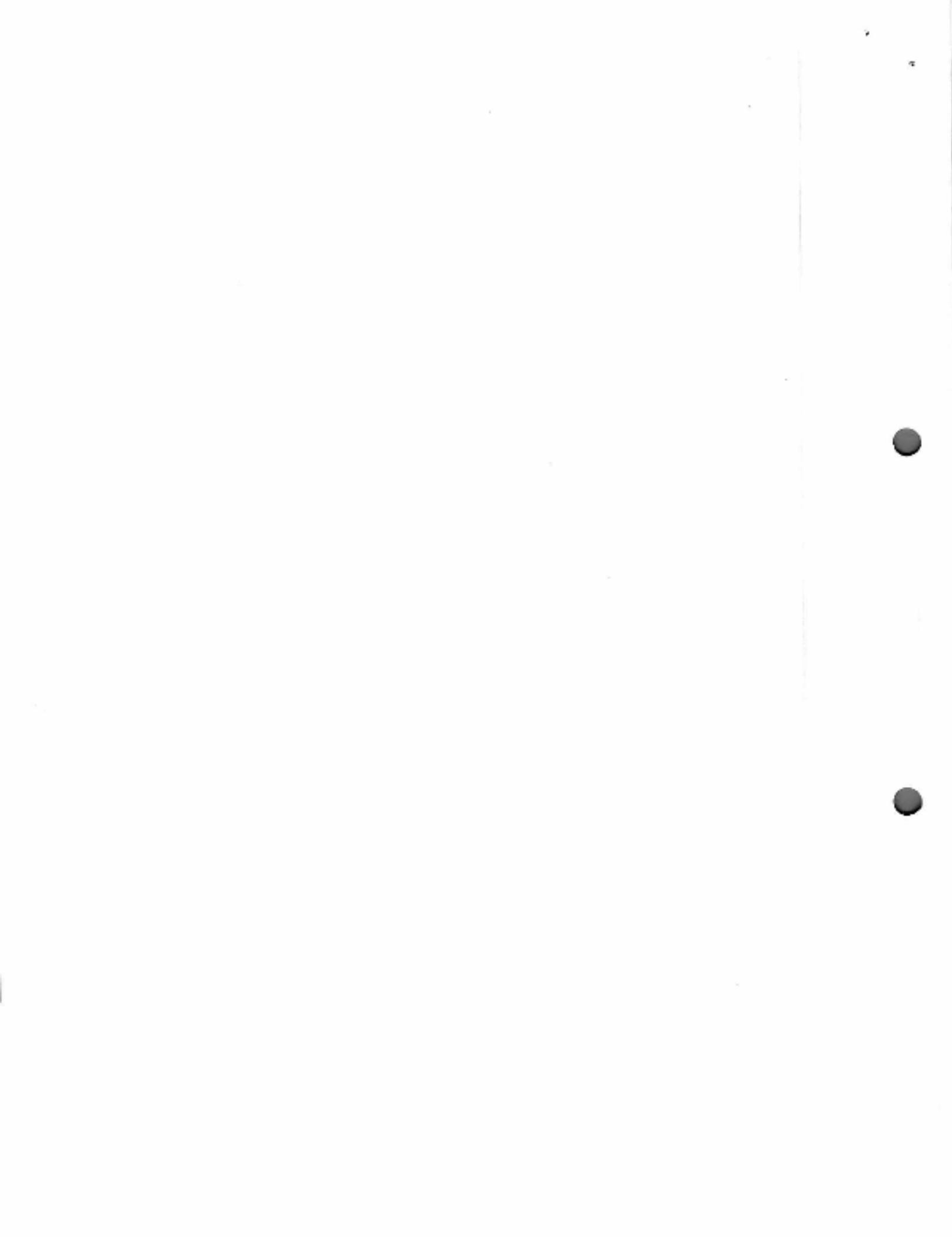
Decreto 2161 de 2014, artículo 1. Modificación de Decreto 1744 de 2012, artículo 29. Artículo 100 del Estatuto Orgánico del Municipio de Bogotá D.C.

1. Fecha actualización 2015-04-10	2. Sistema MARWA, S.A.S	3. Nombre del proyecto de vivienda LA PERLA					
4. Datos estadísticos	Precio m <sup>2</sup> en \$	Área m <sup>2</sup>	Precio máx \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) para la zonificación en \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	646.000	47,30	3.097	81,60		2017	\$ 1.628.430
Valor mínimo	68.041	47,14	1.463	41,31			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 764			0	0	0	0
9. Observación							

  
 Ing. ...  
 Subsecretario

PLA Y/O ERRORES: No. de Errores: 0 NO

Totales	764	\$ 81.571.415	36.646,30 m <sup>2</sup>	\$ 26.471.424	38,08%			
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda m <sup>2</sup> en \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota inicial m <sup>2</sup> en \$	15. Precio vivienda acumulado m <sup>2</sup> en \$	16. Precio vivienda por m <sup>2</sup> (m <sup>2</sup> en \$)	17. % Cuota inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
761	A114	138.364	47,14	41.509	81.167.651	2.935	30,00%	VIP
762	A115	138.364	47,14	41.509	81.296.015	2.935	30,00%	VIP
763	A118	137.700	47,14	41.310	81.433.715	2.921	30,00%	VIP
764	A119	137.700	47,14	41.310	81.571.415	2.921	30,00%	VIP
765								
766								
767								
768								
769								
770								
771								
772								
773								
774								
775								



 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	<p>SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</p>	<p>FECHA: 13-10-2024</p>
	<p><b>ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</b></p> <p>RADICACION DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</p>	<p>CÓDIGO PM08-FO124</p>
		<p>VERSIÓN 7</p>

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: Conjunto Residencial LA PENA (La Pena)

ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 734

DIRECCIÓN: ING 1 LOTE 3 MZ 8 - PP TRES QUEBRADAS

CONSTRUCTORA: MARVAL SAS

FECHA (dd-mm-aa): 15-01-2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

- 2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?  
En caso de responder 'SI' a la pregunta anterior indique el sistema de clasificación mediante el cual demostrare el cumplimiento de los requisitos técnicos.  SI  NO
- 2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-0-6.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Gran Área Metropolitana, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptor de Vivienda Interés Social sobre corredores vitales cuyo nivel de ruido ambiente durante el período nocturno sea superior a 75.0 dBA 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 ruido por usuarios, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L<sub>eq</sub>) en las habitaciones, no supere los valores dados por la norma NC 35.  SI  NO
- 2.4. ¿El predio se encuentra inmerso por ciala total o en las siguientes áreas de influencia?  
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Biotópicas de Hamedal  
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Parque 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. 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 recharcamiento en suelo urbano y de expansión"?  SI  NO
- 2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del acapamiento de los materiales (si incluye mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?  
Selección de que tipo:  SI  NO
- Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible
  - Materiales extraídos en un radio de 500 km usando 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 Sello Verde < 150 g/L
  - Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO 14005 en concreto
  - Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO 14005 en acero estandarizado
  - Materiales que cuenten con Anchos de Ciclo de Vida al menos con el nivel Cero a Punto de acuerdo con la ISO 14044
  - Materiales que cuenten con certificaciones sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26001 o al equivalente de origen latinoamericano (Punto Verde), Protocolo de cero emisiones, OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACION Descomponer en sus y materiales al fondo:

LOSA EN CONTRAPISO DE CONTRAPISO Y CONCRETO CICLOPEO

2.8. PILARES Tipo de pilares: colocan

	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Tipo de pilares: <u>colocan</u>

**2.9. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción:  
SISTEMA INDUSTRIALIZADO

**2.10. MAMPOSTERÍA****2.10.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI  NO Tipo de bloques y localización:

LADRILLO A LA VISTA EN FACHADA

**2.10.2. BLOQUE**

SI  NO Tipo de bloques y localización:

BLOQUE A LA VISTA EN MUROS INTERIORES

**2.10.3. OTRAS DIVISIONES**

SI  NO Tipo de división y localización:

**2.11. PANETES**

En caso en que se proyecten muros que no sean pintados describir su acabado final a la zanca de él y localización:  
NO

**2.12. VENTANERÍA****ALUMINIO** SI NO**LAMINA COLD ROLLED** SI NO**P.V.C.** SI NO**OTRA** SI OTRA?

Describe el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones específicas sí/no y marca:  
Especie del vidrio: \_\_\_\_\_

Tubo

MARCO DE ALUMINIO

**2.13. FACHADAS**

Describe y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA

**2.14. PISOS ÁREAS COMUNES**

Describe y materiales a utilizar:

LADRILLO ENGRES

**2.15. CUBIERTAS**

Describe y materiales a utilizar:

COSMETO

Cubierta Verde

 SI NO

Porcentaje del área de cubierta (m<sup>2</sup>): \_\_\_\_\_

**2.16. ESCALERAS**

Describe y materiales a utilizar:

CONCRETO

**2.17. CERRAMIENTO**

Describe y materiales a utilizar:

REJA METÁLICA Y MAMPOSTERÍA

**2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Describe 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-055 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

SI  NO

**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

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

SI  NO

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

			Características:
3.1. ASCENSOR	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.4. PARQUE INFANTE	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.13. SUBSTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS**

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5193 o ASHRAE #2.1 y sea la norma que lo modifique o sustituya	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2,5 W/m <sup>2</sup> *K?	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel interior es igual a la curva NC 35?	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

**4.4. CARPINTERÍA**

4.4.1. CLOSET	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características y materiales a utilizar:
_____			
4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características y materiales a utilizar:
_____			
4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL			Características y materiales a utilizar:

**PUERTA Y MARCO EN LAMINA MELAMÉNICA**

4.5. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar:
4.5.1. ZONAS SOCIALES	_____ PISO EN CONCRETO A LA VISTA
4.5.2. HALLS	_____ PISO EN CONCRETO A LA VISTA
4.5.3. HABITACIONES	_____ PISO EN CONCRETO A LA VISTA
4.5.4. COCINAS	_____ PISO EN CERÁMICA
4.5.5. PATIOS	_____ PISO EN TABLÓN DE GRES

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES	Materiales a utilizar:
	_____ LADRILLO A LA VISTA

4.7. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES	_____ BLOQUE Y/O CONCRETO A LA VISTA
4.7.2. HABITACIONES	_____ BLOQUE Y/O CONCRETO A LA VISTA
4.7.3. COCINAS	_____ BLOQUE Y/O CONCRETO A LA VISTA
4.7.4. PATIOS	_____ BLOQUE Y/O CONCRETO A LA VISTA

**4.8. COCINAS**

			Características:
4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
4.8.2. ESTUFA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
4.8.3. MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
4.8.4. MIFON	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
4.8.5. CAJONERÍA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____ ALFERO INMOVILIZABLE
4.8.6. LAVABO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____ PREFABRICADO
4.8.7. TRES (3) CÁNICAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACIÓN DE RESIDUOS INFECCIOSOS EN MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLES  SI  NO
- 4.9.2. ENCIMERA PISO  SI  NO
- 4.9.3. ENCIMERA PARED  SI  NO
- 4.9.4. DIVISION BAÑO  SI  NO
- 4.9.5. ESPEJO  SI  NO
- 4.9.6. SANITARIO ALOJADOR  SI  NO
- 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS ALOJADOR  SI  NO
- 4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATES ALOJADOR  SI  NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA  SI  NO

Características

BAÑO AJUDDIAR

CABINA DUCHA

Detalle del consumo Litros por Descarga \_\_\_\_\_

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI \_\_\_\_\_

Detalle del consumo Litros por Minuto a 90 PSI \_\_\_\_\_

Detalle del consumo Litros por Minuto a 30 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

Temperador  SI  NO Sensor  SI  NO

Temperador  SI  NO Sensor  SI  NO

Temperador  SI  NO Sensor  SI  NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el artículo 410.1.2 del RD-1741/07 para los espacios legalmente ocupados)

SI  NO

Características

- 4.11.1. HABITACION  SI  NO
- 4.11.2. ESPUJO  SI  NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL  SI  NO

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

NOTA: Este formato debe ser diligenciado en todas sus partes no dejar ningún espacio en blanco y debe ser exhibido 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 mismas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se venderán con los términos especificados y se indiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCION DISTRITAL DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

Se precisa que este formato podrá ser usado en cuenta por la Subdirección de Inversiones y Control de Vivienda cuando se compruebe dentro de los límites de unidades y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCION DISTRITAL DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonerará al constructor o su enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital tales como el Decreto 35 de 1998 y el Acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

*[Firma manuscrita]*

Firma responsable legal a persona natural

<b>Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN</b> Curadora Urbana 1		No DE RADICACIÓN <b>11001-1-24-0213</b>	PÁGINA <b>1</b>
Modificación de Licencia Vigente No. <b>11001-1-24-1226</b>		FECHA DE RADICACIÓN <b>01-03-2024</b>	
Motivo Licencia No: 11001-1-22-0056 Expiración 07-Ene-22 Expiración 06-Jun-22 Vigencia 05-Jun-23		RADICACIÓN DEBIDA FORMA <b>01-03-2024</b>	
FECHA DE EMISIÓN <b>12 ABR 2024</b>	FECHA DE EXPIRACIÓN <b>13 SEP 2024</b>		
Dirección: US 1 LOTE (ACTUAL)			



Este documento es una copia impresa de un documento electrónico que forma parte de un expediente de radicación en el Sistema Único de Información (SUI) de la Curaduría Urbana 1. El documento electrónico es el original y tiene validez legal. En caso de discrepancias, prevalece el documento electrónico. Este documento es propiedad de la Curaduría Urbana 1 y no debe ser distribuido o copiado sin el consentimiento expreso de la Curaduría Urbana 1. La Curaduría Urbana 1 se reserva todos los derechos reservados. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad o parcialmente para uso personal. El uso de esta obra para fines comerciales, de lucro o de cualquier otro tipo, sin el consentimiento expreso de la Curaduría Urbana 1, está expresamente prohibido.

<b>1. MARCO NORMATIVO</b>	
1.1. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT)	1.2. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT)

No. Licencia: 11001-1-22-0056	Fecha Expedición: 2022-01-07	Referencia Licencia: 11001-1-22-0056
No. Licencia Actual: 11001-1-24-0213	Fecha Expedición: 2024-03-01	Referencia Expedición: 11001-1-24-0213

<b>2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO</b>	
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	ESTRUCTURA
TIPO DE PROYECTO	TIPO DE ESTRUCTURA

<b>3. CUADRO DE ÁREAS</b>					
TIPO DE ÁREA	DESCRIPCIÓN	ÁREA (M <sup>2</sup> )	ÁREA (%)	ÁREA (M <sup>2</sup> )	ÁREA (%)
ÁREA TOTAL DEL TERRENO					
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN					
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO					
ÁREA DE VIVIENDA					
ÁREA DE PASADIZO					
ÁREA DE VIVIENDA					
ÁREA DE PASADIZO					
ÁREA DE VIVIENDA					
ÁREA DE PASADIZO					

<b>4. ESTRUCTURABILIDAD</b>	
4.1. TIPO DE ESTRUCTURA 4.2. TIPO DE ESTRUCTURA	4.3. TIPO DE ESTRUCTURA 4.4. TIPO DE ESTRUCTURA
4.5. TIPO DE ESTRUCTURA 4.6. TIPO DE ESTRUCTURA	4.7. TIPO DE ESTRUCTURA 4.8. TIPO DE ESTRUCTURA

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

Los documentos que forman parte integral de la presente licencia son los siguientes:

**6. PRECISIONES**

1. EL AREA Y VOLUMEN DEL PROYECTO PRESENTADO EN EL PRESENTE EXPEDIENTE DE LICENCIACIÓN SE DETERMINAN DE ACUERDO CON LOS DATOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) Y DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) DE LA LICENCIA ORIGINAL Y DE LOS DATOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) DE LA LICENCIA ORIGINAL Y DE LOS DATOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) DE LA LICENCIA ORIGINAL.

2. EL AREA Y VOLUMEN DEL PROYECTO PRESENTADO EN EL PRESENTE EXPEDIENTE DE LICENCIACIÓN SE DETERMINAN DE ACUERDO CON LOS DATOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) Y DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) DE LA LICENCIA ORIGINAL Y DE LOS DATOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) DE LA LICENCIA ORIGINAL.

3. EL AREA Y VOLUMEN DEL PROYECTO PRESENTADO EN EL PRESENTE EXPEDIENTE DE LICENCIACIÓN SE DETERMINAN DE ACUERDO CON LOS DATOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) Y DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) DE LA LICENCIA ORIGINAL Y DE LOS DATOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) DE LA LICENCIA ORIGINAL.

4. EL AREA Y VOLUMEN DEL PROYECTO PRESENTADO EN EL PRESENTE EXPEDIENTE DE LICENCIACIÓN SE DETERMINAN DE ACUERDO CON LOS DATOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) Y DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) DE LA LICENCIA ORIGINAL Y DE LOS DATOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) DE LA LICENCIA ORIGINAL.

5. EL AREA Y VOLUMEN DEL PROYECTO PRESENTADO EN EL PRESENTE EXPEDIENTE DE LICENCIACIÓN SE DETERMINAN DE ACUERDO CON LOS DATOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) Y DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) DE LA LICENCIA ORIGINAL Y DE LOS DATOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) DE LA LICENCIA ORIGINAL.

6. EL AREA Y VOLUMEN DEL PROYECTO PRESENTADO EN EL PRESENTE EXPEDIENTE DE LICENCIACIÓN SE DETERMINAN DE ACUERDO CON LOS DATOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) Y DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) DE LA LICENCIA ORIGINAL Y DE LOS DATOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) DE LA LICENCIA ORIGINAL.

7. EL AREA Y VOLUMEN DEL PROYECTO PRESENTADO EN EL PRESENTE EXPEDIENTE DE LICENCIACIÓN SE DETERMINAN DE ACUERDO CON LOS DATOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) Y DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) DE LA LICENCIA ORIGINAL Y DE LOS DATOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) DE LA LICENCIA ORIGINAL.

8. EL AREA Y VOLUMEN DEL PROYECTO PRESENTADO EN EL PRESENTE EXPEDIENTE DE LICENCIACIÓN SE DETERMINAN DE ACUERDO CON LOS DATOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) Y DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) DE LA LICENCIA ORIGINAL Y DE LOS DATOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) DE LA LICENCIA ORIGINAL.

9. EL AREA Y VOLUMEN DEL PROYECTO PRESENTADO EN EL PRESENTE EXPEDIENTE DE LICENCIACIÓN SE DETERMINAN DE ACUERDO CON LOS DATOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) Y DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) DE LA LICENCIA ORIGINAL Y DE LOS DATOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) DE LA LICENCIA ORIGINAL.

10. EL AREA Y VOLUMEN DEL PROYECTO PRESENTADO EN EL PRESENTE EXPEDIENTE DE LICENCIACIÓN SE DETERMINAN DE ACUERDO CON LOS DATOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) Y DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) DE LA LICENCIA ORIGINAL Y DE LOS DATOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (POT) DE LA LICENCIA ORIGINAL.

**APROBACIÓN CURADURIA URBANA 1 - Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN**

No. No. Expediente	No. Expediente	No. Expediente	No. Expediente	Firma Curadora
				<i>ANA MARÍA CADENA TOBÓN</i>

	<b>Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN</b>	No DE RADICACION	PÁGINA
	Curadora urbana 1	<b>11001-1-24-0213</b>	<b>2</b>
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACION	
11001-1-24-1226		<b>01-Mar-2024</b>	
Modifica Licencia Vigente: 11001-3-22-0088 Expedida: 07-Ene-22 Ejecutoriada: 06-Jun-22 Vigencia: 06-Jun-25		CATEGORIA: IV	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:		
12 AGO 2024	13 SEP 2024		
Dirección: UG 1 LOTE 3(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS					
IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTACIÓN	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	24320003332	2024-08-02	2024-08-02	43728.51	\$7.00

**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 exhibirlas 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 fomento ambiental. 4. Cuando se trate de obras 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 2016, 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 geotécnico 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. 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 asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieran 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 contempladas en el artículo 6 de la Ley 1795 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la 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 pública 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 quién es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo 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 adiciona, modifique o sustituya. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sismorresistente 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 2016 en un día de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tal 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 son responsables de las obras deben consultar al DIGER sobre las medidas de mitigación previas 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 en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2906 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración de impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o el último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su promesa; lo que ocurrirá 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 constituyan 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 arrendador de vivienda nueva, deberá consultar 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 perviva o amenace ruina en 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 2.2.6.7.1.12 del Decreto Nacional 1077 de 2016. 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/o penal. En todo caso, ni el constructor o arrendador 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 en el Reglamento - RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETEL). 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.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2025-6827**

Fecha: 18/02/2025 05:49:17 PM Folios: 1  
Anexos: 0  
Asunto: VERIFICACIÓN EXISTENCIA OBRAS DE MITIGACIÓN, PROYECTO LA PEÑA MZ 8 UNI  
Destino: MARVAL SAS  
Tipo: OFICIO SALIDA  
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

Bogotá D.C.

**Doctor:**

CESAR AUGUSTO GOMEZ  
APODERADO GENERAL  
MARVAL SAS

Dirección Electrónica: dtorresg@marval.com.co  
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

**Asunto:** VERIFICACIÓN EXISTENCIA OBRAS DE MITIGACIÓN, PROYECTO LA PEÑA MZ 8 UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS

Apreciado Doctor:

Atendiendo la solicitud radicada No. 1-2025-2639 y su alcance 1-2025-5051 del proyecto denominado LA PEÑA MZ 8 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS, se señala que conforme al literal j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda "Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente".

Ahora bien, de acuerdo con la documentación aportada en la solicitud 1-2025-2639 y su alcance 1-2025-5051, conforme a la modificación de licencia de construcción No. 11001-1-24-1226 ejecutoriada el 13 de Septiembre de 2024, para el proyecto LA PEÑA MZ 8 de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas, el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa categoria Alta; por lo que en esta situación y dada la normatividad bajo la cual fue expedida la licencia para el proyecto, dentro del otorgamiento de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra, que debemos verificar si para el proyecto aplica el cumplimiento al literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, "verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo."

En cumplimiento a lo anteriormente expuesto, luego de la verificación a su solicitud, y de la revisión a la documentación por usted entregada en la cual anexan 1 USB con información grabada, se encontraron los siguientes antecedentes del Estudio Fase II para el proyecto:





Para el proyecto LA PEÑA MZ 8 de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas, la firma Jam Ingeniería y Medio Ambiente EU, llevó a cabo el estudio fase II denominado "ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO DE LA ETAPA 1 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS" de 2013, que contó con concepto técnico favorable de IDIGER CT-7033 de octubre de 2013,

En cumplimiento del Artículo 4 de la Resolución 227 de 2006, la firma Consorcio Urbanismo 2017, llevo a cabo la actualización del estudio fase II denominada "ELABORACION DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑO URBANISTICOS, PAISAJISTICOS, SOCIALES Y TECNICOS ASI COMO LA REVISION, AJUSTES, ACTUALIZACION Y COMPLEMENTACION DE LOS ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA, VULNETRABILIDAD Y RIESGO POR FENOMENOS DE REMOSION EN MASA – FASE II PARA LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS DE URBANISMO CORRESPONDIENTES A LA UNIDAD DE GESTION UNO QUE HACE PARTE DEL POLIGONO UNO EN LA OPERACIÓN ESTRATEGICA NUEVO USME" de junio de 2018, al respecto informaron a IDIGER obteniendo concepto técnico CT-8406 y pronunciamiento RO-103378 del 04 de septiembre de 2018 y RO-105166 del 13 de noviembre de 2018.

Posteriormente, se realizó una actualización del estudio de remoción en masa para la Manzana 8 Unidad de Gestión 1 - Plan Parcial Tres Quebradas Localidad De Usme, el 26 de octubre de 2020.

Finalmente, se realizó una última actualización del estudio de remoción en masa (Versión 7), de fecha 31 de mayo de 2024, para las vías internas unidad de gestión 1 - plan parcial tres quebradas localidad de Usme, el cual fue contratado por Constructora Bolívar SA y Marval SA, con el consultor Alfonso Uribe S. y Cía. S.A.

Teniendo en cuenta el pronunciamiento del IDIGER RO-146280 del 22 de mayo de 2024, el cual señala que:

*"...tratándose de obras amparadas por una licencia, debe verificarse con la correspondiente curaduría urbana donde se adelante la diligencia, si para las obras contempladas en la actualización del estudio se requiere solicitar una modificación de la licencia u otro tramite, dado que en este caso, **NO se requiere un nuevo concepto favorable por parte del IDIGER**, ya que en el artículo 22 del Decreto Distrital 555 de 2021, se establece que el concepto se requiere únicamente previo al proceso de desarrollo de actuaciones urbanísticas"...*

Se realizó la respectiva solicitud de concepto ante la curaduría urbana No. 01 sobre la modificación de licencias, por lo cual manifestó:





*"De acuerdo con lo anterior y a que las obras de mitigación hacen parte del urbanismo y de las obligaciones del urbanizador y que éstas no afectan los desarrollos arquitectónicos se certifica que no se requiere modificar las licencias de construcción."*

Igualmente, dicho Estudio de Remoción en Masa (Versión 7) fue radicado ante la Curaduría Urbana en el trámite de expedición de la licencia de urbanización aprobada mediante resolución No 11001-1-24-1088 del 27 de agosto del 2024.

El constructor presenta un cronograma con las obras de mitigación del riesgo por remoción en masa las cuales se ejecutarán por etapas y en forma concomitante con el desarrollo constructivo del proyecto inmobiliario.

Las obras de mitigación se relacionan en la actualización del estudio de remoción en masa para la Manzana 8 Unidad de Gestión 1 - Plan Parcial Tres Quebradas Localidad De Usme, del 26 de octubre de 2020, así:

- *"Muros de contención en los cambios de nivel que hacen parte integral de las edificaciones.*
- *Construcción de filtros por detrás de los muros de contención de los sótanos y/o cambios de nivel.*
- *Construcción de filtros bajo las placas de contrapiso de las edificaciones.*
- *Construcción de drenes horizontales a diferentes niveles de la ladera, en la zona de terrazas y en zonas intermedias de edificaciones, desaguando a las cunetas o a pozos de descarga conectados a sistemas de bombeo.*
- *Hacen parte de las medidas de mitigación los procesos constructivos de los muros de contención, los cuales deberán construirse en todos los casos con taludes con inclinaciones no mayores a 60° con la horizontal de acuerdo a las recomendaciones contenidas en el estudio de suelos del proyecto.*
- *Igualmente hacen parte de las medidas de mitigación el plan de mantenimiento y monitoreo de las obras construida."*

Adicionalmente, en la última actualización del estudio de remoción en masa (Versión 7), de fecha 31 de mayo de 2024, las obras de mitigación se relacionan así:

- *"Reconformación del terreno en la zona baja, media y alta de la ladera, mediante la construcción de terrazas con alturas no mayores a 3.0 m e inclinaciones máximas de 45°.*
- *Construcción de muros de contención en voladizo en concreto reforzado los cuales permitirán la implantación de las vías del proyecto y darán el soporte lateral a los cortes generados por el nivel de rasante de las vías.*
- *Conformación de muros en tierra armada para la implantación de las vías a lo largo de todo el plan parcial Tres Quebradas.*





- *Obras hidráulicas de captación y conducción de aguas consistentes en cunetas revestidas en la parte trasera el muro en tierra armada y en las partes inferiores de las terrazas.*
- *Empradización en los taludes de corte permanentes en las terrazas y/o muro de tierra armada.*
- *Construcción de filtros por detrás de los muros de contención y drenes horizontales en zonas específicas.*
- *Hacen parte de las medidas de mitigación los procesos constructivos de los muros de contención, los cuales deberán construirse en todos los casos con taludes con inclinaciones no mayores a 60° con la horizontal de acuerdo a las recomendaciones contenidas en el estudio de suelos del proyecto.*
- *Igualmente hacen parte de las medidas de mitigación el plan de mantenimiento y monitoreo de las obras construidas."*

Con lo anterior, esta Subdirección encuentra viabilidad para la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto LA PEÑA MZ 8 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS, adjuntando copia de este oficio.

Cabe resaltar que de acuerdo con lo establecido en el Art. 141 del Decreto 190 de 2004 esta entidad se limita a la verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el Estudio Fase II y conforme a las condiciones citadas en dicho estudio, las cuales son total responsabilidad del consultor, por consiguiente esta Subdirección no aprueba ni valida los estudios ni la medidas de mitigación, y la verificación realizada no exime ni al urbanizador o constructor, ni a sus consultores de ninguna de las responsabilidades que les corresponde respecto de la seguridad y garantía de la estabilidad de las obras y sectores a intervenir, así como del cumplimiento a la normatividad vigente, por lo que en cualquier caso y para cualquier intervención, se debe garantizar la seguridad y funcionalidad de las edificaciones y la estabilidad general del lote y su entorno en todo momento, lo cual es competencia del responsable del proyecto. Consecuentemente, las obras deberán hacerse no solo en estricto cumplimiento de lo planteado en los estudios, sino con los controles, seguimientos y registros que permitan a las autoridades competentes la verificación de su cumplimiento en cualquier momento. Además, si en el desarrollo de las obras de mitigación se presentan problemas que pongan en entredicho las conclusiones de los estudios, se deberá adoptar rápida y oportunamente todas las medidas complementarias adicionales que sean necesarias para garantizar la estabilidad del sector, el proyecto y su entorno.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la





SECRETARÍA DEL  
**HÁBITAT**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2025-6827**

Fecha: 18/02/2025 05:48:17 PM Folios: 1  
Anexos: 0  
Asunto: VERIFICACIÓN EXISTENCIA OBRAS  
DE MITIGACIÓN, PROYECTO LA PEÑA MZ 8  
UNI  
Destino: MARVAL SAS  
Tipo: OFICIO SALIDA  
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMINT

Ley 400 de 1997. La Ley 1523 de 2012 y el decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

Este oficio solo aplica para la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto LA PEÑA MZ 8 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS.

Cordialmente,

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

Copias:

Anexas Electrónicas: 0

Elaboró: ANDRES FAID GARZON APONTE - PROFESIONAL UNIVERSITARIO - SUBDIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO  
Revisó: CARMEN CASTAÑEDA-SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO - CONTRATISTA  
Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA - SUBDIRECTOR DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO



**Expediente n.º 24-1-0699 del 6 de marzo de 2024**

**Resolución n.º 11001-1-24-0475 del 20 de marzo de 2024**

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-0066 del 7 de enero de 2022, para el lote 3 UG1 del plan parcial Tres Quebradas correspondiente al proyecto La Peña de la localidad de Usme.

**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 en mi calidad de Curadora Urbana 3 otorgué la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-0066 del 7 de enero de 2022 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 6 de junio de 2022, para el lote 3 UG1 del plan parcial Tres Quebradas correspondiente al proyecto La Peña de la localidad de Usme.

Que, con radicación n.º 24-1-0699 del 6 de marzo de 2024, la sociedad Marval S.A.S., con NIT 890205845-0, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FC-Subordinado 464, presentó la solicitud de prórroga de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-0066 del 7 de enero de 2022.

Que el constructor responsable de la ejecución de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-0066 del 7 de enero de 2022 es el ingeniero César Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de ciudadanía n.º 91280380 y matrícula profesional n.º 6820261721 STD.

Que las licencias urbanísticas pueden ser objeto de prórrogas conforme al inciso 2 del parágrafo 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 parágrafo 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 deban 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 11001-3-22-0066 del 7 de enero de 2022, para el lote 3 UG1 del plan parcial Tres Quebradas correspondiente al proyecto La Peña de la localidad de Usme

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 11001-3-22-0066 del 7 de enero 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 11001-3-22-0066 del 7 de enero de 2022, para el lote 3 UG1 del plan parcial Tres Quebradas correspondiente al proyecto La Peña de la localidad de Usme, a la sociedad Marval S.A.S., con NIT 890205645-0, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FC-Subordinado 464, 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 11001-3-22-0066 del 7 de enero de 2022 se mantienen.
- PARÁGRAFO TERCERO.** Esta prórroga rige a partir del **6 de junio de 2024**.
- ARTÍCULO SEGUNDO.** NOTIFÍQUESE 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN  
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón  
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: 27 MAR 2024

**Expediente No.24-1-3428**

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-24-1959 DE FECHA DE 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

*Por medio de la cual se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA", con nomenclatura urbana UG1 – LOTE 3 Lote único Manzana 8, de la Urbanización TRES QUEBRADAS de la Localidad de Usme de Bogotá D.C.*

**LA CURADORA URBANA N° 1 de BOGOTA D.C.  
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 675 de 2001, 810 de 2003, Decretos Nacionales 1077, 2218 de 2015 y 1197 de 2016, el Decreto Distrital 057 de 2023, y

**CONSIDERANDO**

Que bajo el radicado No.24-1-3428 del 13 de noviembre de 2024, la sociedad MARVAL S.A.S CON NIT: 890.205.645-0 EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO SUBORDINADO 464 con NIT 830.053.994-4 representadas legalmente por el señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ con cedula de ciudadanía No. 91280360 solicitó mediante apoderado la aprobación de planos de alinderamiento para el predio ubicados en la UG1-LOTE 3 manzana 8 con folio de matrícula 50S 40813267.

Que el proyecto se aprobó mediante la Licencia de Construcción No. 11001-3-22-0086 del 07 de enero de 2022 y fue posteriormente modificado mediante la MLC No. 11001-1-24-1226 del 12 de agosto de 2024 el proyecto definitivo que consta de "PARA SEIS (6) EDIFICACIONES, DE LAS CUALES CINCO (5) SE DESARROLLAN CON VEINTINUEVE (29) TORRES CADA UNA DE SIETE (7) PISOS Y UNA (1) EDIFICACION ADOSADA DE TRES (3) PISOS PARA ESTACIONAMIENTOS Y ZONAS COMUNALES, EL PROYECTO CONSTA DE SETECIENTAS CINCUENTA Y CUATRO (754) UNIDADES DE VIVIENDA (VIS), CUENTA CON CIENTO VEINTISEIS (128) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, CINCUENTA Y DOS (52) ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES, INCLUIDOS SEIS (6) PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y NOVENTA (90) CUPOS PARA BICICLETAS. PARA CINCO (5) EDIFICACIONES, DE LAS CUALES CUATRO (4) SE DESARROLLAN CON DIECIOCHO (18) TORRES CADA UNA CON DE SIETE (7) PISOS Y UNA (1) EDIFICACION ADOSADA DE TRES (3) PISOS PARA ESTACIONAMIENTOS Y ZONAS COMUNALES, EL PROYECTO CONSTA DE CUATROCIENTAS SESENTA Y OCHO (468) UNIDADES DE VIVIENDA (VIS), PREVE NOVENTA Y DOS (92) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, TREINTA Y CINCO (35) ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES, INCLUIDOS CUATRO (4) PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y CINCUENTA Y CINCO (55) CUPOS PARA BICICLETAS".

Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 6 de la Ley 675 de Agosto 3 de 2001, como

**Expediente No.24-1-3428**

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-24-1959 DE FECHA DE 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

*Por medio de la cual se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA", con nomenclatura urbana UG1 – LOTE 3 Lote único Manzana 8, de la Urbanización TRES QUEBRADAS de la Localidad de Usme de Bogotá D.C.*

documentación anexa a la Escritura Pública de Constitución o Adición al Régimen de Propiedad Horizontal: "(...) deberán protocolizarse la Licencia de Construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que sean objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común"

Que con la solicitud, el interesado presentó los documentos requeridos para acreditar su calidad y los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas, los cuales hacen parte integral de la presente Resolución.

Que revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos y el Cuadro de Áreas que contienen la información de la Propiedad Horizontal del proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL LA PALMA" presentada ante la Curadora Urbana 1 Despacho para su aprobación, corresponde con los planos aprobados mediante la Modificación de Licencia de Construcción No. 11001-1-24-0541 del 04 de abril de 2024 que contiene la información requerida para su protocolización, según el Artículo 6º de Ley 675 de 2001.

Que al tenor del texto del Numeral 5º del Artículo 10 del Decreto 2218 de 2015 por medio del cual se modifica el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, que en adelante quedara de la siguiente manera, la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, es aquella que: "(...) otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o competente cuando se trate de bienes de interés cultural estas deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una unidades privadas y las áreas y bienes uso común.."

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana 1 de Bogotá, D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1º** Aprobar los planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal para el proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA", con nomenclatura urbana nomenclatura UG1 – LOTE 3

**Expediente No. 24-1-3428**

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-24-1959 DE FECHA DE 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

Por medio de la cual se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del proyecto denominado **"CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA"**, con nomenclatura urbana UG1 – LOTE 3 Lote único Manzana 8, de la Urbanización TRES QUEBRADAS de la Localidad de Usme de Bogotá D.C.

Lote único Manzana 8, de la Urbanización TRES QUEBRADAS de la Localidad de Usme de Bogotá D.C., con Matricula Inmobiliaria 50S-40813267.

**ARTICULO 2°** Aprobar el siguiente cuadro resumen de áreas:

<b>RESUMEN DE ÁREAS PROYECTO</b>					
<b>A. ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO</b>		<b>B. ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL</b>			
<b>DESCRIPCIÓN</b>		<b>PRIVADO CONSTRUIDO</b>	<b>PRIVADO LIBRE</b>	<b>COMÚN CONSTRUIDO</b>	<b>COMÚN LIBRE</b>
ÁREA DEL LOTE	17278,52 M2				
SOTANOS	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2
PRIMER PISO	8120,14 M2	4987,71 M2	0,00 M2	3132,43 M2	9158,38 M2
PISOS RESTANTES	35130,39 M2	27472,28 M2	0,00 M2	7656,11 M2	0,00 M2
TOTAL CONSTRUIDO	43250,53 M2	32459,99 M2	0,00 M2	10790,54 M2	0,00 M2
<b>PROYECTO: " CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA"</b>					

El proyecto definitivo consta de **SEIS (6) EDIFICACIONES**, DE LAS CUALES **CINCO (5) SE DESARROLLAN CON VEINTINUEVE (29) TORRES CADA UNA DE SIETE (7) PISOS Y UNA (1) EDIFICACION ADOSADA DE TRES (3) PISOS PARA ESTACIONAMIENTOS Y ZONAS COMUNALES**, EL PROYECTO CONSTA DE **SETECIENTAS CINCUENTA Y CUATRO (754) UNIDADES DE VIVIENDA (VIS)**. CUENTA CON **CIENTO VEINTISEIS (126) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, CINCUENTA Y DOS (52) ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES, INCLUIDOS SEIS (6) PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y NOVENTA (90) CUPOS PARA BICICLETAS. PARA CINCO (5) EDIFICACIONES, DE LAS CUALES CUATRO (4) SE DESARROLLAN CON DIECIOCHO (18) TORRES CADA UNA CON DE SIETE (7) PISOS Y UNA (1)**

**Expediente No. 24-1-3428**

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-24-1959 DE FECHA DE 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

Por medio de la cual se aprueban los planos de alindamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del proyecto denominado **"CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA"**, con nomenclatura urbana UG1 – LOTE 3 Lote único Manzana 8, de la Urbanización TRES QUEBRADAS de la Localidad de Usme de Bogotá D.C.

EDIFICACION ADOSADA DE TRES (3) PISOS PARA ESTACIONAMIENTOS Y ZONAS COMUNALES, EL PROYECTO CONSTA DE CUATROCIENTAS SESENTA Y OCHO (468) UNIDADES DE VIVIENDA (VIS), PREVE NOVENTA Y DOS (92) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, TREINTA Y CINCO (35) ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES, INCLUIDOS CUATRO (4) PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y CINCUENTA Y CINCO (55) CUPOS PARA BICICLETAS\*

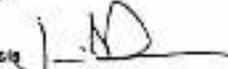
**ARTICULO 3\*** Hacen parte integral de la presente resolución: TREINTA Y TRES (33) planos de alindamiento y un (1) Cuadro de Áreas que contienen la información de la Propiedad Horizontal del proyecto **"CONJUNTO RESIDENCIAL LA PEÑA"**, válidos para su protocolización con la Escritura del Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 675 de 2001, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

**ARTÍCULO 4\*** La presente Resolución debe notificarse en los términos del Artículo 4 del decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Expedida en Bogotá D.C, a los **31 DIC 2024**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

  
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON  
CURADORA URBANA NO. 1 DE BOGOTA

Aprobó: Jaime Delgado  
Arquitecto de análisis 

Revisó: Juliana Restrepo  
Dpto. Jurídico.

Fecha de ejecutoria **17 ENE 2025**

### DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

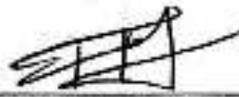
Radicación: 11001-24-1-3428  
Trámite: APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y CUADRO DE ÁREAS  
Dirección Predio: UG 1 LOTE 3(ACTUAL)  
Acto Administrativo: 11001-1-24-1959  
Propietario: MARVAL S.A.S.

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha jueves 16 de Enero 2025, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-1-24-1959 con fecha de expedición 31/12/2024 correspondiente al inmueble ubicado en la UG 1 LOTE 3(ACTUAL), a TRIANA PINTO GERMAN ANDRÉS identificado(a) con c.c./NIT: 79954828 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



	<b>ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN</b>		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
	Curador urbano 3		<b>11001-3-21-0051</b>	<b>2</b>
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACION		
<b>11001-3-22-0066</b>		08-Mar-2021		
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTORIA	CATEGORIA: III		
07 ENE 2022	06 JUN 2022			
Dirección: UG 1 LOTE 3 (ACTUAL)				

7. IMPUESTOS				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINACIÓN	10780010663663	2021-10-07	37234,45	\$0,00

### 8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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.

Cuando se trate de terrenos de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar los 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 establezca.

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 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.

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 geotécnico responsables de los planos y evaluos 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 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será 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. 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 Seguridad y Convivencia Ciudadana, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se capitan 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 las que el titular ostenta la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato financiero quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar 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.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrito sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

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 afectan la integridad urbanística señalados en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Art 50. Decreto 2150 de 1995. 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.



**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 –LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

**LA CURADORA URBANA (P) N° 3 de BOGOTÁ D.C.  
ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confieren las Leyes 388 de 1997, y los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, Decreto Nacional 1177 de 2016 y el Decreto Distrital 119 de 2019, y

**CONSIDERANDO**

Que mediante Decreto 438 del 28 de Septiembre de 2009, El Alcalde Mayor de Bogotá, D.C. adoptó el Plan Parcial denominado "TRES QUEBRADAS", ubicado en la Operación Estratégica Nuevo Usme- Eje de Integración Llanos de la Localidad de Usme, el cual se localiza en Área de Actividad Urbana Integral- Zonas Residencial, Múltiple Industria y de Servicios.

Que para los predios identificados con CHIP Nos.AAA0257ENDE UG 1 LOTE 1 y AAA0257 ELYN UG 1 LOTE 2, 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 mediante el Decreto Distrital 252 de 2007 se adoptó la Operación Estratégica Nuevo Usme – Eje de Integración Llanos y el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme, en el cual se delimitó el ámbito del presente Plan Parcial y se definieron las determinantes para su formulación.

Que mediante Decreto 675 de 2018, la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, modificó el Decreto 252 de 2007 con el objeto de viabilizar el desarrollo del POZ Usme ajustando algunos componentes del sistema funcional y de servicios, facilitando la precisión de los trazados viales con respecto a las determinantes físicas del territorio, como son los ejes asociados a la malla vial intermedia, los parques zonales, los equipamientos de escala urbana y zonal así como la distribución de las cargas relacionadas con estos elementos.

**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

Que mediante Resolución No.14-3-1383 de 2014, este despacho aprobó el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concedió Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecieron sus normas urbanísticas, y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

Que mediante Resolución No.RES 17-3-0430 del 3 de Abril de 2017, este despacho concedió prórroga al término de la Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial TRES QUEBRADAS, contenidas en la Resolución citada del considerando anterior.

Que mediante Resolución No.RES 18-3-0385 de 2018 este despacho concedió segunda prórroga al término de la Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial TRES QUEBRADAS contenida en la Resolución No. 14-3-1383 de 2014 vigente hasta el 15 de Abril de 2019.

Que mediante Resolución 713 de 2017 expedida por la Secretaria Distrital de Planeación, se modificó parcialmente el trazado de la y la zona de reserva vial de la Avenida Usminia.

Que al no haberse realizado las respectivas obras de urbanismo contenidas en la Resolución 14-3-1383 de 2014 y al ser modificado el trazado vial de la Avenida Usminia, el interesado expresó mediante comunicación la renuncia a los derechos de urbanización y construcción concedidas mediante las Resoluciones 14-3-1383 de 2014 y sus prórrogas y solicitó nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial TRES QUEBRADAS y conceder Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de dicha unidad de gestión.

Que en vista que se cumplieron las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, el Decreto Nacional 2181 de 2006, el Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Decreto Distrital 252 de 2007 la Secretaria Distrital de Planeación procedió a la adopción del Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" mediante el



**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA025TENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

Decreto 438 del 28 de septiembre de 2009.

Que mediante radicación No.18-3-2253 del 27 de diciembre de 2018, la arquitecta SANDRA LILIANA VALDERRAMA identificada con cedula de ciudadanía No. 53.108.645 de Bogotá, apoderada especial de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA - ERU** con NIT. 830.144.890-8, representada legalmente por la señora **URSULA ABLANQUE MEJIA**, identificada con cedula de ciudadanía 52.416.443 de Bogotá, en su calidad de propietaria de los predios localizados en la UNIDAD DE GESTION 1 LOTES 1 y 2, con folios de matricula inmobiliaria Nos. 50S-40716311 y 50S-40716312 respectivamente, solicitó ante este Despacho, aprobación del proyecto urbanístico general correspondiente a la Unidad de Gestión 1, así como la Licencia de Urbanización para la Etapas 1 de la misma unidad de gestión del proyecto denominado "**PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**", de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto 438 del 28 de Septiembre de 2009.

Que para efectos de la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el literal C del artículo 2 de la Resolución No.0462 de 2017, los interesados presentaron copia de los oficios Nos.3431003-2017-0459 del 15 de junio de 2017 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B., 00166371 del 09 de febrero de 2017 expedido por la empresa CODENSA S.A., NEDS-6759-2018 del 12 de mayo de 2018 expedido por la empresa GAS NATURAL S.A. y 220180037051 del 29 de noviembre de 2018 expedido por la Empresa de Teléfonos de Bogotá – ETB. E.S.P.

Que mediante oficios Nos.2017EE19745 y 2017EE19749 del 08 de mayo de 2017 La Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital, actualizó los planos topográficos para los predios UG1 LOTE 1 y UG1 LOTE 2, identificados con Códigos del Sector 102502005025 y 102502005026 respectivamente.

Que verificados los planos del Proyecto Urbanístico, presentado ante esta Curaduría Urbana para su aprobación, los cuales contienen el planteamiento urbanístico de la Unidad de Gestión 1, del desarrollo urbanístico denominado "**PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**", 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 con Códigos del Sector 102502005025 y 102502005026 y en el plan parcial adoptado para los mismos mediante Decreto 438 de 2009, cuyo trazado se encuentra indicado en los dos planos anexos al Decreto citado

**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

denominados No. 1 PROPUESTA URBANA : Cuadro de áreas – perfiles viales, No. 2. ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: Asignación de Cargas Urbanísticas – Unidades de Gestión Urbanística - Etapas de desarrollo previstas – Detalles de Obras de acceso sobre zona de reserva vial – Propuesta de trazado redes de servicios públicos.

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 Etapas 1 de la Unidad de Gestión 1 (LOTE 1 y 2), corresponden con lo indicado en los planos citados del Decreto 438 de 2015, cuyas zonas se encuentran debidamente delimitadas y deslindadas en los planos radicados del proyecto urbanístico.

Que adicionalmente, el proyecto urbanístico propuesto para la Unidad de Gestión 1 del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", ha sido encontrado aceptable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto 190 de 2004 (compilación del POT) y el Decreto 438 del 28 de Septiembre de 2009 mediante el cual se aprobó el Plan Parcial denominado "TRES QUEBRADAS", Decreto 675 de 2018 y Resolución 713 de 2018.

Que con relación al cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Social V.I.S en el proyecto urbanístico denominado TRES QUEBRADAS, los interesados cumplen con dicha condición al interior de la urbanización ya que la totalidad del proyecto será destinado a vivienda de interés social y prioritario tal como se indica en los planos urbanísticos aprobados con la presente Resolución.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 del Decreto 438 de 2009 por el cual se adoptó el Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" se configuran hechos generadores de plusvalía.

Que el predio se encuentra en sector generador de plusvalía de acuerdo con lo establecido en el Decreto 438 de 2009; 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 los folios de matrícula inmobiliaria.

Que tal como establece el artículo 49 del Decreto 438 de 2009, el interesado, La Empresa de Renovación Urbana - ERU única propietaria de la UG1 garantiza el reparto equitativo de cargas y beneficios entre la Unidad de Gestión 1 y el Plan Parcial TRES QUEBRADAS



**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 - LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

UG1 ya que mantienen como promotoras del citado plan manteniendo las condiciones del reparto ya establecidas.

Que mediante oficio 2-2019-11128 del 4 de Marzo de 2019, la Empresa de Renovación Urbana - ERU conceptuó que las modificaciones de las fases de ejecución de las unidades de gestión y/o actuaciones urbanísticas se asigna la competencia para adelantar esta actuación a METROVIVIENDA hoy Empresa de Renovación Urbana - ERU según acuerdo 643 de 2018 bajo el cumplimiento de los parámetros contemplados en el parágrafo 2 que dice: *"Estas Fases de ejecución podrán ser modificadas por Metrovivienda siempre que se garantice la prestación efectiva de servicios públicos, accesibilidad y no se alteren los criterios y metodologías del reparto equitativo de cargas y beneficios establecidos en este Decreto"*

Que mediante respuesta al acta de observaciones la Empresa de Renovación Urbana - ERU concedió a certificar que Unidad de Gestión 1 por contar con disponibilidad inmediata de servicios certificados por las empresas prestadoras, así como accesibilidad directa desde la Avenida Caracas y por estar conformada por predios que Metrovivienda - hoy ERU adquirió aplicando los criterios establecidos en el Decreto 438 de 2009 no se alteran los criterios y metodologías del Reparto de Cargas y beneficios, se actualiza el periodo de ejecución de dicha unidad, para ser desarrollada a partir de expedición de la licencia de urbanización solicitada ante este despacho.

Que verificó el Plano No.3 de Amenaza por Remoción en masa a escala 1:40000, incluido en el Decreto 190 de junio 22 de 2004, y los planos complementarios emitidos por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, a escala 1:10000 y actualizados mediante la Resolución 751 de junio 7 de 2018, se determinó que el predio en el cual se adelanta el Desarrollo Urbanístico denominado PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS objeto de la solicitud, se encuentra en zona de Amenaza Alta y Media por fenómenos de remoción en masa, por lo tanto aportaron un Estudio de Amenaza y Riesgos por Fenómenos de Remoción en Masa, Fase II según lo dispuesto en el Decreto Único del Sector de Vivienda, Ciudad y territorio 1077 de 2015, sus modificaciones y las Resoluciones 462 y 463 de 2017, el cual fue aprobado por el IDIGER según lo dispuesto en el POT, Decreto 180 de 2004, la resolución 227 de julio 13 de 2006 y la resolución 110 de diciembre 1 de 2014

Que verificó el Plano No.4 de amenaza por inundación escala 1:40000, incluido en el

**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCIÓN: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

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, 1080 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 Urbanístico denominado PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS, NO se encuentra en zona de Amenaza por Inundación, por lo cual no existen restricciones ni condicionamientos aplicables al presente trámite.

Que el predio se encuentra localizado en zonas especiales identificadas en el Plano No.5, -Zonas de Tratamiento Especial para mitigación de riesgo por remoción en masa, y no se encuentra en el Plano No.6, -Suelo de Protección por riesgo de remoción en masa e inundación, a escala 1:40000-, incluidos en el Decreto 190 de Junio 22 de 2004, actualizado por la Resolución Distrital 1517 de octubre 17 de 2018, para lo cual no existen restricciones ni condicionamientos aplicables al presente trámite.

Que finalmente las zonas de riesgo por inundación y remoción en masa corresponden a las definidas en el concepto técnico No. 4433 de 16 de junio de 2006, actualizado mediante oficio No. CR-4370 radicado No. 2008EE12485 de 5 de diciembre de 2008 y nuevamente actualizado mediante oficio RO-105166 del 13 de Noviembre de 2018 y concepto técnico CT-8406 realizado por la Dirección de Prevención y Atención a Emergencia y son las zonas aledañas a la ronda hidráulica de cada una de las quebradas que hacen parte del ámbito del plan parcial.

Que de acuerdo con el oficio actualizado citado anteriormente el cual señala en el numeral 5 lo siguiente:

*(...) "Vale la pena precisar que de acuerdo a lo mencionado por el Consultor en su informe es necesario atender todas las recomendaciones presentadas en el estudio detallado, sin embargo, el IDIGER considera necesario prestar especial atención a las siguientes recomendaciones:*

• **Numeral 6.1.4 "Evaluación del riesgo"**

*"...Las obras asociadas a las manzanas para disminuir el riesgo de las mismas y que puedan afectar a la red matriz se encuentren en los tramos extremos de la tubería, es decir, que no inciden directamente sobre el tramo que se encuentra en riesgo alto..."*

• **Numeral 7.6 "Áreas con restricción de uso"**

1111111111



REFERENCIA: 18-3-2253

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 –LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

El área que se recomienda para ser restringida desde el punto de vista de amenaza y riesgo para uso residencial se enmarca en la ILUSTRACIÓN 357. Las coordenadas del polígono se incluyen en el siguiente cuadro. Los límites físicos son: por el norte con la Manzana 03, por el oriente con la vía VT-1 m por el sur con la Manzana 04 y por el occidente con la Vía V4-1"

• **Numeral 7.4 "Condiciones y recomendaciones particulares de construcción"**

"En los planos PL-23 y 24 se presenta la localización de las obras y los detalles constructivos generales para la implantación de las obras, se aclara que las obras de estabilización incluidas en las Manzanas no se incluyen en los planos dado que el alcance del estudio es para obras de urbanismo, sin embargo se incluyen recomendaciones específicas de obras de mitigación manzana por manzana para que sean tenidas en cuenta durante el desarrollo de cada una, garantizando en todo caso que el responsable del estudio geotécnico de la manzana realice los análisis y diseños de obras de mitigación necesarias para mantener una condición de amenaza baja para el área de la manzana y su área de influencia, tomando como referencia los requerimientos de la resolución 227 de 2006 de IDIGER"

• **Planos PL-23 Obras de mitigación:**

"... Todas las construcciones proyectadas deben quedar aisladas de la corona del talud una distancia mínima de 5.0m ."

"... Se debe respetar el área de influencia de acuerdo a la ubicación de los drenes, estos se deben instalar con una tubería de 2", una inclinación del 2%, cada 5.0m y con la longitud indicada, y deben descolar a la red de drenaje pluvial.."

"... Los pilotes definitivos deberán soportar un esfuerzo cortante de acuerdo a lo indicado, contar con una longitud mínima de 17.0m, una separación entre elementos de 2.4m entre ejes y estar unidos con una viga cabeza..."

"... En el tramo KO+000 a KO+140 de la vía V4-1, todas las construcciones, edificaciones y demás estructuras deben estar aisladas de la corona del talud mínimo 30m ."

"...Para el desarrollo de las manzanas se deben tener en cuenta las recomendaciones específicas para cada caso, incluidas en la TABLA 177 "RESUMEN GENERAL DE OBRAS DE MITIGACIÓN Y RECOMENDACIONES CONSTRUCTIVAS" del informe del Estudio Fase II. El especialista en geotecnia responsable del estudio geotécnico de cada manzana debe tener en cuenta tales recomendaciones y en todo caso realizar los análisis de estabilidad y diseños de obras de estabilización necesarias para mantener un nivel de amenaza bajo acorde con los requerimientos de la Resolución 227 de 2006 del IDIGER..."

"...Para el diseño de las estructuras de contención proyectadas para las obras de urbanismo y recomendadas para las manzanas se pueden utilizar los siguientes coeficientes de presión de tierras:  $K_a=0.31$ ,  $K_p=3.25$ ,  $K_o=0.47$  y  $K_{ae}=0.442$  asumiendo un relleno granular compactado con

**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 –LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

*ángulo de fricción de 320. Sin embargo el especialista responsable de los diseños detallados podrá utilizar parámetros diferentes que estén debidamente soportados...*

- *" Atender las recomendaciones de monitoreo a corto y a largo plazo, presentadas en el estudio en el **Numeral 8 Plan de mantenimiento y monitoreo**" (...).*

Que el predio adelantó estudios de remoción en masa Fase II, por lo que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE mediante oficio RO-85087 con referencia 2013EE11098 del 18 de noviembre de 2013 expedido por la misma entidad citada, se indicó que los estudios realizados CUMPLEN con los términos de referencia de la Resolución 227 de 2008 según concepto técnico No. concepto técnico CT-7033.

Que el estudio de remoción en masa Fase II fue actualizado en 2018 y presentado al hoy instituto para la Gestión de Riesgo, IDIGER el cual conceptuó que los nuevos estudios realizados CUMPLEN con los términos de referencia de la Resolución 227 de 2006 complementada por la Resolución 110 de 2014. El concepto se emitió mediante oficio RO-105166 del 13 de Noviembre de 2018 y concepto técnico CT-8406.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 2181 de 2008, el Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" es objeto de concertación ambiental, ya que está dentro de la situación que se describe en el numeral 3 del artículo 10 del citado Decreto, por lo tanto mediante el acta del 21 de mayo de 2009, se declararon concertados los aspectos ambientales de la Formulación del Plan Parcial de Desarrollo "TRES QUEBRADAS" entre el Secretario Distrital de Ambiente y el Secretario Distrital de Planeación, en la que se concluyó lo siguiente: "(...) Efectuada la presentación del proyecto de plan parcial se evidencia que atiende a las observaciones y lineamientos ambientales suministrados por la Secretaría Distrital de Ambiente, por lo que en consecuencia y de conformidad con lo establecido en las Leyes 388 de 1997 y 507 de 1999, en lo aplicable, se declaran concertados los aspectos ambientales de la Formulación del Plan Parcial de Desarrollo (...)"

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



**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 –LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas; así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta entidad comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de Licencia, mediante oficios remitidos por correo certificado del 18 de febrero de 2019 los cuales fueron enviados a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud. Debido a que algunas de estas comunicaciones fueron devueltas, se realizó la publicación de la solicitud en el diario El Nuevo Siglo el 22 de febrero de 2019, sin que a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo de presentará 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 instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello el 04 de enero de 2019 aportaron al expediente, fotografías de la valla con la información indicada.

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta curaduría para la asignación de la numeración que distinguirá los cinco (5) planos que contienen el proyecto urbanístico de la Unidad de Gestión 1 del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaria Distrital de Planeación les asignó a dichos planos los números: **CU3US31/4-05, CU3US31/4-06, CU3US31/4-07, CU3US31/4-08 y CU3US31/4-09.**

Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico general y de la Licencia de Urbanización para la ETAPA 1 del desarrollo denominado PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decretos Modificatorios, las Resoluciones Nacionales 462 y 463 de 2017 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), 327 de 2004, 438 de 2009, 252 de 2007 y 675 de 2018.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana (P) No.3 de Bogotá D.C., NATALIA BONILLA CORRALES,

**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS" y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 - LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

**RESUELVE:**

**ARTICULO 1.** Aprobar el Proyecto Urbanístico General de la Unidad de Gestión 1 y conceder Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la Urbanización denominada "TRES QUEBRADAS", se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 - LOTE 1 y UG1- LOTE 2, Localidad de Usme, el proyecto que se encuentran contenidos en los planos radicados por el interesado mediante referencia 18-3-2253, los cuales se adoptan mediante la presente Resolución.

**ARTICULO 2. LOCALIZACION Y AMBITO DE APLICACIÓN**

Para efectos de la correcta aplicación de las disposiciones contenidas en la presente Resolución, se determina el ámbito geográfico está conformado por los predios identificados con los siguientes folios de matrícula inmobiliaria:

DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	AREA M2	PROPIETARIO
UG 1 LOTE 1	505-40716311	AAA0257ENDE	653.160,80	EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANA DE BOGOTÁ - ERU
UG 1 LOTE 2	505-40716312	AAA0257ELYN	57024,80	EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANA DE BOGOTÁ - ERU

**ARTICULO 3. ADOPCION DE LOS PLANOS URBANISTICOS GENERALES - UNIDAD DE GESTION 1**

Adoptar como Planos que contienen el proyecto urbanístico del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", los planos identificados con los números: CU3US31/4-05, CU3US31/4-06, CU3US31/4-07, CU3US31/4-08 y CU3US31/4-09., 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 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.



**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS" y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 - LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

**PARÁGRAFO:** Los planos aprobados reemplazan y sustituyen en su totalidad a los planos No. CU3US31/4-00, CU3US31/4-01, CU3US31/4-02, CU3US31/4-03 y CU3US31/4-04 aprobados por la Curaduría Urbana No.3 Arquitecta Ana María Cadena Tobón.

**ARTICULO 4. UNIDADES DE GESTION Y CONDICIONES PARA SU DESARROLLO.**

El Plan Parcial TRES QUEBRADAS se desarrollara en nueve (9) unidades de Gestión, las cuales se encuentran identificadas en el plano No. 6 de 7 (Plan Parcial Tres Quebradas Polígono Uno) "Unidades de Gestión y/o Proyecto de Delimitación de Unidades de Actuación", que hace parte del Decreto 438 de 2009, siendo objeto de aprobación del proyecto urbanístico y licencia de urbanización mediante la presente Resolución, el proyecto general correspondiente a la Unidad de Gestión 1, y Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la citada unidad.

**ARTICULO 5. LICENCIA QUE SE CONCEDE.**

Conceder a la **EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO - ERU** con NIT. 830.144.890-8, representada legalmente por la Señora **URSULA ABLANQUE MEJIA**, identificada con cedula de ciudadanía 52.416.443 de Bogotá, aprobación del Proyecto Urbanístico General, así como Licencia de Urbanización para la Etapas 1 de la Unidad de Gestión 1 LOTES 1 y 2 para el desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", delimitada en los planos del Proyecto Urbanístico General identificados con los Nos.: **CU3US31/4-05, CU3US31/4-06, CU3US31/4-07, CU3US31/4-08 y CU3US31/4-09**, que se adoptan en el artículo 3° de la presente Resolución.

**ARTICULO 6. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.**

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga con la presente Resolución será de veinte cuatro (24) 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 y sus modificaciones. 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.

**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA025TENDE y AAA025EJYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

**ARTICULO 7. TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.**

Establecer como titulares de la Licencia y Urbanizador Responsable para el desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS" a La EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA - ERU, con NIT. 830.144.890-8, representada legalmente por la Señora URSULA ABLANQUE MEJIA, identificada con cedula de ciudadanía 52.416.443.

Designar como Constructor Responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo, al arquitecto FRANCISCO GAMEZ FUYER, identificado con Cédula de Ciudadanía No 19.372.928 y portador de la Tarjeta Profesional No.25700-11628, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

**ARTICULO 8.**

La ejecución de las obras de Urbanismo y Saneamiento correspondientes para el desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", deberá hacerse dentro del plazo establecido en el Artículo 6 de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.

Presentación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.

Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir, de conformidad con el oficio No.1-2012-17733 del 26 de Mayo de 2012 expedido por la Dirección de Vías y Transporte de la SDP y oficio 20142000027281 del 24 de septiembre de 2014 expedido por la Secretaria del Habitat.

Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo **PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**, el Urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a



**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

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 de acuerdo con lo establecido en el Decreto 438 de 2009:

**9.1. INFORMACION DEL PREDIO.**

- 9.1.1. Nombre de la urbanización: **PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**
- 9.1.2. Nomenclatura Oficial Provisional: UG 1 LOTE 1 y UG1 LOTE 2.
- 9.1.3. CHIP: AAA0257ENDE y AAA0257ELYN

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

- 9.2.1. Terreno que cobija: Unidad de Gestión 1 Etapa 1 LOTES 1 y 2 del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS".

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

- EAAB:** Oficio No. 3431003-217-0459 del 15 de Junio de 2017.
- CODENSA S.A.:** Oficio No. 00166371 del 09 de Febrero de 2017.
- GAS NATURAL FENOSA:** Oficio No. NEDS-6759-2018 del 12 de Mayo de 2018.
- ETB:** Oficio No.220180037051 del 29 de Noviembre de 2018.

**Parágrafo:** Se deberá cumplir con las exigencias y condiciones técnicas que definan la Empresa de Acueducto y Alcantarillados de Bogotá y demás Empresas prestadoras de servicios públicos. Se deberán respetar las zonas específicas para la construcción para las redes de servicio y las zonas de preservación y manejo ambiental de las diferentes quebradas, que determine la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, cuyas tuberías deben quedar localizadas en zonas previstas para las vías de uso público.

**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

**ARTICULO 10.**

**CUADRO DE ÁREAS GENERALES DE LA TOTALIDAD DE LA UNIDAD DE GESTIÓN I, DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS ",**

<b>AREA BRUTA:</b>	<b>712.450,66 Mts2.</b>
<b>AREA NO URBANIZABLE:</b>	<b>39.634,09 Mts2.</b>
<b>ZONA DE RONDAS:</b>	<b>39.634,09 Mts2.</b>
<b>SUELO CARGAS GENERALES:</b>	<b>141.508,58 Mts2.</b>
<b>ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:</b>	<b>33.789,93 Mts2.</b>
<b>MALLA VIAL ARTERIAL:</b>	<b>95.898,43 Mts2.</b>
<b>AFECTACION RED MATRIZ ACUEDUCTO EXISTENTE:</b>	<b>8.466,53 Mts2.</b>
<b>ALAMEDA NUEVO USME:</b>	<b>3.353,69 Mts2.</b>
<b>AREA NETA URBANIZABLE:</b>	<b>531.307,99 Mts2.</b>
<b>CONTROL AMBIENTAL:</b>	<b>27.339,51 Mts2.</b>
<b>AREA NETA BASE CALCULO DE CESIONES:</b>	<b>503.968,48 Mts2.</b>
<b>CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS:</b>	<b>235.986,38 Mts2.</b>
<b>CONTROL AMBIENTAL:</b>	<b>27.339,51 Mts2.</b>
<b>MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:</b>	<b>75.360,43 Mts2.</b>
<b>VIAS V-4:</b>	<b>47.144,93 Mts2.</b>
<b>VIAS V-7:</b>	<b>21.209,82 Mts2.</b>
<b>VIAS V-9:</b>	<b>7.005,88 Mts2.</b>
<b>CESION PARQUES PUBLICOS:</b>	<b>110.502,88 Mts2.</b>
<b>PARQUES:</b>	<b>83.624,79 Mts2.</b>
<b>CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:</b>	<b>26.878,09 Mts2.</b>
<b>CESION PARA EQUIPAMIENTOS:</b>	<b>42.331,60 Mts2.</b>
<b>CESIONES ADICIONALES:</b>	<b>7.330,04 Mts2.</b>



REFERENCIA: 18-3-2253

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

<b>ÁREA ÚTIL:</b>	<b>295.321,60 Mts2.</b>
ZONA MULTIPLE COMERCIO:	22.196,98 Mts2.
RESIDENCIAL NETA:	41.265,28 Mts2.
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS:	211.054,21 Mts2.
RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA:	20.805,13 Mts2.

**10.1 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1), OBJETO DE LA PRESENTE LICENCIA.**

**ETAPA 1 (MZ 13, MZ 14, MZ 15 y MZ 17)**

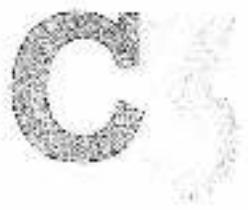
<b>AREA BRUTA:</b>	<b>245.212,35 Mts2.</b>
<b>AREA NO URBANIZABLE:</b>	<b>2.398,34 Mts2.</b>
ZONA DE RONDAS:	2.398,34 Mts2.
<b>SUELO CARGAS GENERALES:</b>	<b>54.080,54 Mts2.</b>
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	4.347,70 Mts2.
MALLA VIAL ARTERIAL:	45.780,69 Mts2.
AFECCION RED MATRIZ ACUEDUCTO EXISTENTE:	3.952,14 Mts2.
<b>AREA NETA URBANIZABLE:</b>	<b>188.733,47 Mts2.</b>
AREA NETA BASE CALCULO DE CESIONES:	173.526,89 Mts2.
<b>CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS:</b>	<b>115.702,54 Mts2.</b>
CONTROL AMBIENTAL:	15.206,58 Mts2.
<b>MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:</b>	<b>50.541,24 Mts2.</b>
VIAS V-4:	47.144,93 Mts2.
VIAS V-7:	3.396,30 Mts2.
<b>CESION PARQUES PUBLICOS:</b>	<b>31.473,80 Mts2.</b>
PARQUES:	28.703,14 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	2.770,66 Mts2.
<b>CESION PARA EQUIPAMIENTOS:</b>	<b>20.984,09 Mts2.</b>

REFERENCIA: 18-3-2253

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

<b>CESIONES ADICIONALES:</b>	<b>267,48 Mts2.</b>
<b>ÁREA ÚTIL:</b>	<b>73.030,93 Mts2.</b>
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS:	52.225,80 Mts2.
RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA:	20.805,13 Mts2.
<b>10.2 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 2 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1),</b>	
<b><u>ETAPA 2 (MZ 16, MZ 18 y MZ 19)</u></b>	
<b>AREA BRUTA:</b>	<b>149.616,06 Mts2.</b>
<b>AREA NO URBANIZABLE:</b>	<b>13.490,82 Mts2.</b>
ZONA DE RONDAS:	13.490,82 Mts2
<b>SUELO CARGAS GENERALES:</b>	<b>62.922,08 Mts2.</b>
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	8.289,95 Mts2.
MALLA VIAL ARTERIAL:	50.117,74 Mts2
AFECTACION RED MATRIZ ACUEDUCTO EXISTENTE:	4.514,38 Mts2.
<b>AREA NETA URBANIZABLE:</b>	<b>73.203,16 Mts2.</b>
AREA NETABASE CALCULO DE CESIONES:	71.637,33 Mts2.
<b>CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS:</b>	<b>17.125,05 Mts2.</b>
CONTROL AMBIENTAL:	1.565,83 Mts2.
<b>MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:</b>	<b>4.092,01 Mts2.</b>
VIAS V-7:	4.092,01 Mts2.
<b>CESION PARQUES PUBLICOS:</b>	<b>18.345,71 Mts2.</b>
PARQUES:	10.440,07 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A.	7.905,64 Mts2
<b>CESION PARA EQUIPAMIENTO:</b>	<b>31.27 Mts2.</b>
<b>ÁREA ÚTIL:</b>	<b>56.078,11 Mts2.</b>



**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS: 56.078,11 Mts2.

**10.3 ÁREAS GENERALES DE LA ETAPA 3 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1),**

**ETAPA 3 (MZ 04, MZ 6, MZ 9, MZ 10, MZ 11 y MZ 12)**

<b>AREA BRUTA:</b>	<b>184.545,94 Mts2.</b>
<b>AREA NO URBANIZABLE:</b>	<b>19.626,18 Mts2.</b>
ZONA DE RONDAS:	19.626,18 Mts2.
<b>SUELO CARGAS GENERALES:</b>	<b>15.611,61 Mts2.</b>
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	14.741,66 Mts2.
ALAMEDA NUEVO USME:	869,94 Mts2.
<b>AREA NETA URBANIZABLE:</b>	<b>149.308,15 Mts2.</b>
AREA NETA BASE CALCULO DE CESIONES:	141.081,40 Mts2.
<b>CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS:</b>	<b>56.537,68 Mts2.</b>
CONTROL AMBIENTAL:	8.246,75 Mts2.
<b>MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:</b>	<b>12.336,35 Mts2.</b>
VIAS V-7:	9.249,66 Mts2.
VIAS V-9:	3.086,69 Mts2.
<b>CESION PARQUES PUBLICOS:</b>	<b>19.095,42 Mts2.</b>
PARQUES:	8.571,66 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	10.523,76 Mts2.
<b>CESION PARA EQUIPAMIENTOS:</b>	<b>21.316,23 Mts2.</b>
<b>CESIONES ADICIONALES:</b>	<b>6.066,69 Mts2.</b>
<b>ÁREA ÚTIL:</b>	<b>92.770,47 Mts2.</b>
ZONA MULTIPLE COMERCIO:	22.196,98 Mts2.

REFERENCIA: 18-3-2253

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

RESIDENCIAL NETA:	13.816,68 Mts2.
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS.	56.758,82 Mts2.

**10.4 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 4 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS", (UNIDAD DE GESTION 1).**

**ETAPA 4 (MZ 2, MZ 3, MZ 7, y MZ 8)**

AREA BRUTA:	133.076,31 Mts2.
AREA NO URBANIZABLE:	4.118,75 Mts2.
ZONA DE RONDAS:	4.118,75 Mts2.
SUELO CARGAS GENERALES:	8.894,36 Mts2.
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	6.410,62 Mts2.
ALAMEDA NUEVO USME:	2.483,75 Mts2.
AREA NETA URBANIZABLE:	120.063,20 Mts2.
AREA NETA BASE CALCULO DE CESIONES:	117.742,85 Mts2.
CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS:	46.621,11 Mts2.
CONTROL AMBIENTAL:	2.320,34 Mts2.
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:	8.390,84 Mts2.
VIAS V-7:	4.471,64 Mts2.
VIAS V-9:	3.919,19 Mts2.
CESION PARQUES PUBLICOS:	41.587,95 Mts2.
PARQUES:	35.909,93 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	5.678,02 Mts2.
AREA ÚTIL:	73.442,09 Mts2.
RESIDENCIAL NETA:	27.448,60 Mts2.
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS:	45.993,50 Mts2.

El detalle de estas áreas está contenido en los Planos Nos. CU3US31/4-05, CU3US31/4-



**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS" y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 - LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

06, CU3US31/4-07, CU3US31/4-08 y CU3US31/4-09, que se adoptan mediante la presente Resolución.

**ARTICULO 11. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.**

Se establecen para el desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 438 del 28 de septiembre de 2009 y aquellas que lo complementan (Decretos Distritales 190 de 2004 y 327 de 2004), así:

**11.1 INDICES, ALTURAS Y AISLAMIENTOS.**

La edificabilidad se establece a partir de la aplicación de los índices de ocupación (IO), de construcción (IC), la altura y la densidad autorizada para este Plan Parcial que se señalan a continuación:

**11.1.1 INDICES**

**PARA USO RESIDENCIAL:**

<b>Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS)</b>		
<b>Componentes de edificabilidad</b>	<b>Unifamiliar, lotes con unidad básica, bifamiliar</b>	<b>Multifamiliar</b>
Índice Máximo de Ocupación (IO) –sobre ANU	0,33	0,28
Índice Máximo de Construcción (IC –sobre ANU	1,0	1,25
Altura No. máximo de pisos*2	3 Pisos	6 Pisos, desde el nivel con mayor altura (cota de nivel) hasta un máximo de 10 pisos

\*2 Las edificaciones en predios en ladera, tendrán la máxima altura permitida, contabilizada desde el nivel de acceso vehicular o peatonal de la cota más elevada del terreno, según las determinaciones para cuantificar las alturas de los edificios, definidas

REFERENCIA: 18-3-2253

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 - LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

en el artículo 29 del Decreto 327 de 2004. En cualquier caso, las edificaciones no podrán tener más de 6 pisos sin ascensor.

**Parágrafo.** Las áreas destinadas a estacionamientos, ubicados en semisótano, sótano y en un piso como máximo, las instalaciones mecánicas y puntos fijos, no se contabilizarán dentro de los índices de construcción.

**11.1.2 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.

**11.1.3 AISLAMIENTOS.**

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

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)
Vivienda	1 a 3	5,00	3,00



REFERENCIA: 18-3-2253

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

	4 a 5	7.00	4.00
	6 a 7	9.00	5.00
	8 a 10	½ de la altura total	1/3 de la altura total

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS		
		POSTERIOR (en metros)	ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)
Dotacionales, Comercio y Servicios de escala vecinal y zonal	1 a 3	5.00	8.00	4.00
	4 a 5	8.00	12.00	5.00
	6 a 8	10.00	14.00	7.00



**Parágrafo.** 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 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 colindantes, para lo cual se procederá según lo indicado en el Parágrafo 3, del Artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.

REFERENCIA: 18-3-2253

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

**11.1.4 RETROCESOS Y ANTEJARDINES**

**11.1.4.1 ANTEJARDINES:**

Para el lote único que conforma la urbanización, se exige sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros.

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	0,00
Vivienda	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 10	7,00

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)	RETROCESO CONTRA ZONA DE CESION (parques y equipamientos) (en metros)
Dotacionales, Comercio y Servicios escala vecinal y zonal	1 a 3	3,00	
	4 a 5	5,00	4,00
	6 a 8	7,00	5,00

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



**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS" y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 - LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

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

**11.4.1.2 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.

**11.4.1.3 VOLADIZOS**

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

- Sobre vías menores a 10 m.: 0,80 m.
- Sobre vías de 10 hasta 15 m.: 0,80 m.
- Sobre vías mayores 15 m a 22 m.: 1,00 m.
- Sobre vías mayores a 22 m.: 1,50 m.
- Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos.

Para el planteamiento de voladizos se deberá garantizar que se cumpla con las distancias mínimas de seguridad, en sentido horizontal y vertical, establecidos para el aislamiento de edificaciones contra redes de energía eléctrica, según norma RETIE.

REFERENCIA: 18-3-2253

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

**Parágrafo 1.** Las dimensiones de alturas, antojardines, 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.

**Parágrafo 2.** Los espacios de la vivienda deberán sujetarse a lo establecido por el artículo 388 del Decreto Distrital 190 de 2004, en materia de habitabilidad.

**11.4.1.4 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%



REFERENCIA: 18-3-2253

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 - LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

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.

**11.4.4.5 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 "D" de estacionamientos y su exigencia será la siguiente:

Para uso de vivienda Multifamiliar VIS y VIP:

Privado: Un (1) cupo por cada seis (6) viviendas\*

Visitantes: Un (1) cupo por cada quince (15) viviendas\*

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

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

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

**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA025TENDE y AAA025ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

Por cada treinta (30) cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para personas con movilidad reducida, con dimensiones mínimas de 4.50 m. por 3.80 m., adicionalmente en todo sitio donde existan estacionamientos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con dimensiones internacionales, en ningún caso inferior al 2% de los exigidos; nunca podrá haber menos de un espacio habilitado debidamente señalizado con el símbolo gráfico de discapacidad.

**11.4.4.6 CERRAMIENTOS**

Los cerramientos se regulan así:

- Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial de hasta 1.20 metros de altura, en materiales que garanticen el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0.40 metros.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.
- 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 zonas de cesión pública de ningún tipo, ni de vías públicas ubicadas al interior del plan parcial.

**ARTICULO 12. USO RESIDENCIAL MZ 13, 14, 15 y 17.**

El uso residencial en este Plan Parcial, se clasifica en las siguientes zonas:

1. **Zona Residencial Neta.** Son las zonas residenciales de tipo multifamiliar, que tienen



REFERENCIA: 18-3-2253

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

uso exclusivo de vivienda, en las que se permite un porcentaje máximo del 5% de usos de comercio de escala vecinal, limitado Tipo B, siempre que estén localizados en los primeros pisos de las edificaciones que tienen acceso vehicular sobre vías locales. Se deberá desarrollar en tipologías multifamiliares, tanto por el sistema de loteo individual, como por agrupaciones.

**2. Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.** Son las zonas residenciales en las que se delimitan zonas de uso residencial exclusivo (mínimo es del 80% con respecto del área útil) y zonas limitadas de comercio y servicios localizadas en los ejes viales, manzanas comerciales, centros cívicos y comerciales (máximo el 20% del área útil de las manzanas o supermanzanas). Se deberá desarrollar en tipologías unifamiliares o multifamiliares, tanto por sistema de loteo individual como por agrupaciones.

**3. Zona residencial con actividad económica en la vivienda.** Se refiere a las zonas de vivienda que pueden contener dentro de la misma construcción usos de comercio y de servicios, de escala vecinal de bajo impacto (Tipo B, para los usos comerciales) únicamente en el primer piso de la edificación y con un área máxima de 60 m2. Las manzanas o supermanzanas, que tengan esta asignación podrán destinar máximo el 30% del área útil de cada una, para usos de comercio y servicios. Se podrá desarrollar en tipologías unifamiliar y bifamiliar o mixta, mezclando tipología unifamiliar y multifamiliar, tanto por sistema de loteo individual como por agrupaciones.

**Parágrafo 1.** El uso comercial y de servicios, en los primeros pisos de las edificaciones de tipo multifamiliar y en los predios construidos y destinados exclusivamente para estos usos, se localizará, en las manzanas con frente a las vías V-4 y Av. Usminia, en las que circula el transporte público y el circuito de la vía V-7.

**Parágrafo 2.** La generación de comercio en las zonas residenciales con actividad económica en la vivienda se localizará, frente a las vías tipo V-7 y además, en los frentes de espacios públicos como parques o plazoletas y en las zonas de cesión de equipamientos comunales privados, destinadas a parques, que se generen al interior de las agrupaciones, cumpliendo con los porcentajes máximos de ocupación de este uso, en relación al área útil de la supermanzana o manzana, respectiva.

**Parágrafo 3.** Los sistemas de organización espacial de unidades prediales para el uso residencial corresponde a loteo individual y de agrupaciones de vivienda que se encuentra descrito y reglamentado en los artículos 25, 26 y 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.

REFERENCIA: 18-3-2253

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

**12.1. ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR MANZANAS (UNIDAD DE GESTION 1)**

Los usos del suelo principales y complementarios de cada una de las manzanas y las supermanzanas a las que se asignar, se presentan en la siguiente tabla:

Zona	Uso Principal	Uso Complementario	Manzanas y Supermanzanas.
<b>A. URBANA INTEGRAL ZONA RESIDENCIAL</b>			
Residencial Neta	Vivienda Multifamiliar. Mínimo el 90% del área útil de cada una de las manzanas y supermanzanas	Comercio y servicios de escala vecinal Tipo B.	07, 08 y 11
Residencial con Zonas delimitadas de comercio y servicios.	Vivienda Multifamiliar. Mínimo 60% del área útil de cada manzana	1). Comercio y Servicios de escala zonal y vecinal. Máximo el 20% del área útil. 2). Dotacionales: Equipamientos colectivos, deportivos y recreativos de escala zonal y vecinal.	02, 03, 04, 06, 10, 14, 15, 16, 17, 18 y 19
Residencial con actividad económica en la vivienda.	Vivienda Unifamiliar (lote con urbanismo con unidad básica), mínimo el 60% del área útil.	1). Comercio y Servicios de escala vecinal, Tipo B. Máximo el 20% del área útil. 2). Dotacionales: Equipamientos colectivos, deportivos y recreativos de escala zonal y vecinal.	13



REFERENCIA: 18-3-2253

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS" y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

		3). Vivienda multifamiliar, máximo el 30% del área útil.	
Zona Múltiple: Comercio	1) Comercio Urbano y metropolitano. 2) Dotacional: Equipamientos Colectivos culturales (escala urbana) y deportivos y recreativos escala urbana y metropolitana.	Servicios personales, de parqueadero, financieros, de comunicación masiva y entretenimiento de escala metropolitana y urbana.	9 y 12

**Parágrafo 1.** Para todos los dotacionales que se localicen en el Plan Parcial, como uso complementario se tendrá en cuenta que cuando se trate de escala urbana y zonal, deberán ubicarse sobre vías de la malla vial principal e intermedia sólo en las V-4 que serán construidas y diseñadas para el uso.

**Parágrafo 2.** El comercio y los servicios de escala metropolitana y urbana que se localicen en el Plan Parcial deberán adelantar un Plan de Implantación y sólo se permitirán en edificaciones construidas y diseñadas para ese uso y con acceso desde las vías de la malla vial principal e intermedia y las vías tipo V-4.

**Parágrafo 3.** La implantación de los dotacionales deberá tener en cuenta la proximidad con las zonas verdes y espacio público definidos en este Plan.

**Parágrafo 4.** El uso industrial se debe implantar teniendo en cuenta las determinaciones de los artículos 352 y 353 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**Parágrafo 5.** Dependiendo de las condiciones de gestión y comercialización del suelo urbanizado, la tipología del uso residencial asignado a cada manzana y supermanzana podrá ser modificado, siempre y cuando sea de multifamiliar a unifamiliar o a bifamiliar. Estas modificaciones deberán ser incluidas en la respectiva licencia de urbanismo y de construcción.

**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 –LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

**ARTICULO 13. OBLIGACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO.**

Con el fin de cumplir con las obligaciones de provisión de suelo para VIS y VIP de lotes con urbanismo con unidad básica definidas por los Decretos Distritales 190 de 2004 y 252 de 2007, el presente Plan Parcial deberá dar cumplimiento a los siguientes criterios de destinación de suelo útil para tales usos:

Del suelo útil residencial, el % que debe destinarse para el desarrollo de proyectos para VIP	Minimo 65% (incluye el suelo destinado par lotes con urbanismo)
Del suelo útil residencial, el % que debe destinarse para lotes con urbanismo y unidad básica	Minimo 20%
Del suelo útil residencial, el % que puede destinarse para el desarrollo de proyectos para VIS	Hasta el 15%

**ARTICULO 14. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO PROVISIONAL. DOS (2).**

De conformidad con el Plano a escala 1:40,000 del Decreto 544 de 2009 y certificación de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP de fecha 20 de Noviembre de 2013, el estrato provisional que le corresponde es dos (2). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

**ARTICULO 15. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.**

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

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque recreativo y equipamientos comunales del desarrollo urbanístico denominado "TRES QUEBRADAS", (Plan Parcial



**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

"TRES QUEBRADAS"), generada por el proceso de Urbanización del se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Planos Nos: **CU3US31/4-05, CU3US31/4-06, CU3US31/4-07, CU3US31/4-08 y CU3US31/4-09** según condiciones citadas en los planos aprobados en el Plan Parcial 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.

**15.2. Normas para el parque y equipamiento de cesión al Distrito Capital.**

La totalidad de áreas destinadas a parques deberán ser diseñadas, construidas y dotadas por parte del urbanizador, a excepción del área destinada para "Parque Especial de Protección por Riesgo" de conformidad con el Decreto 438 de 2009.

Los parques zonales generados por el "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", deberán contar con un plan director que contendrá como mínimo los aspectos determinados en los artículos 252 y 259 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**Parágrafo.** El plan director deberá contar con un concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente.

En todo caso, estos deberán garantizar como mínimo, un 80% del área de la zona de cesión en superficies blandas, y realizar un diseño paisajístico con criterios de arbolado urbano acorde con lo definido en la Resolución 4090 de 2007 "Por la cual se adopta el Manual de Arborización para Bogotá D.C. expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente y el Director del Jardín Botánico José Celestino Mutis, o las normas que lo modifiquen.

**15.3. SISTEMA VIAL.**

Sistema de movilidad - malla vial arterial e intermedia. El sistema de movilidad del Plan Parcial "TRES QUEBRADAS", cumple con la función de garantizar la conexión del área de Plan Parcial con el resto de la Localidad de Usme y con la ciudad, mediante las Avenidas Caracas, Avenida Circunvalar del Sur Autopista el Llano y Avenida Usminia, además al generar la red vial, al interior del área delimitada, asegura la movilidad y la conectividad de la zona del plan parcial.

**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

El subsistema vial del plan parcial está conformado por la malla vial arterial o intermedia así:

**15.3.1. MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL**

Tipo de vía	Nombre vía	Perfil	Ancho	Troncal	Ciclo ruta	Tramo
De Integración Ciudad Región	Av. Caracas	V - 2 A	40 M2	Si	Si (Red Principal)	La quebrada el Piojo hasta la intersección con la futura Av. Circunvalar del Sur
	Av. Circunvalar del Sur	V - 1 A	40 M2	No	No	Desde la intersección con la Av. Caracas hasta la intersección con la Av. Autopista Al Llano
Que consolidan la estructura urbana	Av. Usminia (Resolución 0268/08)	V - 3 A	30 M2	No	No	La quebrada el Piojo hasta la intersección con la futura Av. Circunvalar del Sur

**15.3.2 INTERSECCIONES VIALES DE LA MALLA VIAL ARTERIAL**

1. Intersección Avenida Usminia con Avenida Circunvalar del Sur.
2. Intersección Avenida Caracas con Avenida Circunvalar del Sur.



**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257FLYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

**15.3.3. MALLA VIAL INTERMEDIA.**

Definida en el artículo 29 del Decreto 252 de 2007. Se adoptan los tramos de los siguientes tipos de vías:

Perfil	Ciclo ruta	Tramo
V-4	Si	Desde la Av. Caracas, hasta la futura Av. Circunvalar del sur (incluye las glorietas)
V-5	No	V5-1, V5-2, V5-3, V5-4 (incluyendo las glorietas). Tramos identificados en el No.3 del Decreto 438 de 2009

**15.3.4. MALLA VIAL LOCAL.**

Definida en el artículo 30 del Decreto 252 de 2007. Se adoptan los tramos de los siguientes tipos de vías:

Perfil	Tramo
V-7	V7-01, V7-02, V7-03, V7-04, V7-05, V7-06, V7-07, V7-08, V7-09, V7-10, V7-11, V7-12, V7-13, V7-14, V7-15, V7-16 (Incluyendo las glorietas). Estos tramos están identificados en el plano No.3 de Decreto 438 de 2009
V-8	V9-01, V9-02, V9-03, V9-04, V9-05, V9-06, V9-07, V9-08, V9-09, V9-10 (Incluyendo las glorietas). Estos tramos están identificados en el No.3 del Decreto 438 de 2009

**Parágrafo 1.** Para la expedición de las licencias de urbanismo y con base en el plano topográfico aprobado, se definirá con precisión el trazado, líneas de demarcación, paramentación, accesos vehiculares, radios de giro y demás requerimientos técnicos establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad, el Decreto Distrital 190 de 2004 y las disposiciones viales específicas contenidas en el Decreto Distrital 323 de 1992.

Se garantizará la continuidad y conectividad de todos los flujos no motorizados

**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

(peatonales y en bicicleta) dentro del área de plan parcial y de este con su entorno construyendo los respectivos pasos pompeyanos e instalando la señalización y dispositivos de control de tráfico solicitados por la autoridad de tránsito.

Los accesos deben adecuarse a las normas sobre acceso y circulación de personas con limitaciones físicas, en especial a las normas de accesibilidad establecidas por las Leyes 12 de 1987 y 361 de 1997 "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones", reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005 "por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361" y adicionada por la Ley 1287 de 2009, y por el Decreto Distrital 470 de 2007.

La nomenclatura vial usada en el presente acto administrativo y sus documentos soporte es de carácter indicativo y es objeto de confirmación o definición por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

**Parágrafo 2.** Las vías que se adoptan en el plan parcial y presente Licencia de urbanización deberán sujetarse a los requerimientos técnicos establecidos por el Decreto Distrital 190 de 2004 y las disposiciones viales específicas contenidas en el Decreto Distrital 323 de 1992, así como a las especificaciones constructivas designadas por el IDU o por el ente receptor de las obras.

**15.4. 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.

**15.4.1. Normas Generales para el Espacio Público.** El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No.1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 308 de 2018 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano.



**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios focalizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

#### **15.4.2. 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.

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

#### **15.4.3. 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 TRES QUEBRADAS deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

15/1/2019

**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios focalizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

**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.

**Amenaza por Remoción en masa.** Resolución 751 de junio 7 de 2018,

**Amenaza por Inundación.** Resolución 1631 de noviembre 9 de 2018 y oficio RO-105166 del 13 de Noviembre de 2018 y concepto técnico CT-8406 del IDIGER

**Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 /10 y Decreto Distrital 428 /11 y Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones y RAS, Reglamento de Agua y Saneamiento

**Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 2981 de 2013 compilado en el Decreto Único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015

**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; Decreto 926 de 2010 NSR /10, Decreto 2525 de 2010, Decreto 092 de 2011, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.



**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUÉBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 –LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

**Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Único de Ambiente y Desarrollo sostenible 1076 de 2015 y sus modificaciones, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 2397 de 2011 de la Secretaría Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y el De

**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, y la Resolución 180466 de 2007, expedidas por el Ministerio citado.

**Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resolución 899 de 2011 del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

**Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 161 de 1999 modificado por el Decreto Distrital 502 de 2003, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1077 de 2015.

**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.

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

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

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

**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 - LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

**Estacionamientos y condiciones de diseño:** Decreto Distrital 167 de 2004 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.

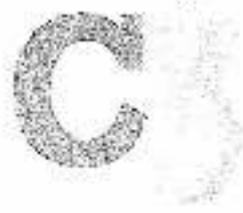
**Normas aplicables al espacio público:** Decretos Distritales 308 de 2018 y 603 de 2007, Decreto Distrital 345 de 2003, Decreto Distrital 170 de 1999 y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

**Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital:** Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 161 de 1999 modificado por el Decreto Distrital 502 de 2003, Artículo 175 y Numeral 10 del Artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1077 de 2015.

**ARTICULO 16. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 del Decreto 438 de 2009 por el cual se adoptó el Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" se configuran hechos generadores de plusvalía, 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).



**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 - LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

**ARTICULO 17. 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 denominado Urbanización **PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**, las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los Artículos 49 del Decreto 327 de 2004, Artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 y Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.

**17.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.**

Efectuar las cesiones gratuitas para parques y equipamiento comunal público, las franjas de control ambiental y las vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten, entre ellos, el Decreto 327 de 2004. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, los Artículos 275 y 478 Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 y Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015.

Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normatividad vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDR D. El parque de la Urbanización, una vez construido y dotado por el Urbanizador, hará parte del Sistema de Parques Distritales.

Adecuar, empedrar y arborizar las zonas de cesión pública para controles ambientales.

Construir las vías locales de uso público de la Urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la Urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio No.SGT-2002-0014 de Enero 15 de 2002, la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas contenidas en el Decreto 1003 de 2000 y Decretos 308 de 2018 y 603 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.

Handwritten signature and initials on the right margin.

**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los Planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.

Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.

Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 1999 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental - PMRRA, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

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



**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 –LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

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.

**ARTICULO 18. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION.**

De conformidad con lo establecido en los Artículos 5º y 6º del Decreto 545 de 2016, el Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria se realizará mediante Acta suscrita por el urbanizador y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP–.

La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia ante el DADEP, entidad que procederá a fijar fecha para la visita de inspección, una vez el Urbanizador cumpla los requisitos contemplados en el Artículo 6 del Decreto 575 de 2016.

El Acta de recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria que se suscriba en la fecha fijada, será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia.

Esta Acta comprende el recibo material de la totalidad de las zonas de cesión del urbanismo o de las etapas urbanísticas independientes autosuficientes, descritas en el cuadro de mojones y cesión de zonas de los planos vigentes aprobados por la autoridad competente.

Las zonas de cesión objeto de recibo, en cualquiera de sus modalidades, serán incorporadas al Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público –SIDEP–, y entrarán a ser parte del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital del nivel central.

**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.

**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

**ARTICULO 19.**

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, radicado bajo el número de referencia No.18-3-2253
- Los Planos del Proyecto Urbanístico de la urbanización **PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**, aprobados bajo los números **CU3US31/4-05, CU3US31/4-06, CU3US31/4-07, CU3US31/4-08 y CU3US31/4-09** y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No.18-3-2253.
- Los planos Topográficos del predio identificados con Códigos del Sector 102502005025 y 102502005026. Certificaciones catastrales expedidas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- Oficio 2018EE18683 del 13 de Noviembre de 2018 RO-105166 expedido por el IDEGER.
- Decreto 438 del 28 de septiembre de 2009, por medio del cual se adopta el Plan Parcial Tres Quebradas. Decreto 675 de 2018, el cual modifica el Decreto Distrital 252 de 2007 por medio del cual se adoptó la Operación estratégica Nuevo Usme y Resolución 713 de 2017, la cual modifica parcialmente el trazado y la zona de reserva de la Avenida Usminía.
- Oficios Nos.2017EE18745 del 08 de Mayo de 2017 y 2017EE19749 del 08 de Mayo de 2017 de La Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital, actualizó los planos topográficos para los predios con nomenclaturas, UG1 LOTE 1 y UG1 LOTE 2, identificados con Códigos del Sector 102502005025 y 102502005026 respectivamente.
- Acta de concertación Plan Parcial Tres Quebradas Polígono 1 Usme del 22 de Julio de 2009, expedida por la Corporación Autónoma Regional - CAR
- Oficio de referencia SM-41644-07 DEL 27 DE Diciembre de 2007 expedido por la Secretaria de Movilidad, referente al estudio de tránsito y movilidad del Plan Parcial Tres Quebradas.
- Los oficios Nos. NEDS-6759-2018 del 12 de Mayo de 2018 expedido por la GAS NATURAL FENOSA, oficio No.S-2017-105803 del 15 de Junio de 2017 expedido por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, Oficio No.



**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 - LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la localidad de Usme.*

- 00168371 del 08 de Febrero de 2017 expedido por CODENSA S.A. E.S.P. y oficio 220180037051 del 29 de Noviembre de 2018 expedido por la ETB.
- Oficio 2-2019-11128 del 05 de Marzo de 2019 expedido por la Secretaria Distrital de Planeación aclarando los términos de ejecución de las fases del Plan Parcial Tres Quebradas señaladas en el artículo 50 del Decreto 438 de 2009.
- Copia de la Resolución No.14-3-1353 del 24 de Diciembre de 2014 expedida por la Curaduría Urbana No. 3, por medio de la cual se concedió Licencia de Subdivisión para el predio denominado La Lira.
- Certificación por parte de la señora Sandra Liliana Valderrama Cárdenas, garantizando la correcta aplicación del sistema de cargas y beneficios establecidas en el Decreto 438 de 2009 (Plan Parcial Tres Quebradas).
- Copia en medio magnético del proyecto urbanístico Plan Parcial Tres Quebradas.
- 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 20. 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.

**REFERENCIA: 18-3-2253**

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

*Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.*

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 adquirieron los inmuebles que se segreguen y produzcan, como resultado del proceso de Urbanización.

**ARTICULO 21. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.**

El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización.

Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.

El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

**ARTICULO 22.**

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



REFERENCIA: 18-3-2253

**RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019**

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios focalizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA0257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) de la Localidad de Usme.

Recreación y Deporte - IDR D en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

**ARTICULO 23.**

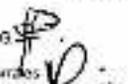
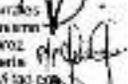
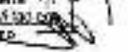
Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del Artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación -SDP.

**ARTICULO 24.**

La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículo 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación (Artículo 76 ibídem).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

  
ARQ NATALIA BONILLA COPRAVES  
Curadora Urbana No 3 (P) Bogotá D.C.

- Aprobó: María Carolina Arroyave G. 
- Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Copraves 
- Aprobó: Ing. José Joaquín Ayvaroz 
- Proyecto: Arq. Francisco Javier G. 

Fecha expedición: **17 MAY 2019**  
Fecha ejecutoria: **27 JUN 2019**



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

LA CURADORA URBANA N° 3 (P) de BOGOTÁ D.C.  
ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1469 de 2010, el Decreto Distrital 577 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que mediante Decreto 438 del 28 de Septiembre de 2009, El Alcalde Mayor de Bogotá, D.C. adoptó el Plan Parcial denominado "TRES QUEBRADAS", ubicado en la Operación Estratégica Nuevo Usme- Eje de Integración Llanos de la Localidad de Usme, el cual se localiza en Área de Actividad Urbana Integral- Zonas Residencial, Múltiple Industria y de Servicios.

Que para los predios AK 13 No. 129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA, 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 mediante el Decreto Distrital 252 de 2007 se adoptó la Operación Estratégica Nuevo Usme – Eje de Integración Llanos y el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme, en el cual se delimitó el ámbito del presente Plan Parcial y se definieron las determinantes para su formulación.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.*

Que según lo establecido por el artículo 5 del Decreto 2181 de 2006, subrogado por el artículo 2 del Decreto 4300 de 2007, la solicitud de determinantes es parte del proceso de formulación y adopción de planes parciales. Para tal efecto el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme, Decreto 252 de 2007, estableció el ámbito de aplicación, las determinantes urbanísticas, de reparto de cargas urbanísticas y de gestión de los Planes Parciales incluidos en él. Por tal razón la Secretaría Distrital de Planeación consideró cumplido el requisito de la fase de determinantes de que trata el mencionado Decreto y dio inicio a la etapa de formulación y revisión.

Que en vista que se cumplieron las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, el Decreto Nacional 2181 de 2006, el Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Decreto Distrital 252 de 2007 la Secretaría Distrital de Planeación procedió a la adopción del Plan Parcial "**TRES QUEBRADAS**" mediante el Decreto 438 del 28 de septiembre de 2009.

Que mediante radicación No.14-3-1264 del 09 de julio de 2014, la arquitecta ANDREA FERNANDA GUZMAN RAMOS identificada con cedula de ciudadanía No. 52.387.578 de Bogotá, apoderada especial de **METROVIVIENDA** Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital con NIT. 830.055.995-0, representada legalmente por el Señor **NICOLÁS CORSO SALAMANCA**, identificado con cedula de ciudadanía 79.955.632 de Bogotá, en su calidad de propietaria de los predios localizados en la AK 3 129 51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA, con folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40584453, No. 50S-40543258, No. 50S-40577314, No. 50S-40529905, No. 50S-40543257, No. 50S-40018261, No. 50S-40529907, No. 50S-40533214, No. 50S-40529906, No. 50S-40533213, No. 50S-40400766 solicitó ante este Despacho, aprobación del proyecto urbanístico general correspondiente a la Unidad de Gestión 1, así como la Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión del proyecto denominado "**PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**", de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto 438 del 28 de Septiembre de 2009.



**REFERENCIA: 14-3-1264**

**RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014**

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.*

Que el plan parcial aprobado está conformado por nueve (9) unidades de gestión y su división en supermanzanas y manzanas, la cual cumple con lo citado en el artículo 59 del Decreto 438 de 2009, por cuanto las unidades de gestión propuestas contienen los elementos urbanísticos indicados para cada una de ellas en el citado artículo, para efectos de garantizar el 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 efectos de la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el Numeral 13 del Artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010, los interesados presentaron copia de los certificados sobre la disponibilidad definida para la prestación de los mismos y sus condiciones mediante los oficios Nos. 845-2005-0187 del 8 de Noviembre de 2005 y NEDS-4012-2014 del 10 de Junio de 2014 expedido por la GAS NATURAL FENOSA, oficios Nos.845-2005-0187 del 8 de Noviembre de 2005 y 34300-2014-0684 del 10 de Junio de 2014 expedido por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, Oficios Nos. 00348038 del 27 de abril de 2006 y 03378833 del 20 de Febrero de 2014 expedidos por CODENSA S.A. E.S.P. oficio No. 2009EE-3950 de mayo 22 DE 2009 expedido por CIUDAD LIMPIA y oficio 111985 del 22 de mayo de 2008 actualizado por el oficio No. GN11777-2014 del 27 de mayo de 2014 expedido por la ETB.

Que mediante oficios Nos 2011EE2419 del 15 de febrero de 2011, 2014EE2624 del 05 de febrero de 2014, 2013EE51367 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51368 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51371 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51369 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51361 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51372 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51363 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51370 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE52812 del 10 de Octubre de 2013 La Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital actualizó los planos topográficos para los predios con nomenclaturas, AK 3 129 51 SUR (Actual), PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA,



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

identificados con Códigos del Sector 0010250203 50, 0010250204 50, 0010250203 66, 0010250227 00, 0010250203 52, 0010250203 62, 0010250203 18, 0010250203 56, 0010250203 14, 0010250203 60, 0010250205 16.

Que verificados los planos del Proyecto Urbanístico, presentado ante esta Curaduría Urbana para su aprobación, los cuales contiene el planteamiento urbanístico de la Gestión 1, del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", 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 con Códigos del Sector 0010250203 50, 0010250204 50, 0010250203 66, 0010250227 00, 0010250203 52, 0010250203 62, 0010250203 18, 0010250203 56, 0010250203 14, 0010250203 60, 0010250205 16 y en el plan parcial adoptado para los mismos mediante Decreto 438 de 2009, cuyo trazado se encuentra indicado en los dos planos anexos al Decreto citado denominados No. 1. PROPUESTA URBANA : Cuadro de áreas - perfiles viales, No. 2. ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: Asignación de Cargas Urbanísticas - Unidades de Gestión Urbanística - Etapas de desarrollo previstas - Detalles de Obras de acceso sobre zona de reserva vial - Propuesta de trazado redes de servicios públicos.

Que el proyecto cuenta con Estudio de Transito y Movilidad expedido por la Secretaria de Movilidad con número SM-41644-07 del 27 de diciembre de 2007.

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 las Etapas 1, 2 y 3 de la unidad de gestión 1, corresponden con lo indicado en los dos planos citados del Decreto 438 de 2015, cuyas zonas se encuentran debidamente delimitadas y deslindadas en los planos radicados del proyecto urbanístico.

Que mediante Resolución No.RES 14-3-1353 del 24 de Diciembre de 2014, este Despacho concedió Licencia de Subdivisión para el predio LA LIRA, debido a que parte de su área fue excluida del Plan Parcial Tres Quebradas, por lo cual se concedió la subdivisión generándose el predio denominado LA LIRA 2, con área de 49.485,55 M2, el cual hace parte de la presente actuación.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuates) de la Localidad de Usme.

Que adicionalmente, el proyecto urbanístico propuesto para la Unidad de Gestión 1 del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", ha sido encontrado aceptable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto 190 de 2004 (compilación del POT) y el Decreto 438 del 28 de Septiembre de 2009 mediante el cual se aprobó el Plan Parcial denominado "TRES QUEBRADAS".

Que con relación al cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Social VIS en el proyecto urbanístico denominado TRES QUEBRADAS, los interesados cumplen con dicha condición al interior de la urbanización ya que la totalidad del proyecto será destinado a vivienda de interés social y prioritario tal como se indica en los planos urbanísticos aprobados con la presente Resolución.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 del Decreto 438 de 2009 por el cual se adoptó el Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" se configuran hechos generadores de plusvalía.

Que la Circular No.001 de Noviembre 25 de 2009 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP determina: "(...) para las zonas sometidas al tratamiento urbanístico de desarrollo, los curadores urbanos deberán verificar la exigibilidad de la participación en plusvalía con ocasión de la expedición de la licencia de urbanización, para lo cual se deberá remitir a la Secretaría Distrital de Planeación la solicitud del estudio que determine la liquidación del efecto plusvalía".

Que mediante Oficio con radicación 1-2014-57375 del 12 de diciembre de 2014, suscrito por la Curadora Urbana No.3 Arq. Ana María Cadena Tobón de Bogotá D.C., radicado en la Secretaría Distrital de Planeación, se solicitó a esa Entidad informar a este Despacho, si para el predio objeto de la presente Licencia, se configuran hechos generadores de plusvalía por encontrarse en Tratamiento de Desarrollo, cambio en el régimen o zonificación de usos del suelo o por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad y en caso afirmativo, se le solicitó anexar la correspondiente liquidación.

la Tobón  
E.N.

**REFERENCIA: 14-3-1264**

**RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014**

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.*

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

Que para hacer efectivo el reparto de cargas y beneficios establecido en el Plan Parcial 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 "TRES QUEBRADAS GESTION 1", (Plan Parcial "TRES QUEBRADAS")

Que el predio en el cual se adelanta el Desarrollo Urbanístico denominado PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS se encuentran localizados en zonas media y baja de riesgo por fenómenos de remoción en masa y presentan riesgo medio y bajo por inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los Mapas Nos. 3 y 4 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que las zonas de riesgo por inundación corresponden a las definidas en el concepto técnico No. 4433 de 16 de junio de 2006 y actualizado mediante oficio No. CR-4370 radicado No. 2008EE12485 de 5 de diciembre de 2008 realizado por la Dirección de Prevención y Atención a Emergencia y son las zonas aledañas a la ronda hidráulica de cada una de las quebradas que hacen parte del ámbito del plan parcial.

Que el predio adelantó estudios de remoción en masa Fase II, por lo que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE mediante oficio RO-65087 con referencia 2013EE11098 del 18 de noviembre de 2013 expedido por la misma entidad citada, se indicó que los estudios realizados **CUMPLEN** con los términos de referencia de la Resolución 227 de 2006 según concepto técnico No. concepto técnico **CT-70333**.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 2181 de 2006, el Plan Parcial 'TRES QUEBRADAS' es objeto de concertación ambiental, ya que está dentro de la situación que se describe en el numeral 3 del artículo 10 del citado Decreto, por lo tanto mediante el acta del 21 de mayo de 2009, se declararon concertados los aspectos ambientales de la Formulación del Plan Parcial de Desarrollo 'TRES QUEBRADAS' entre el Secretario Distrital de Ambiente y el Secretario Distrital de Planeación, en la que se concluyó lo siguiente: "(...) Efectuada la presentación del proyecto de plan parcial se evidencia que atiende a las observaciones y lineamientos ambientales suministrados por la Secretaría Distrital de Ambiente, por lo que en consecuencia y de conformidad con lo establecido en las Leyes 388 de 1997 y 507 de 1999, en lo aplicable, se declaran concertados los aspectos ambientales de la Formulación del Plan Parcial de Desarrollo (...)"



Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 29 del Decreto Nacional 1469 de 2010 para el desarrollo en referencia, esta entidad comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de Licencia, mediante oficios remitidos por correo certificado del 23 de septiembre de 2014, enviados a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud. Adicionalmente, considerando que algunas de las comunicaciones fueron devueltas, se solicitó la publicación de la solicitud en el diario El Nuevo Siglo en fecha 11 de diciembre de 2014. Adicionalmente el despacho efectuó la publicación de la solicitud de Licencia de Urbanización el día 02 de Septiembre de 2014 en el diario El nuevo Siglo, en virtud a lo dispuesto en el Artículo 41 del Decreto 1469 de 2010.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los Artículos 29 y 30 del Decreto Nacional 1469 de 2010, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello aportaron al expediente en julio 19 de 2014, fotografías de la valla con la información indicada sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, se haya presentado pronunciamiento alguno sobre el particular.

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta curaduría para la asignación de la

**REFERENCIA: 14-3-1264**

**RESOLUCION: 14-3-1383**      31 DIC 2014

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.*

numeración que distinguirá los cinco (5) planos que contienen el proyecto urbanístico de la Unidad de Gestión 1 del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaria Distrital de Planeación les asignó a dichos planos los números: **CU3US31/4-00, CU3US31/4-01, CU3US31/4-02, CU3US31/4-03 y CU3US31/4-04.**

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización del desarrollo denominado PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacional 1469 de 2010, y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), 327 de 2004 y 438 de 2009.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No 3 (P) de Bogotá D.C., NATALIA BONILLA CORRALES,

#### **RESUELVE:**

##### **ARTICULO 1.**

Aprobar el Proyecto Urbanístico General de la Unidad de Gestión 1 y conceder Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la Urbanización denominada "TRES QUEBRADAS", se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la KR 13 ESTE 26 85 SUR (Actual), AK 3 129 51 SUR (Actual) PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA, Localidad de Usme, el proyecto que se encuentran contenidos en los planos radicados por el interesado mediante referencia 14-3-1264, los cuales se adoptan mediante la presente Resolución.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

## ARTICULO 2. LOCALIZACION Y AMBITO DE APLICACION

Para efectos de la correcta aplicación de las disposiciones contenidas en la presente Resolución, se determina el ámbito geográfico está conformado por los predios identificados con los siguientes folios de matrícula inmobiliaria

DIRECCION	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA M2	PROPIETARIO
AK 13 129 51 SUR (Actual)	505-40584453	3530 2 m2	METROVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
PORTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL	505-40543258	99913 8 m2	METROVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
SANTA HELENA EL UVAL	505-40577314	412735 1 m2	METROVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJO	505-40529905	18420 4 m2	METROVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
AVENIDA CARACAS	505-40543257	4281 2 m2	METROVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
SANTA HELENA LOTE No.2	505-40018251	22723 2 m2	METROVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJO	505-40526907	4023 5 m2	METROVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
AV USMINIA	505-40553014	38100 9 m2	METROVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
ZONA AV USMINIA	505-40520505	8162 0 m2	METROVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA	505-40531213	44781 7 m2	METROVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
LA LIRA	505-40400766	80568 99 m2	METROVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO

Genia  
R  
2/14

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS" y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.*

#### **ARTICULO 3. ADOPCION DE LOS PLANOS URBANISTICOS GENERALES – UNIDAD DE GESTION 1**

Adoptar como Planos que contienen el proyecto urbanístico del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", los planos identificados con los números: CU3US31/4-00, CU3US31/4-01, CU3US31/4-02, CU3US31/4-03 y CU3US31/4-04, 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 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

#### **ARTICULO 4. UNIDADES DE GESTION Y CONDICIONES PARA SU DESARROLLO.**

El Plan Parcial TRES QUEBRADAS se desarrollara en nueve (9) unidades de Gestión, las cuales se encuentran identificadas en el plano No. 6 de 7 (Plan Parcial Tres Quebradas Polígono Uno). "Unidades de Gestión y/o Proyecto de Delimitación de Unidades de Actuación", que hace parte del Decreto 438 de 2009, siendo objeto de aprobación del proyecto urbanístico y licencia de urbanización mediante la presente Resolución, el proyecto general correspondiente a la Unidad de Gestión 1, y Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la citada unidad.

#### **ARTICULO 5. LICENCIA QUE SE CONCEDE.**

Conceder a **METROVIVIENDA Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital con NIT. 830.055.995-0**, representada legalmente por el Señor **NICOLÁS CORSO SALAMANCA**, identificado con cedula de ciudadanía 79.955.632 de Bogotá, aprobación del Proyecto Urbanístico General, así como Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la Unidad de Gestión 1 para el desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", delimitada en los planos del Proyecto Urbanístico General identificados con los Nos.: CU3US31/4-00, CU3US31/4-01, CU3US31/4-02, CU3US31/4-



**REFERENCIA: 14-3-1264**

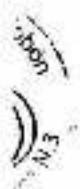
**RESOLUCION: 14-3-1383** 13.1 DIC 2014

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No 2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.*

03 y CU3US31/4-04 que se adoptan en el artículo 3° de la presente Resolución.

**ARTICULO 6. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.**

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga con la presente Resolución, será de Veinticuatro (24) 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 47 del Decreto Nacional 1469 de 2010. 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 titulares de la Licencia y Urbanizador Responsable para el desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS" a METROVIVIENDA Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, con NIT. 830 055.995-0 representada legalmente por el Señor NICOLÁS CORSO SALAMANCA, identificado con cedula de ciudadanía 79 955 632 de Bogotá.

Designar como Constructor Responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo, a la arquitecta ANDREA TATIANA ORTEGON ORTEGON, identificada con Cédula de Ciudadanía No 52 733.360 y portadora de la Tarjeta Profesional No.25202005-52733360, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia

**ARTICULO 8.**

La ejecución de las obras de Urbanismo y Sancamiento correspondientes para el desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", deberá

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.*

hacerse dentro del plazo establecido en el Artículo 6 de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos.

Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.

Presentación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.

Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir, de conformidad con el oficio No.1-2012-17733 del 25 de Mayo de 2012 expedido por la Dirección de Vías y Transporte de la SDP y oficio 20142000027281 del 24 de septiembre de 2014 expedido por la Secretaría del Habitad.

Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo **PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**, 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 de acuerdo con lo establecido en el Decreto 438 de 2009:

### 9.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- 9.1.1. Nombre de la urbanización: **PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**
- 9.1.2. Nomenclatura Oficial Provisional: AK 3 No.129-51 SUR

189  
3

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

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

9.2.1. Terreno que cubija: Unidad de Gestión 1 Etapas 1, 2 y 3 del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS".

## 9.3. DE LOS CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACION DE LOS MISMOS:

EAAB: Oficios Nos. 845-2005-0187 del 8 de Noviembre de 2005 y 34300-2014-0684 del 10 de Junio de 2014.

CODENSA S.A.: Oficios Nos. 00348038 del 27 de abril de 2006 y 03378833 del 20 de Febrero de 2014.

GAS NATURAL FENOSA: Oficios Nos. 845-2005-0187 del 8 de Noviembre de 2005 y NEDS-4012-2014 del 10 de Junio de 2014.

ETB: Oficios Nos 111895 del 22 de Mayo de 2006 y GN 11777 del 27 de Mayo 2014.

CIUDAD LIMPIA: Oficio No 2009EE-3950 de mayo 22 DE 2009

**Parágrafo:** Se deberá cumplir con las exigencias y condiciones técnicas que definan la Empresa de Acueducto y Alcantarillados de Bogotá y demás Empresas prestadoras de servicios públicos. Se deberán respetar las zonas específicas para la construcción para las redes de servicio y las zonas de preservación y manejo ambiental de las diferentes quebradas, 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.

CUADRO DE ÁREAS GENERALES DE LA TOTALIDAD DE LA UNIDAD DE GESTIÓN I, DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS".

AREA BRUTA: 712.450,16 Mts2.



**REFERENCIA: 14-3-1264**

**RESOLUCION: 14-3-1383**

**31 DIC 2014**

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.*

<b>AREA NO URBANIZABLE:</b>	<b>183.248,89 Mts2.</b>
SISTEMA HIDRICO - RONDAS:	39.399,61 Mts2
<b>SUELO CARGAS GENERALES:</b>	<b>143.849,28 Mts2.</b>
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	33.734,36 Mts2.
MALLA VIAL ARTERIAL:	97.253,63 Mts2.
AFECTACION RED MATRIZ ACUEDUCTO EXISTENTE:	9.527,95 Mts2.
ALAMEDA NUEVO USME:	3.333,07 Mts2.
<b>AREA NETA URBANIZABLE:</b>	<b>529.201,27 Mts2.</b>
AREA NETA BASE CALCULO DE EDIFICABILIDAD:	542.616,88 Mts2.
AREA NETA BASE CALCULO DE CESIONES:	502.634,11 Mts2.
<b>CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS:</b>	<b>197.963,82 Mts2.</b>
CONTROL AMBIENTAL:	26.567,16 Mts2.
<b>MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:</b>	<b>74.631,46 Mts2.</b>
VIAS V-4:	52.899,68 Mts2.
VIAS V-7:	19.997,30 Mts2.
VIAS V-9:	1.734,48 Mts2.
<b>CESION PARQUES PUBLICOS:</b>	<b>85.761,00 Mts2.</b>
PARQUES:	58.929,78 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A.	26.831,22 Mts2.
<b>CESION PARA EQUIPAMIENTOS:</b>	<b>36.302,19 Mts2.</b>
<b>CESIONES ADICIONALES:</b>	<b>1.263,23 Mts2.</b>
<b>ÁREA ÚTIL:</b>	<b>331.507,45 Mts2.</b>
ZONA MULTIPLE COMERCIO:	21.883,10 Mts2.
RESIDENCIAL NETA:	40.586,91 Mts2.

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 <sup>31</sup> DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS 248.470.99 Mts2  
 RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA: 20.566.45 Mts2.

**10.1 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1), OBJETO DE LA PRESENTE LICENCIA.**

**ETAPA 1 (MZ 06, MZ 09, MZ 10 y MZ 11)**

<b>AREA BRUTA:</b>	<b>201.851,99 Mts2.</b>
<b>AREA NO URBANIZABLE:</b>	<b>76.235,52 Mts2.</b>
SISTEMA HIDRICO - RONDAS:	12.014,65 Mts2
<b>SUELO CARGAS GENERALES:</b>	<b>64.220,86 Mts2.</b>
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	7.420,13 Mts2
MALLA VIAL ARTERIAL	48.411,43 Mts2.
AFECTACION RED MATRIZ ACUEDUCTO EXISTENTE	8.389,30 Mts2.
<b>AREA NETA URBANIZABLE:</b>	<b>125.616,47 Mts2.</b>
AREA NETA BASE CALCULO DE EDIFICABILIDAD:	129.136,46 Mts2.
AREA NETA BASE CALCULO DE CESIONES.	117.138,00 Mts2
<b>CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS:</b>	<b>69.461,52 Mts2.</b>
CONTROL AMBIENTAL	8.478,48 Mts2.
<b>MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:</b>	<b>19.720,03 Mts2.</b>
VIAS V-4:	15.220,99 Mts2.
VIAS V-7.	4.499,04 Mts2
<b>CESION PARQUES PUBLICOS:</b>	<b>32.235,75 Mts2.</b>
PARQUES.	25.195,79 Mts2



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	7.039,96 Mts2.
CESION PARA EQUIPAMIENTOS:	14.804,00 Mts2.
CESIONES ADICIONALES:	1.263,23 Mts2.
ÁREA ÚTIL:	56.154,96 Mts2.
ZONA MULTIPLE COMERCIO:	6.347,12 Mts2.
RESIDENCIAL NETA:	13.844,97 Mts2.
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS:	35.962,86 Mts2.

**10.2 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 2 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1), OBJETO DE LA PRESENTE LICENCIA.**

**ETAPA 2 (MZ 02, MZ 03, MZ 07 y MZ 08)**

AREA BRUTA:	105.587,71 Mts2.
AREA NO URBANIZABLE:	12.091,67 Mts2.
SISTEMA HIDRICO - RONDAS:	4.124,36 Mts2.
SUELO CARGAS GENERALES:	7.967,31 Mts2.
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	6.415,38 Mts2.
AFECTACION RED MATRIZ ACUEDUCTO EXISTENTE:	877,16 Mts2.
ALAMEDA NUEVO USME:	674,77 Mts2.
AREA NETA URBANIZABLE:	93.496,04 Mts2.
AREA NETA BASE CALCULO DE EDIFICABILIDAD:	96.337,79 Mts2.
AREA NETABASE CALCULO DE CESIONES:	90.760,48 Mts2.
CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS:	22.049,19 Mts2.
CONTROL AMBIENTAL:	2.735,56 Mts2.



REFERENCIA: 14-3-1264

31 DIC 2014

RESOLUCION: 14-3-1383

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No. 129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No. 2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

<b>MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:</b>	<b>8.112,10 Mts2.</b>
VIAS V-7:	8 112.10 Mts2.
<b>CESION PARQUES PUBLICOS:</b>	<b>16.885,04 Mts2.</b>
PARQUES:	11.201,53 Mts2
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	5.683,51 Mts2
<b>ÁREA ÚTIL:</b>	<b>71.446,85 Mts2.</b>
RESIDENCIAL NETA:	26 741.93 Mts2
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICOS:	44.704.92 Mts2.

**10.3 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 3 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1), OBJETO DE LA PRESENTE LICENCIA.**

**ETAPA 3 (MZ 13, MZ 14)**

<b>AREA BRUTA:</b>	<b>119.185,50 Mts2.</b>
<b>AREA NO URBANIZABLE:</b>	<b>55.582,13 Mts2.</b>
SISTEMA HIDRICO - RONDAS	2 395,83 Mts2
<b>SUELO CARGAS GENERALES:</b>	<b>53.186,30 Mts2.</b>
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	4.344 10 Mts2.
MALLA VIAL ARTERIAL	48 842,20 Mts2.
<b>AREA NETA URBANIZABLE:</b>	<b>63.603,37 Mts2.</b>
AREA NETA BASE CALCULO DE EDIFICABILIDAD:	64.988,68 Mts2
AREA NETA BASE CALCULO DE CESIONES:	59.100,08 Mts2.
<b>CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS:</b>	<b>17.617,83 Mts2.</b>
CONTROL AMBIENTAL:	4.503,29 Mts2.

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

<b>MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:</b>	<b>1.951,56 Mts2.</b>
VIAS V-7:	1.951,83 Mts2.
<b>CESION PARQUES PUBLICOS:</b>	<b>8.437,56 Mts2.</b>
PARQUES:	5.666,95 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	2.770,61 Mts2.
<b>CESION PARA EQUIPAMIENTOS:</b>	<b>5.496,03 Mts2.</b>
<b>ÁREA ÚTIL:</b>	<b>45.985,54 Mts2.</b>
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS:	25.419,09 Mts2.
RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA:	20.566,45 Mts2.
<b>10.4 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 4 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1).</b>	
<b><u>ETAPA 4 (MZ 12)</u></b>	
<b>AREA BRUTA:</b>	<b>23.064,88 Mts2.</b>
<b>AREA SUELO NO URBANIZABLE:</b>	<b>3.331,70 Mts2.</b>
SISTEMA HIDRICO - RONDAS:	1.372,20 Mts2
<b>SUELO CARGAS GENERALES:</b>	<b>1.959,50 Mts2.</b>
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	1.828,81 Mts2
AFECTACION RED MATRIZ ACUEDUCTO EXISTENTE	130,69 Mts2
<b>AREA NETA URBANIZABLE:</b>	<b>19.733,18 Mts2.</b>
AREA NETA BASE CALCULO DE EDIFICABILIDAD:	20.647,59 Mts2
AREA BASE CÁLCULO DE CESIONES:	15.535,98 Mts2
<b>CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS:</b>	<b>4.197,20 Mts2.</b>
CONTROL AMBIENTAL:	4.197,20 Mts2.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

<b>CESION PARQUES PUBLICOS:</b>	<b>1.828,81 Mts2.</b>
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A.	1.828,81 Mts2.
<b>ÁREA ÚTIL:</b>	<b>15.535,98 Mts2.</b>
ZONA MULTIPLE COMERCIO:	15.535,98 Mts2.
<b>10.5 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 5 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS", (UNIDAD DE GESTION 1).</b>	
<b><u>ETAPA 5 (MZ 15, MZ 16, MZ 17, MZ 18 y MZ 19)</u></b>	
<b>AREA BRUTA:</b>	<b>124.764,05 Mts2.</b>
<b>AREA SUELO NO URBANIZABLE:</b>	<b>2.075,05 Mts2.</b>
SISTEMA HIDRICO - RONDAS:	1.287,23 Mts2.
<b>SUELO CARGAS GENERALES:</b>	<b>787,82 Mts2.</b>
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	787,22 Mts2.
<b>AREA NETA URBANIZABLE:</b>	<b>122.689,00 Mts2.</b>
AREA NETA BASE CALCULO DE EDIFICABILIDAD:	123.082,91 Mts2.
AREA BASE CALCULO DE CESIONES:	119.159,89 Mts2.
<b>CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS:</b>	<b>39.346,13 Mts2.</b>
CONTROL AMBIENTAL:	3.529,11 Mts2.
<b>MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:</b>	<b>20.010,40 Mts2.</b>
VIAS V-4:	14.575,80 Mts2.
VIAS V-7:	5.434,60 Mts2.
<b>CESION PARQUES PUBLICOS:</b>	<b>16.563,05 Mts2.</b>



REFERENCIA: 14-3-1264

31 DIC 2014

RESOLUCION: 14-3-1383

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

PARQUES:	15.775,23 Mts2
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	787,82 Mts2
<b>CESION PARA EQUIPAMIENTOS:</b>	<b>31,38 Mts2.</b>
<b>ÁREA ÚTIL:</b>	<b>83.342,87 Mts2.</b>
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS:	83.342,87 Mts2.
<b>10.6 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 6 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1).</b>	
<b><u>ETAPA 6 (MZ 01 y MZ 04)</u></b>	
<b>AREA BRUTA:</b>	<b>137.996,04 Mts2.</b>
<b>AREA SUELO NO URBANIZABLE:</b>	<b>33.932,83 Mts2.</b>
SISTEMA HIDRICO - RONDAS:	18.205,33 Mts2.
<b>SUELO CARGAS GENERALES:</b>	<b>15.727,50 Mts2.</b>
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	12.938,39 Mts2.
AFECTACION RED MATRIZ ACUEDUCTO EXISTENTE:	130,80 Mts2.
ALAMEDA NUEVO USME:	2.658,30 Mts2.
<b>AREA NETA URBANIZABLE:</b>	<b>104.063,21 Mts2.</b>
AREA NETA BASE CALCULO DE EDIFICABILIDAD:	106.423,46 Mts2.
AREA BASE CALCULO DE CESIONES:	100.939,69 Mts2.
<b>CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS:</b>	<b>45.021,95 Mts2.</b>
CONTROL AMBIENTAL:	3.123,52 Mts2.
<b>MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:</b>	<b>24.837,37 Mts2.</b>
VIAS V-4:	23.102,89 Mts2.
VIAS V-9:	1.734,48 Mts2.



**REFERENCIA: 14-3-1264**

**RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014**

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.*

<b>CESION PARQUES PUBLICOS:</b>	<b>9.810,78 Mts2.</b>
PARQUES:	1.090,28 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	8.720.50 Mts2.
<b>CESION PARA EQUIPAMIENTOS:</b>	<b>15.970,78 Mts2.</b>
<b>ÁREA ÚTIL:</b>	<b>59.041,25 Mts2.</b>
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS:	59.041,25 Mts2.

El detalle de estas áreas está contenido en los Planos Nos: **CU3US31/4-00, CU3US31/4-01, CU3US31/4-02, CU3US31/4-03 y CU3US31/4-04**, que se adoptan mediante la presente Resolución

#### **ARTICULO 11. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.**

Se establecen para del desarrollo urbanístico denominado "**PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**", las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 438 del 28 de septiembre de 2009 y aquellas que lo complementan (Decretos Distritales 190 de 2004 y 327 de 2004), así:

##### **11.1 INDICES, ALTURAS Y AISLAMIENTOS.**

La edificabilidad se establece a partir de la aplicación de los índices de ocupación (IO), de construcción (IC), la altura y la densidad autorizada para este Plan Parcial que se señalan a continuación:

##### **11.1.1 INDICES**

##### **PARA USO RESIDENCIAL:**

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS)		
Componentes de edificabilidad	Unifamiliar, lotes con unidad básica, bifamiliar	Multifamiliar
Índice Máximo de Ocupación (IO) –sobre ANU	0,33	0,28
Índice Máximo de Construcción (IC) –sobre ANU	1,0	1,25
Altura No. máximo de pisos*2	3 Pisos	6 Pisos, desde el nivel con mayor altura (cota de nivel ) hasta un máximo de 10 pisos

\*/ 2 Las edificaciones en predios en ladera, tendrán la máxima altura permitida, contabilizada desde el nivel de acceso vehicular o peatonal de la cota más elevada del terreno, según las determinaciones para cuantificar las alturas de los edificios, definidas en el artículo 29 del Decreto 327 de 2004. En cualquier caso, las edificaciones no podrán tener más de 6 pisos sin ascensor.

#### PARA USOS NO RESIDENCIALES

Se tendrán en cuenta los siguientes Indices

Componentes de edificabilidad	Zona múltiple			Industria y servicios
	Industria y de servicios	Comercio escala urbana y metropolitana	Dotacionales escala urbana y metropolitana.	
Índice Máximo de Ocupación (IO) –sobre ANU	0,30	0,33	0,45	0,30

**REFERENCIA: 14-3-1264**

**RESOLUCION: 14-3-1383** 31 DIC 2014

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.*

Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

**Normas aplicables al espacio público:** Decretos Distritales 602 y 603 de 2007, Decreto Distrital 345 de 2003, Decreto Distrital 170 de 1999 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 161 de 1999 modificado por el Decreto Distrital 502 de 2003, Artículo 175 y Numeral 10 del Artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1469 de 2010.

#### **ARTICULO 16. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.**

Mediante Oficio del 10 de diciembre de 2014 suscrito por la Curadora Urbana No.3 Arq. Ana María Cadena Tobón de Bogotá D.C., radicado No. 1-2014-57375 del 12 de diciembre de 2014 en la Secretaría Distrital de Planeación, se informó a este Despacho, si para el predio objeto de la presente Licencia, se configuran hechos generadores de Plusvalía por proceso de urbanización, cambio en el régimen o zonificación de usos del suelo o por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad y en caso afirmativo, se le solicita anexar la correspondiente liquidación.

Teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia NO se recibió respuesta al oficio aludido, previa verificación del Certificado de Libertad y Tradición del predio, en los que se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia".

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



**REFERENCIA: 14-3-1264**

**RESOLUCION: 14-3-1383**

**31 DIC 2014**

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJO, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJO, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.*

Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 180498 y 181419 de 2005 y la Resolución 180466 de 2007, expedidas por el Ministerio citado.

**Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resolución 899 de 2011 del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

**Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 161 de 1999 modificado por el Decreto Distrital 502 de 2003, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1469 de 2010.

**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 fiducias.

#### **15.4.4. Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.**

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

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

**Estacionamientos y condiciones de diseño:** Decreto Distrital 167 de 2004 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



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

**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 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005 y Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 1140 de 2003.

**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 1469 de 2010; 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 2397 de 2011 de la Secretaria Distrital de Ambiente y demás normas concordantes.

**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.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.*

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.

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

#### 15.4.3. 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 TRES QUEBRADAS deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

**Sismo resistencia.** Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1469 de 2010, 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

**Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 /10 y Decreto Distrital 428 /11



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

**Parágrafo 2.** Las vías que se adoptan en el plan parcial y presente Licencia de urbanización deberán sujetarse a los requerimientos técnicos establecidos por el Decreto Distrital 190 de 2004 y las disposiciones viales específicas contenidas en el Decreto Distrital 323 de 1992, así como a las especificaciones constructivas designadas por el IDU o por el ente receptor de las obras.

#### **15.4. 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 602 de 2007 - Cartilla de Andenes y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano, y deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

**15.4.1. Normas Generales para el Espacio Público.** El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No. 1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 602 de 2007 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano.

#### **15.4.2. Diseño y Construcción de Andenes.**

De acuerdo con lo establecido en los Decretos 602 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 contruidos 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 escaiones, 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.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 13 1 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

V-7	V7-01, V7-02, V7-03, V7-04, V7-05, V7-06, V7-07, V7-08, V7-09, V7-10, V7-11, V7-12, V7-13, V7-14, V7-15, V7-16 (Incluyendo las glorietas). Estos tramos están identificados en el plano No.3 del Decreto 438 de 2009
V-9	V9-01, V9-02, V9-03, V9-04, V9-05, V9-06, V9-07, V9-08, V9-09, V9-10 (Incluyendo las glorietas). Estos tramos están identificados en el No.3 del Decreto 438 de 2009

**Parágrafo 1.** Para la expedición de las licencias de urbanismo y con base en el plano topográfico aprobado, se definirá con precisión el trazado, líneas de demarcación, paramentación, accesos vehiculares, radios de giro y demás requerimientos técnicos establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad, el Decreto Distrital 190 de 2004 y las disposiciones viales específicas contenidas en el Decreto Distrital 323 de 1992.

Se garantizará la continuidad y conectividad de todos los flujos no motorizados (peatonales y en bicicleta) dentro del área de plan parcial y de este con su entorno construyendo los respectivos pasos pompeyanos e instalando la señalización y dispositivos de control de tráfico solicitados por la autoridad de tránsito.

Los accesos deben adecuarse a las normas sobre acceso y circulación de personas con limitaciones físicas, en especial a las normas de accesibilidad establecidas por las Leyes 12 de 1987 y 361 de 1997 "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones", reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005 "por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361" y adicionada por la Ley 1287 de 2009, y por el Decreto Distrital 470 de 2007.

La nomenclatura vial usada en el presente acto administrativo y sus documentos soporte es de carácter indicativo y es objeto de confirmación o definición por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

						Llano
Que consolidan la estructura urbana	Av. Usminia (Resolución 0258/08)	V - 3 A	30 M2	No	No	La quebrada el Piojo hasta la intersección con la futura Av. Circunvalar del Sur

**15.3.2 INTERSECCIONES VIALES DE LA MALLA VIAL ARTERIAL**

1. Intersección Avenida Usminia con Avenida Circunvalar del Sur.
2. Intersección Avenida Caracas con Avenida Circunvalar del Sur.

**15.3.3. MALLA VIAL INTERMEDIA.**

Definida en el artículo 29 del Decreto 252 de 2007. Se adoptan los tramos de los siguientes tipos de vías:

Perfil	Ciclo ruta	Tramo
V - 4	Si	Desde la Av. Caracas, hasta la futura Av. Circunvalar del sur (incluye las giorietas)
V - 5	No	V5-1, V5-2, V5-3, V5-4 (incluyendo las giorietas). Tramos identificados en el No 3 del Decreto 438 de 2009

**15.3.4. MALLA VIAL LOCAL.**

Definida en el artículo 30 del Decreto 252 de 2007. Se adoptan los tramos de los siguientes tipos de vías:

Perfil	Tramo



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No. 2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

15.3. SISTEMA VIAL.

Sistema de movilidad - malla vial arterial e intermedia. El sistema de movilidad del Plan Parcial "TRES QUEBRADAS " cumple con la función de garantizar la conexión del área de Plan Parcial con el resto de la Localidad de Usme y con la ciudad, mediante las Avenidas Caracas, Avenida Circunvalar del Sur Autopista el Llano y Avenida Usminia, además al generar la red vial, al interior del área delimitada, asegura la movilidad y la conectividad de la zona del plan parcial.

El subsistema vial del plan parcial está conformado por la malla vial arterial e intermedia así:

15.3.1. MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL

Tipo de vía	Nombre vía	Perfil	Ancho	Troncal	Ciclo ruta	Tramo
De Integración Ciudad - Región	Av. Caracas	V - 2 A	40 M2	Si	Si (Red Principal)	La quebrada el Piojo hasta la intersección con la futura Av Circunvalar del Sur
	Av Circunvalar del Sur	V - 1 A	40 M2	Nc	No	Desde la Intersección con la Av Caracas hasta la Intersección con la Av Autopista Al



**REFERENCIA: 14-3-1264**

**RESOLUCION: 14-3-1383** 31 DIC 2014

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.*

## **ARTICULO 15. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.**

### **15.1. Localización de la zona de cesión para parque recreativo.**

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque recreativo y equipamientos comunales del desarrollo urbanístico denominado "TRES QUEBRADAS", (Plan Parcial "TRES QUEBRADAS"), generada por el proceso de Urbanización del se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Planos Nos. **CU3US31/4-00, CU3US31/4-01, CU3US31/4-02, CU3US31/4-03 y CU3US31/4-04** según condiciones citadas en los planos aprobados en el Plan Parcial 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.

### **15.2. Normas para el parque y equipamiento de cesión al Distrito Capital.**

La totalidad de áreas destinadas a parques deberán ser diseñadas, construidas y dotadas por parte del urbanizador, a excepción del área destinada para "Parque Especial de Protección por Riesgo" de conformidad con el Decreto 438 de 2009.

Los parques zonales generados por el "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS" deberán contar con un plan director que contendrá como mínimo los aspectos determinados en los artículos 252 y 259 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**Parágrafo.** El plan director deberá contar con un concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente.

En todo caso, estos deberán garantizar como mínimo, un 80% del área de la zona de cesión en superficies blandas, y realizar un diseño paisajístico con criterios de arbolado urbano acorde con lo definido en la Resolución 4090 de 2007 "Por la cual se adopta el Manual de Arborización para Bogotá D.C." expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente y el Director del Jardín Botánico José Celestino Mutis, o las normas que lo modifiquen.



**REFERENCIA: 14-3-1264**

**RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

**ARTICULO 13. OBLIGACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO.**

Con el fin de cumplir con las obligaciones de provisión de suelo para VIS y VIP de lotes con urbanismo con unidad básica definidas por los Decretos Distritales 190 de 2004 y 252 de 2007, el presente Plan Parcial deberá dar cumplimiento a los siguientes criterios de destinación de suelo útil para tales usos:

Del suelo útil residencial, el % que debe destinarse para el desarrollo de proyectos para VIS y VIP	Mínimo 65% (incluye el suelo destinado para lotes con urbanismo)
Del suelo útil residencial, el % que debe destinarse para lotes con urbanismo y unidad básica	Mínimo 20%
Del suelo útil residencial, el % que puede destinarse para el desarrollo de proyectos para VIS	Hasta el 15%

**ARTICULO 14. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO PROVISIONAL. DOS (2).**

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 544 de 2009 y certificación de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP de fecha 20 de Noviembre de 2013, el estrato provisional que le corresponde es dos (2). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 13 1 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

Zona Múltiple: Comercio	1) Comercio Urbano y metropolitano  2) Dotacional: Equipamientos Colectivos culturales (escala urbana) y deportivos y recreativos escala urbana y metropolitana.	Servicios personales, de parqueadero, financieros, de comunicación masiva y entretenimiento de escala, metropolitana y urbana.	9 y 12
-------------------------------	---	--	--------

**Parágrafo 1.** Para todos los dotacionales que se localicen en el Plan Parcial como uso complementario se tendrá en cuenta que cuando se trate de escala urbana y zonal, deberán ubicarse sobre vías de la malla vial principal e intermedia sólo en las V-4 que serán construidas y diseñadas para el uso.

**Parágrafo 2.** El comercio y los servicios de escala metropolitana y urbana que se localicen en el Plan Parcial deberán adelantar un Plan de Implantación y sólo se permitirán en edificaciones construidas y diseñadas para ese uso y con acceso desde las vías de la malla vial principal e intermedia y las vías tipo V-4.

**Parágrafo 3.** La implantación de los dotacionales deberá tener en cuenta la proximidad con las zonas verdes y espacio público definidos en este Plan.

**Parágrafo 4.** El uso industrial se debe implantar teniendo en cuenta las determinaciones de los artículos 352 y 353 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**Parágrafo 5.** Dependiendo de las condiciones de gestión y comercialización del suelo urbanizado, la tipología del uso residencial asignado a cada manzana y supermanzana podrá ser modificado, siempre y cuando sea de multifamiliar a unifamiliar o a bifamiliar. Estas modificaciones deberán ser incluidas en la respectiva licencia de urbanismo y de construcción.

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 3 1 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

A. URBANA INTEGRAL ZONA RESIDENCIAL			
Residencial Neta	Vivienda Multifamiliar. Mínimo el 90% del área útil de cada una de las manzanas y supermanzanas	Comercio y servicios de escala vecinal Tipo B.	07, 08 y 11
Residencial con Zonas delimitadas de comercio y servicios.	Vivienda Multifamiliar. Mínimo 60% del área útil de cada manzana.	1) Comercio y Servicios de escala zonal y vecinal. Máximo el 20% del área útil. 2) Dotacionales: Equipamientos colectivos deportivos y recreativos de escala zonal y vecinal.	01, 02, 03, 04, 05, 10, 14, 15, 16, 17, 18 y 19
Residencial con actividad económica en la vivienda.	Vivienda Unifamiliar (lote con urbanismo con unidad básica), mínimo el 60% de área útil.	1) Comercio y Servicios de escala vecinal, Tipo B. Máximo el 20% del área útil. 2) Dotacionales: Equipamientos colectivos deportivos y recreativos de escala zonal y vecinal. 3) Vivienda multifamiliar, máximo el 30% del área útil	13

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

3 7 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

extensión donde se localicen parques industriales que, mediante su desarrollo, manejen y adecúen las pendientes para desarrollar los lotes en terrazas que permitan generar mayor área útil. Esta zona de centralidad busca albergar la industria de procesamiento de alimentos y otras industrias derivadas del comercio que se genere en la integración regional. Así mismo, en esta zona se prevé la localización de usos dotacionales de escala urbana y metropolitana y de servicios, que permitan fortalecer la función de nueva centralidad urbana, que se ha previsto para la misma.

c. **Zona múltiple de comercio.** La zona de comercio determina la localización puntual de cuatro zonas de usos comerciales de escala urbana y metropolitana, distribuidos en el ámbito del Plan Parcial y que cumplen con las condiciones de tener buena accesibilidad y conectividad, y por su localización ser referentes de las diferentes zonas del Plan Parcial. Este comercio es propio de las áreas residenciales como parte del 35% permitido por el área de actividad urbana integral para zonas residenciales el cual se ha dispuesto en diferentes zonas de las áreas residenciales del proyecto.

**12.2.2 Zona industrial y de servicios.** Se refiere a la zona ubicada en la intersección de las vías arteriales, Av. Circunvalar del Sur y Av. Usminia, identificada como zona regional de servicios administrativos, financieros y de transporte. Este comercio está dirigido a la industria y al comercio interregional. En estas áreas se prevé la implantación de servicios personales de parqueaderos, turísticos y alimentarios, como soporte de los usos requeridos al transporte de carga entre Buenaventura y Caracas. Este comercio tendrá acceso por la Av Circunvalar del Sur, a través de la Av. Usminia.

**12.3. ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR MANZANAS (UNIDAD DE GESTION 1)**

Los usos del suelo principales y complementarios de cada una de las manzanas y las supermanzanas a las que se asignan, se presentan en la siguiente tabla:

Zona	Uso Principal	Uso Complementario	Manzanas y Supermanzanas.
------	---------------	--------------------	---------------------------

3

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

tanto por sistema de loteo individual como por agrupaciones.

**Parágrafo 1.** El uso comercial y de servicios en los primeros pisos de las edificaciones de tipo multifamiliar y en los predios construidos y destinados exclusivamente para estos usos, se localizará, en las manzanas con frente a las vías V-4 y Av. Usminia, en las que circula el transporte público y el circuito de la vía V-7

**Parágrafo 2.** La generación de comercio en las zonas residenciales con actividad económica en la vivienda se localizará, frente a las vías tipo V-7 y además, en los frentes de espacios públicos como parques o plazoletas y en las zonas de cesión de equipamientos comunales privados, destinadas a parques, que se generen al interior de las agrupaciones, cumpliendo con los porcentajes máximos de ocupación de este uso, en relación al área útil de la supermanzana o manzana, respectiva.

**Parágrafo 3.** Los sistemas de organización espacial de unidades prediales para el uso residencial corresponde a loteo individual y de agrupaciones de vivienda que se encuentra descrito y reglamentado en los artículos 25, 26 y 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.

## 12.2 USOS DE ZONA MULTIPLE Y ZONA INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS MZ 9 y 12.

Este uso está definido, por las determinaciones del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme, de manera diferencial, para la Zona Múltiple, y para la Zona Industrial y de Servicios.

**12.2.1 Zona múltiple Industrial y de servicios.** Incluye determinaciones específicas para la zona de centralidad y para la zona de plataforma logística y al costado norte de la Autopista al Llano hasta el límite del Plan Parcial colindando con la UPZ Alfonso López.

a. **Zona de plataforma logística.** Localizada en la parte norte de la Autopista al Llano. Esta zona albergará el Intercambiador Modal del sur oriente de la ciudad y el Nodo Logístico de Abastecimiento debido a su localización estratégica en relación con los llanos orientales y el comercio con Venezuela, de acuerdo con el Plan Maestro de Abastecimiento.

b. **Zona de centralidad.** Esta zona se localiza entre la quebrada Fucha, la quebrada Paso León, la quebrada el Piojo y la Autopista al Llano. El acceso deberá hacerse por vías tipo V-5 de uso exclusivo para servir a estos predios industriales. Se plantean lotes de mayor

Handwritten signature and date: 31 DIC 2014

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2018

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RÓNDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

	Total Zona Múltiple	508.013	37%
Industrial y de Servicios	Zona Regional	61.481	5%
	Total Zona Industrial y de servicios	61.481	5%
TOTAL ÁREA ÚTIL		1.357.110	100%

#### 12.1 USO RESIDENCIAL MZ 01, 02, 03, 04, 06, 07, 08, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19.

El uso residencial en este Plan Parcial, se clasifica en las siguientes zonas:

**1. Zona Residencial Neta.** Son las zonas residenciales de tipo multifamiliar, que tienen uso exclusivo de vivienda, en las que se permite un porcentaje máximo del 5% de usos de comercio de escala vecinal limitado Tipo B, siempre que estén localizados en los primeros pisos de las edificaciones que tienen acceso vehicular sobre vías locales. Se deberá desarrollar en tipologías multifamiliares, tanto por el sistema de loteo individual, como por agrupaciones.

**2. Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.** Son las zonas residenciales en las que se delimitan zonas de uso residencial exclusivo (mínimo es del 80% con respecto del área útil) y zonas limitadas de comercio y servicios localizadas en los ejes viales, manzanas comerciales, centros cívicos y comerciales (máximo el 20% del área útil de las manzanas o supermanzanas). Se deberá desarrollar en tipologías unifamiliares o multifamiliares, tanto por sistema de loteo individual como por agrupaciones.

**3. Zona residencial con actividad económica en la vivienda.** Se refiere a las zonas de vivienda que pueden contener dentro de la misma construcción usos de comercio y de servicios, de escala vecinal de bajo impacto (Tipo B, para los usos comerciales) únicamente en el primer piso de la edificación y con un área máxima de 60 m<sup>2</sup>. Las manzanas o supermanzanas, que tengan esta asignación podrán destinar máximo el 30% del área útil de cada una, para usos de comercio y servicios. Se podrá desarrollar en tipologías unifamiliar y bifamiliar o mixta, mezclando tipología unifamiliar y multifamiliar.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No 2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

- 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 zonas de cesión pública de ningún tipo, ni de vías públicas ubicadas al interior del plan parcial.

**ARTICULO 12. ASIGNACION USOS DEL SUELO**

El área de actividad de todo el Plan Parcial está definida por el Plan de Ordenamiento Territorial y por el Plan de Ordenamiento Zonal, como Urbana Integral. Los usos permitidos en el Plan Parcial estarán limitados por las zonas: múltiple, industrial y de servicios y residencial, en las siguientes proporciones:

Zona		Área útil (m2)	% de área útil
Residencial	Nota	230.769	17%
	Con zonas delimitadas de comercio y servicios	381.714	28%
	Con actividad económica en la vivienda	175.134	13%
	<b>Total Zona Residencial</b>	<b>787.617</b>	<b>58%</b>
Múltiple	Industria y servicios	462.295	34%
	Comercio	45.717	3%



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PLOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PLOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

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

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

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

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

#### 11.4.4.6 CERRAMIENTOS

Los cerramientos se regulan así:

- Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial de hasta 1.20 metros de altura, en materiales que garanticen el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0.40 metros.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS. SANTA HELENA LOTE No. 2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

Comercio, Servicios, Industria y Dotacionales.	10 m2 por cada 120 m2 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.

11.4.4.5 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 "D" de estacionamientos y su exigencia será la siguiente:

Para uso de vivienda Multifamiliar VIS y VIP:

Privado: Un (1) cupo por cada seis (6) viviendas\*

Visitantes: Un (1) cupo por cada quince (15) viviendas\*

REFERENCIA: 14-3-1264

31 DIC 2014

**RESOLUCION: 14-3-1383**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

- Sobre vías mayores a 22 m.: 1.50 m.
- Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos

Para el planteamiento de voladizos se deberá garantizar que se cumpla con las distancias mínimas de seguridad, en sentido horizontal y vertical, establecidos para el aislamiento de edificaciones contra redes de energía eléctrica, según norma RETIE.

**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.

**Parágrafo 2.** Los espacios de la vivienda deberán sujetarse a lo establecido por el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004, en materia de habitabilidad.

#### 11.4.1.4 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.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

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

**11.4.1.2 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.

**11.4.1.3 VOLADIZOS**

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

- Sobre vías menores a 10 m.: 0,60 m.
- Sobre vías de 10 hasta 15 m.: 0,80 m.
- Sobre vías mayores 15 m a 22 m.: 1,00 m.

Handwritten signature and stamp on the right margin.

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DE 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

Vivienda	1 a 3	3.00
	4 a 5	4.00
	6 a 7	5.00
	8 a 10	7.00

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)	RETROCESO CONTRA ZONA DE CESION (parques y equipamientos) (en metros)
Dotacionales, Comercio y Servicios escala vecinal y zonal	1 a 3	3.00	—
	4 a 5	5.00	4.00
	6 a 8	7.00	5.00

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)	RETROCESO CONTRA ZONA DE CESION (parques y equipamientos) (en metros)
Comercio y Servicios y Dotacionales de escala metropolitana y urbana e industria *1	1 a 3	5.00	5.00
	4 a 5	7.00	—
	6 a 8	10.00	—
	9 a 10	10.00	—



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 13 1 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

	9 a 10	12 00	18.00	-
--	--------	-------	-------	---

Parágrafo. 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 en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.

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 colindantes, para lo cual se procederá según lo indicado en el Parágrafo 3. del Artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.



### 11.1.4 RETROCESOS Y ANTEJARDINES

#### 11.1.4.1 ANTEJARDINES:

Para el lote único que conforma la urbanización, se exige sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	0,00

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZIMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)
Vivienda	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 a 10	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS		
		POSTERIOR (en metros)	ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)
Dotacionales, Comercio y Servicios de escala vecinal y zonal	1 a 3	5,00	8,00	4,00
	4 a 5	8,00	12,00	5,00
	6 a 8	10,00	14,00	7,00
Comercio y Dotacionales de escala metropolitana y urbana e industria *1	1 a 3	5,00	10,00	5,00
	4 a 5	8,00	12,00	6,00
	6 a 8	10,00	14,00	7,00

**REFERENCIA: 14-3-1264**

**RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

Índice Máximo de Construcción IC – sobre ANU	1.5	1.5	1.0
Altura No. máximo de pisos	10	8	10

**Parágrafo.** Las áreas destinadas a estacionamientos ubicados en semisótano, sótano y en un piso como máximo, las instalaciones mecánicas y puntos fijos, no se contabilizarán dentro de los índices de construcción.

#### 11.1.2 MANEJO DE ALTURAS:

- Altura libre entre placas de piso. Mínimo 2.20 m.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 m. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 m. o fracción superior a 1.50 m.
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio y servicios, se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, contará con un mínimo de 60% de su área con esta 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.

#### 11.1.3 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.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 3 1 DTC mrg

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.*

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).

#### ARTICULO 17. 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 denominado Urbanización **PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**, las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización de conformidad con lo establecido en los Artículos 49 del Decreto 327 de 2004 y Artículos 39, 57, 58 y 59 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

##### 17.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

Efectuar las cesiones gratuitas para parques y equipamiento comunal público, las franjas de control ambiental y las vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten, entre ellos, el Decreto 327 de 2004. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, los Artículos 275 y 478 Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 y Artículo 59 del Decreto 1469 de 2010.

Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normatividad vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD. El parque de la Urbanización, una vez construido y dotado por el Urbanizador, hará parte del Sistema de Parques Distritales.

Adecuar y empujar las zonas de cesión pública para equipamientos

**REFERENCIA: 14-3-1264**

31 DIC 2014

**RESOLUCION: 14-3-1383**

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.*

Construir las vías locales de uso público de la Urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la Urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio No SGT-2002-0014 de Enero 15 de 2002, la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas contenidas en el Decreto 1003 de 2000 y Decretos 602 y 603 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.

Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los Planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.

Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.

Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 1999 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.



**REFERENCIA: 14-3-1264**

**RESOLUCION: 14-3-1383**

31 DIC 2014

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.*

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental - PMRRA, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

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 61 del Decreto 1469 de 2010; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del Artículo 61 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.

#### **ARTICULO 18. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION.**

De conformidad con lo establecido en el Artículo 59 del Decreto 1469 de 2010, el 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

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

13 1 DIC 2014

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.*

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.

#### **ARTICULO 19.**

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



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización, radicado bajo el número de referencia No.14-3-1264.
- Los Planos del Proyecto Urbanístico de la urbanización **PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**, aprobados bajo los números **CU3US31/4-00, CU3US31/4-01, CU3US31/4-02, CU3US31/4-03 y CU3US31/4-04**, y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No 14-3-1264.
- Los planos Topográficos del predio identificados con Códigos del Sector 0010250203 50, 0010250204 50, 0010250203 66, 0010250227 00, 0010250203 52, 0010250203 62, 0010250203 18, 0010250203 56, 0010250203 14, 0010250203 60 y 0010250205 16. Certificaciones catastrales expedidas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- Oficio 2013EE11098 del 18 de Noviembre de 2013 RO-65087 expedido por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias.
- Decreto 438 del 28 de septiembre de 2009, por medio del cual se adopta el Plan Parcial Tres Quebradas.
- Oficios Nos.2011EE2419 del 15 de febrero de 2011, 2014EE2624 del 05 de febrero de 2014, 2013EE51367 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51366 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51371 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51369 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51361 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51372 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51363 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51370 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE52812 del 10 de Octubre de 2013 La Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital, actualizó los planos topográficos para los predios con nomenclaturas, KR 13 ESTE 26 85 SUR (Actual), AK 3 129 51 SUR (Actual), PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No 2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA, identificados con Códigos del Sector 0010250203 50, 0010250204 50, 0010250203 66, 0010250227 00, 0010250203 52, 0010250203 62, 0010250203 18, 0010250203 56, 0010250203 14, 0010250203 60 y 0010250205 16.
- Acta de concertación Plan Parcial Tres Quebradas Polígono 1 Usme, del 22 de Julio de 2009, expedida por la Corporación Autónoma Regional - CAR

**REFERENCIA: 14-3-1264**

**RESOLUCION: 14-3-1383** 31 DIC 2014

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.*

- Oficio de referencia SM-41644-07 DEL 27 DE Diciembre de 2007 expedido por la Secretaria de Movilidad, referente al estudio de tránsito y movilidad del Plan Parcial Tres Quebradas.
- Los oficios Nos. 845-2005-0187 del 8 de Noviembre de 2005 y NEDS-4012-2014 del 10 de Junio de 2014 expedido por la GAS NATURAL FENOSA, oficios Nos.845-2005-0187 del 8 de Noviembre de 2005 y 34300-2014-0684 del 10 de Junio de 2014 expedido por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, Oficios Nos. 00348038 del 27 de abril de 2008 y 03378833 del 20 de Febrero de 2014 expedidos por CODENSA S.A. E.S.P. oficio No. 2009EE-3950 de mayo 22 DE 2009 expedido por CIUDAD LIMPIA y oficio 111985 del 22 de mayo de 2006 actualizado por el oficio No. GN11777-2014 del 27 de mayo de 2014 expedido por la ETB.
- Oficio 2-2014-46555 del 14 de Noviembre de 2014 expedido por la Secretaria Distrital de Planeación aclarando los términos de ejecución de las fases del Plan Parcial Tres Quebradas señaladas en el artículo 50 del Decreto 438 de 2009.
- Copia de la Resolución 14-3-1353 del 24 de Diciembre de 2014 expedida por la Curaduría Urbana No. 3, por medio de la cual se concedió Licencia de Subdivisión para el predio denominado La Lira.
- Certificación por parte del señor Nicolás Corso Salamanca, garantizando la correcta aplicación del sistema de cargas y beneficios establecidas en el Decreto 438 de 2009 (Plan Parcial Tres Quebradas).
- Copia en medio magnético del proyecto urbanístico Plan Parcial Tres Quebradas.
- 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 20. 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



**REFERENCIA: 14-3-1264**

**RESOLUCION: 14-3-1383** 13 1 DIC 2014

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.*

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 21. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.**

El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización

Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

Urban

**REFERENCIA: 14-3-1264**

**RESOLUCION: 14-3-1383**

31 DIC 2014

*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.*

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 22.**

Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR D en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

#### **ARTICULO 23.**

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 Secretaria Distrital de Planeación – SDP.

#### **ARTICULO 24.**

La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículo 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaria Distrital de Planeación –SDP dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem).



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS" y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

  
 ARQ NATALIA BONILLA CORRALES  
 Curadora Urbana No.3 (P) Bogotá D.C.

Aprobó: Sr. Claudio A. C.   
 Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corrales  
 Aprobó: Arq. Fernando Balcázar  
 Aprobó: Arq. Francisco Javier V.   
 Aprobó: Arq. Jorge de los Angeles

Fecha expedición: 31 DIC 2014

Fecha ejecutaria: 14 ABR 2015



Referencia: Expediente No. 11001-3-22-0398  
Radicación por correspondencia No. 004572

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-23-2079 del 18 de Julio de 2023**

Por la cual se corrige la Resolución No.11001-3-22-2701 del 7 de Diciembre de 2022, otorgada por la Curadora Urbana No.3 de la época Arq. ANA MARIA CADENA TOBON.

**LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ D.C.  
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, sus decretos modificatorios, el Decreto 057 de 2023, y

**CONSIDERANDO**

Que para las sociedades CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A con NIT.860513493-1 representada legalmente por el señor CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO identificado con cédula de ciudadanía No.19262328, CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. hoy CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S. con NIT.890211777-9 , MARVAL S.A. hoy MARVAL S.A.S. con NIT.890205645-0 representadas legalmente por el señor CESAR AUGUSTO GOMEZ identificado con cédula de ciudadanía No.91280360 y la EMPRESA DE RENOVACION URBANA (ERU) con NIT.830144890-8 representada legalmente por el señor JUAN GUILLERMO JIMENEZ identificado con cédula de ciudadanía No.89002626, la Curadora Urbana No.3 de la época Arq. ANA MARIA CADENA TOBON otorgó Modificación del proyecto urbanístico general correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial "TRES QUEBRADAS", así como la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para las Etapas 1, 2, 3, 4 y Av. Usminia de la misma unidad de gestión del proyecto denominado Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" a desarrollar sobre los LOTES 1, 2, 3 y Avenida Usminia localizados en la UNIDAD DE GESTIÓN 1, identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40756150, 50S-40756151, 50S-40756152, 50S-40756153, 50S-40756154 y 50S-40716312.

Que mediante escrito con radicación No.004572 del 21 de abril de 2023, el interesado solicitó la corrección de varios numerales de la Resolución No.11001-3-22-2701 del 7 de Diciembre de 2022.

Que la solicitud se corregirá en el siguiente orden:

1. Que en el encabezado de la Resolución 11001-3-22-2701 del 7 de Diciembre de 2022, no se señaló el número de Etapas definitivas objeto de la Modificación de Licencia, por lo que se procede a aclarar el encabezado, el cual quedara así:

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-23-2079 del 18 de Julio de 2023**

*Por la cual se corrige la Resolución No.11001-3-22-2701 del 7 de Diciembre de 2022, otorgada por la Curadora Urbana No.3 de la época Arq. ANA MARIA CADENA TOBON.*

*"Por la cual se modifica la licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" y se concede Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para redistribuir las Etapas 1, 2,3 y 4 en 8 Etapas de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 –LOTE 1, LOTE 2, LOTE 3, UG1 LOTE 2, PARQUE y AV. USMINIA, de la Localidad de Usme"*

2. Se complementa el párrafo 3 de los Considerandos en cuanto a incluir los Folios de Matricula Nos. 50S-40756150 Y 50S-407163012.
3. Se corregirá el párrafo 11 de los considerandos en cuanto a señalar correctamente los Chips de los predios los cuales corresponden a: AAA0269RLFZ, AAA0269RLEP, AAA0269RLKC, AAA0269RLJZ AAA0257ENDE, AAA0257ELYN.
4. Que se corrige el párrafo 12 de la Resolución 11001-3-22-2701 del 7 de Diciembre de 2022, en cuanto a lo aprobado en la Resolución 11001-3-21- 0301 del 26 de febrero de 2021, así:

*"Que mediante Resolución No.11001-3-21-0301 de fecha 26 de febrero de 2021, la Curadora Urbana No.3 de la época Arq. ANA MARIA CADENA TOBON aprobó la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 2 de la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS, se establece sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 –LOTE, LOTE 2, LOTE 3, AV USMINIA (CHIPS AAA0257ELYN, AAA0269RLFZ, AAA0269RLKC, AAA0269RLEP respectivamente) de la Localidad de Usme (...)"*

5. Que se corrige el párrafo 13 de la Resolución 11001-3-22-2701 del 7 de Diciembre de 2022, en cuanto a lo aprobado en la Resolución 11001-3-21-0302 del 26 de febrero de 2021, así:

*"Que mediante Resolución No.11001-3-21-0302 de fecha 26 de febrero de 2021, la Curadora Urbana No.3 de la época Arq. ANA MARIA CADENA TOBON aprobó la Licencia de Urbanización para las Etapas 3 y 4 de la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS, establece sus normas urbanísticas, y fija las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 –LOTE 1 y LOTE 3 (CHIPS AAA0269RLHK y AAA0269RLEP respectivamente) de la Localidad de Usme (...)"*

6. Se incluye un nuevo considerando en el que se señala la Resolución No. 11001-3-21-0303 del 26 de febrero de 2021, la cual aprobó:

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-23-2079 del 18 de Julio de 2023**

*Por la cual se corrige la Resolución No.11001-3-22-2701 del 7 de Diciembre de 2022, otorgada por la Curadora Urbana No.3 de la época Arq. ANA MARIA CADENA TOBON.*

*"Que mediante Resolución No. RES 11001-3-21-0303 del 26 de febrero de 2021, este Despacho aprobó la modificación de la licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" y se concedió la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecieron sus normas urbanísticas, y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 –LOTE 1 y LOTE 2 de la Localidad de Usme (...)*

7. Se complementa el párrafo 22 de la Resolución objeto de corrección así:

*"Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho para la asignación de la numeración de los ocho (8) planos que contienen la Modificación del proyecto urbanístico de para redistribuir las Etapas 1, 2,3 y 4 en 8 Etapas de la misma unidad de gestión del desarrollo urbanístico denominado Plan Parcial "TRES QUEBRADAS", objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaria Distrital de Planeación les asignó a dichos planos los Nos. CU3US31/4-27, CU3US31/4-28, CU3US31/4-29, CU3US31/4-30, CU3US31/4-31, CU3US31/4-32, CU3US31/4-33 y CU3US31/4-34.*

8. Se complementa el Artículo 1º de la Resolución 11001-3-22-2701 del 7 de Diciembre de 2022 la cual aprobó la redistribución de las Etapas 1, 2,3 y 4 en 8 Etapas de la misma unidad de gestión del desarrollo urbanístico denominado Plan Parcial "TRES QUEBRADAS".
9. Que se corrigen el considerando 1º y los Artículos 3º y 5º en cuanto a la Razón Social de dos de las sociedades titulares, así: "MARVAL S.A. y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A." cuando en realidad son: "MARVAL S.A.S con NIT.890205645-0 y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S con NIT.890211777-9"

10. Se complementa y aclara el Artículo 4 de la Resolución 11001-3-22-2701 del 7 de Diciembre de 2022 en cuanto las vigencias de las 8 Etapas de la Urbanización, así:

*"Para las Etapas 1, 6, 7 y 8 (anterior Etapa 1) de la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico del desarrollo denominado Plan Parcial "TRES QUEBRADAS", se mantiene conforme el Artículo 6 de la Resolución No. RES 11001-3-19-0881 de fecha 17 de mayo de 2019, prorrogada mediante Resolución No. 11001-3-22-0719 del 22 de marzo de 2022.*

*Para las Etapas 2 y 5 (anterior Etapa 2) de la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico del desarrollo denominado Plan Parcial "TRES QUEBRADAS", se mantiene conforme el Artículo 6 de la Resolución No. RES 11001-3-21-0301 de fecha 26 de junio de 2021, ejecutoriada el 30 de junio de 2021.*

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-23-2079 del 18 de Julio de 2023**

**Por la cual se corrige la Resolución No.11001-3-22-2701 del 7 de Diciembre de 2022, otorgada por la Curadora Urbana No.3 de la época Arq. ANA MARIA CADENA TOBON.**

*Para las Etapas 3 y 4 (anteriores Etapas 3 y 4) de la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico del desarrollo denominado Plan Parcial "TRES QUEBRADAS", se mantiene conforme el Artículo 6 de la Resolución No. RES 11001-3-21-0302 de fecha 26 de febrero de 2021, ejecutoriada el 10 de junio de 2021".*

11. Se aclara que el párrafo 2 del Artículo 5 en cuanto al Urbanizador responsable de la Avenida Usminia 1 y Avenida Usminia 2 es el Arquitecto FRANCISCO ANTONIO GAMEZ FULLAR identificado con cédula de ciudadanía No.19372928 y tarjeta profesional No.25700-1162.
12. Se procederá a complementar el Artículo 7 en cuanto a incluir los cuadros de áreas de las 8 Etapas aprobadas en la Resolución 11001-3-22-2701 del 7 de Diciembre de 2022 y se remplazan los planos aprobados con números CU3 US31/4- 27, CU3 US31/4- 30 Y CU3 US31/4- 34, debido a las correcciones generadas por los anteriores items.

Que en respuesta a la solicitud presentada por éste despacho para la asignación de la numeración de los planos que remplazan los mencionados en el presente numeral, La Secretaría Distrital de Planeación les asignó los Nos. CU1 US31/4- 35, CU1 US31/4-36 Y CU1 US31/4- 37 respectivamente.

13. Se complementa el artículo 6, incluyendo un nuevo numeral 6.3 sobre las condiciones de amenaza por remoción en masa e inundación, de la Resolución No. RES No.11001-3-22-2701 del 7 de diciembre de 2022, en cuanto al estudio aportado como parte de la radicación 11001-3-22-0398 y que reposa en el expediente, denominado "ACTUALIZACIÓN ESTUDIO DE REMOCIÓN EN MASA, VIAS INTERNAS UNIDAD DE GESTIÓN 1- PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS LOCALIDAD DE USME VERSIÓN 6 AUS-17691-20-1, CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A con NIT.860513493-1, CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S. con NIT.890211777-9 , MARVAL S.A.S. con NIT.890205645-0 y la EMPRESA DE RENOVACION URBANA (ERU) NIT.830144890-8 con fecha de octubre 6 de 2022 elaborado por el consultor Alfonso Uribe S. y Cia. S.A.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No.1 de Bogotá, D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-23-2079 del 18 de Julio de 2023**

*Por la cual se corrige la Resolución No.11001-3-22-2701 del 7 de Diciembre de 2022, otorgada por la Curadora Urbana No.3 de la época Arq. ANA MARIA CADENA TOBON.*

**RESUELVE**

**ARTICULO 1º.** Corregir el encabezado de la Resolución No.11001-3-22-2701 del 7 de diciembre de 2022, quedara así:

*"Por la cual se modifica la licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" y se concede Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para redistribuir las Etapas 1, 2,3 y 4 en 8 Etapas de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 –LOTE 1, LOTE 2, LOTE 3, UG1 LOTE 2, PARQUE y AV. USMINIA, de la Localidad de Usme"*

**ARTICULO 2º.** Corregir los párrafos Nos. 3,11,12,13, 22 y se incluye un nuevo considerando, los cuales quedarán así

*"Párrafo No.3:*

*Que para los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40716312, 50S-40756150, 50S-40756151, 50S-40756152, 50S-40756153 y 50S-40756154, se cumplió 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."*

*"Párrafo No.11:*

*Que mediante Resolución No.11001-3-19-0881 de fecha del 17 de mayo de 2019, la Arquitecta Natalia Bonilla Corrales Curadora Urbana No.3 (P), aprobó la Licencia para el proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión No. Del proyecto Urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS" y se concedió Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma Unidad de Gestión, se establecieron sus normas Urbanísticas y se fijaron las obligaciones a cargo del Urbanizador Responsable para los predios localizados en la UG 1-Lote 1 y Lote 2, CHIP Nos. AAA0269RLFZ, AAA0269RLEP, AAA0269RLKC, AAA0269RLJZ, AAA0257ENDE y AAA0257ELYN*

*"Párrafo No.12:*

*"Que mediante Resolución No.11001-3-21-0301 de fecha 26 de febrero de 2021, la Curadora Urbana No.3 de la época Arq. ANA MARIA CADENA TOBON aprobó la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 2 de la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS, se establece sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 – LOTE, LOTE 2, LOTE 3, AV USMINIA (CHIPS AAA0257ELYN, AAA0269RLFZ, AAA0269RLKC, AAA0269RLEP respectivamente) de la Localidad de Usme (...)"*

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-23-2079 del 18 de Julio de 2023**

*Por la cual se corrige la Resolución No.11001-3-22-2701 del 7 de Diciembre de 2022, otorgada por la Curadora Urbana No.3 de la época Arq. ANA MARIA CADENA TOBON.*

*\*Párrafo 13:*

*"Que mediante Resolución No.11001-3-21-0302 de fecha 26 de febrero de 2021, la Curadora Urbana No.3 de la época Arq. ANA MARIA CADENA TOBON aprobó la Licencia de Urbanización para las Etapas 3 y 4 de la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS, establece sus normas urbanísticas, y fija las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 –LOTE 1 y LOTE 3 (CHIPS AAA0269RLHK y AAA0269RLEP respectivamente) de la Localidad de Usme (...)."*

*\*Párrafo Nuevo:*

*Que mediante Resolución No. RES 11001-3-21-0303 del 26 de febrero de 2021, este Despacho aprobó la modificación de la licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" y se concedió la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecieron sus normas urbanísticas, y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 –LOTE 1 y LOTE 2 de la Localidad de Usme (...)."*

*\*Párrafo 22:*

*"Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho para la asignación de la numeración de los ocho (8) planos que contienen la Modificación del proyecto urbanístico de para redistribuir las Etapas 1, 2,3 y 4 en 8 Etapas de la misma unidad de gestión del desarrollo urbanístico denominado Plan Parcial "TRES QUEBRADAS", objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación les asignó a dichos planos los Nos. CU3US31/4-27, CU3US31/4-28, CU3US31/4-29, CU3US31/4-30, CU3US31/4-31, CU3US31/4-32, CU3US31/4-33 y CU3US31/4-34."*

**ARTICULO 3º.** Se corrigen los Artículos 1, 4, 5 y 7 de la Resolución No.1001-3-22-2701 del 7 de diciembre de 2022, así:

**\*ARTICULO 1º.**

*Modificar el Proyecto Urbanístico General de la Unidad de Gestión 1 y Modificar la Licencia de Urbanización Vigente para redistribuir las Etapas 1, 2,3 y 4 en 8 Etapas de la misma unidad de gestión del desarrollo urbanístico denominado Plan Parcial "TRES QUEBRADAS", localizados en la UG 1 - LOTE 1 y UG1- LOTE 2, UG1 – LOTE 3 y AV USMINIA, de la Localidad de Usme en cuanto a ajustar las áreas, corregir y complementar el amojonamiento de los polígonos y ajustar el cuadro general de áreas, conforme a lo definido en el informe técnico DRN N° 0281 DE FECHA 17 DE Diciembre de 2021, expedido por la corporación autónoma Regional de Cundinamarca – CAR (...)"*

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-23-2079 del 18 de Julio de 2023**

*Por la cual se corrige la Resolución No.11001-3-22-2701 del 7 de Diciembre de 2022, otorgada por la Curadora Urbana No.3 de la época Arq. ANA MARIA CADENA TOBON.*

**"ARTICULO 4º TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.** *El término de vigencia de la presente Modificación de Licencia de Urbanización vigente es la siguiente:*

*"Para las Etapas 1, 6, 7 y 8 (anterior Etapa 1) de la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico del desarrollo denominado Plan Parcial "TRES QUEBRADAS", se mantiene conforme el Artículo 6 de la Resolución No. RES 11001-3-19-0881 de fecha 17 de mayo de 2019, prorrogada mediante Resolución No. 11001-3-22-0719 del 22 de marzo de 2022.*

*Para las Etapas 2 y 5 (anterior Etapa 2) de la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico del desarrollo denominado Plan Parcial "TRES QUEBRADAS", se mantiene conforme el Artículo 6 de la Resolución No. RES 11001-3-21-0301 de fecha 26 de junio de 2021, ejecutoriada el 30 de junio de 2021.*

*Para las Etapas 3 y 4 (anteriores Etapas 3 y 4) de la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico del desarrollo denominado Plan Parcial "TRES QUEBRADAS", se mantiene conforme el Artículo 6 de la Resolución No. RES 11001-3-21-0302 de fecha 26 de febrero de 2021, ejecutoriada el 10 de junio de 2021".*

**"ARTICULO 5.TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.** *Establecer como titulares de la Modificación de la Licencia y Urbanizador Responsable para el desarrollo urbanístico denominado Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" Etapas 1, 2, 3 y 4, a las sociedades CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A con NIT.860513493-1 representada legalmente por el señor CARLOS ALFONSO SIFERRA GALINDO identificado con cédula de ciudadanía No.19262328, CONSTRUCCIONES MARVAL S.A con NIT.890211777-9 , MARVAL S.A con NIT.890205645-0 representadas legalmente por el señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ identificado con cédula de ciudadanía No.91280360 y la EMPRESA DE RENOVACION URBANA (ERU) con NIT.830144890-8 representada legalmente por el señor JUAN GUILLERMO JIMENEZ identificado con cédula de ciudadanía No.89002626.*

*Designar como Constructores Responsables de la ejecución de las obras de Urbanismo, a JORGE ARTURO SANCHEZ CIFUENTES identificado con cédula de ciudadanía No.19373572 y Matrícula Profesional No.25202-12162 por parte de CONSTRUCTORA BOLIVAR, al Ingeniero CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ identificado con cédula de ciudadanía No.91280360 y Matrícula Profesional No.68202-61721 por parte de MARVAL S.A y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A, sociedades que figuran en la Unión Temporal (UT BMC USME) como fideicomitentes desarrolladores y para la "Avenida Usminia 1 y Avenida Usminia 2",, se designó como profesional responsable por parte de la Empresa de Renovación Urbana (ERU), al arquitecto FRANCISCO ANTONIO GAMEZ FULLAR identificado con cédula de ciudadanía No.19372928 y tarjeta profesional No.25700-11628."*

RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-23-2079 del 18 de Julio de 2023

Por la cual se corrige la Resolución No.11001-3-22-2701 del 7 de Diciembre de 2022, otorgada por la Curadora Urbana No.3 de la época Arq. ANA MARIA CADENA TOBON.

"ARTICULO 7. DE LAS AREAS GENERALES DE LA TOTALIDAD DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1, DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO PLAN PARCIAL "TRES QUEBRADAS"

ITEM	TOTAL
<b>ÁREA BRUTA</b>	<b>712.450,66 M<sup>2</sup></b>
<b>ÁREA NO URBANIZABLE</b>	<b>39.634,08 M<sup>2</sup></b>
ZONAS DE RONDA	39.634,08 M <sup>2</sup>
<b>CARGAS GENERALES</b>	<b>153.250,23 M<sup>2</sup></b>
SISTEMA HÍDRICO	45.531,39 M <sup>2</sup>
Zonas de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA)	33.789,54 M <sup>2</sup>
DRENAJES INTERMITENTES	11.741,85 M <sup>2</sup>
MALLA VIAL ARTERIAL	95.898,43 M <sup>2</sup>
Avenida Caracas	48.411,23 M <sup>2</sup>
Avenida Usminia 1	45.780,69 M <sup>2</sup>
Avenida Usminia 2	1.706,51 M <sup>2</sup>
<b>OTRAS CARGAS GENERALES</b>	<b>11.820,41 M<sup>2</sup></b>
Afectación red Acueducto existente	8.466,54 M <sup>2</sup>
Alameda Nuevo Usme	3.353,87 M <sup>2</sup>
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)</b>	<b>519.566,35 M<sup>2</sup></b>
<b>CONTROLES AMBIENTALES</b>	<b>27.127,51 M<sup>2</sup></b>
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE BASE CÁLCULO DE CESIONES (ANU- CONTROL AMBIENTAL)</b>	<b>492.438,84 M<sup>2</sup></b>
<b>CESIONES PÚBLICAS (INCLUYE CONTROL AMBIENTAL)</b>	<b>224.076,49 M<sup>2</sup></b>
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	74.452,94 M <sup>2</sup>
Vías tipo V-4	46.111,32 M <sup>2</sup>
Vías tipo V-7	21.209,63 M <sup>2</sup>
Vías tipo V-9	7.131,99 M <sup>2</sup>
<b>CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUE</b>	<b>101.829,40 M<sup>2</sup></b>
Parques	74.951,42 M <sup>2</sup>
ZMPA válida como parque	26.877,98 M <sup>2</sup>
<b>CESIONES PÚBLICAS PARA EQUIPAMIENTO</b>	<b>36.265,37 M<sup>2</sup></b>
<b>CESIONES ADICIONALES</b>	<b>11.279,25 M<sup>2</sup></b>
<b>ÁREA ÚTIL</b>	<b>295.489,86 M<sup>2</sup></b>