ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Fecha: 2025-04-01 10:57:19
Anexos: 271+1 USB
Destino: SUBD PREV,SEGUIMIENTO Y CONTROL
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRADA
Origen: MARVAL SAS
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION
AL RESPONDER CITAR EL NR
1-2025-16317

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social		2. Identificación	Número
MARVAL SAS		NIT	890 206 645 0
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles	
RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA	13.832.694	98016	
6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico	8. Teléfono	
Av. El Dorado No. 69 A - 51	dtorresg@marval.com.co	601 7455555	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa
CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA	ETAPA 2 Y 3 (TORRES 1-20)

11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:
480 **APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social**

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13 Localidad – UPZ	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
UG 1 LOTE 2 MZ 14 URB. TRES QUEBRADAS	Usme - UPZ 61 CIUDAD USME	N/A

14. Estrato	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA
2	120	(Convencionales Discapacidad Cero emisiones)

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
11001-1-24-1400	**12-sept.-2024**	1	11001-1-24-1808	**12-dic.-2024**	1

18. Área del lote según licencia de construcción (m²)	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)	20. Área a construir para esta radicación (m²)
25915,00	57369,45	29677,88

21. Afectación por fenómenos de remoción en masa	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos	23. Oficio del aval, con Radicación N°
Amenaza ALTA - MEDIA y **SI requiere obras de mitigación**	20%	2-2025-6828

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0269RLFZ	50S40812392

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto
6% $ 1.835.776.222	**01-sept.-2026**

28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI	14128	**04-oct.-2024**	29

29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
NO			

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
SI	FIDUCIARIA DAVIVIENDA		**19-sept.-2022**	

31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
SI	FIDUCIARIA DAVIVIENDA	PREVENTAS	**04-mar.-2022**	**04-mar.-2026**	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
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 afecte 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 los planos aprobados.

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°	FECHA
4000202500055.	1 ABR 2025

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

24 ABR 2025

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA**	FECHA 30-12-2024 CODIGO PM05-FO138 VERSIÓN 12

ENAJENADOR: MARVAL SAS **Quien realizo la solicitud** Diana Toro

Nombre del Proyecto: LA CABRERA

(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	SUBSANADO SI	SUBSANADO NO	APROBADO
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.					
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta 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, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 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-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c.Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d.Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecen 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.	✓				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicacion ante curaduria urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoria 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 prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoria 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, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduria urbana.	✓	USB			
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
	g. 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 tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓				
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmados por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta					

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

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

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

OBSERVACIONES: Con dyudacia.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Edna Carolina Rodriguez

C.C. 1019053774

Fecha de verificación: 27/03/2025
1/04/2025

Firma del profesional:

RADICACIÓN COMPLETA: ☒

SOLICITUD INCOMPLETA: ☐

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

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado Diana Torres

Firma:

C.C.

Notaria

Tercera de Bucaramanga

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

Ca461090162

CERTIFICADO NUMERO 098

LA SUSCRITA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

C E R T I F I C A

==========

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

==========

MinJusticia

PROSPERIDAD PARA TODOS

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

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Cadena. 12-12-23

Notaria

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

Tercera de Bucaramanga

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

==========

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

Margarita López Cely
Notaria Tercera Del Circulo de Bucaramanga

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-6828
Fecha: 18/02/2025 05:54:10 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA A OFICIOS 1-2025-2643 Y 1-2025-5050, PRONUNCIAMIENTO POR RIE
Destino: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

Bogotá D.C.

Doctor:
CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ
CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S
Dirección Electrónica: dtorresg@marval.com.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA A OFICIOS 1-2025-2643 Y 1-2025-5050, PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA. PROYECTO LA CABRERA MZ 14

Apreciado Doctor:

Atendiendo la solicitud bajo radicados 1-2025-2643 y 1-2025-5050 del proyecto urbanistico denominado LA CABRERA MZ 14, 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, conforme a la licencia de construcción 11001-1-24-0373 ejecutoriada el 05 de junio de 2024, para el proyecto LA CABRERA MZ 14 de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas, el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa categoría 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, se encontraron los siguientes antecedentes del Estudio Fase II para el proyecto:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-6828
Fecha: 18/02/2025 05:54:10 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA A OFICIOS 1-2025-2643 Y 1-2025-5050, PRONUNCIAMIENTO POR RIE
Destino: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

Para el proyecto LA CABRERA MZ 14 de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas, la firma Jam Ingeniería y Medio Ambiente EU, llevo a cabo el estudio fase II denominado "ESTUDIOS DETELLADOS DE AMENAZA Y RIESGO DE LA ETAPA 1 DE LA UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS" de 2013, que contó con concepto técnico favorable de IDIGER CT-7033 de octubre de 2013.

Posteriormente, 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 REMOCION EN MASA – FASE II PARA LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS DE URBANISMO CORRESPOPNDIENTES 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 pronunciamiento RO-103378 del 04 de septiembre de 2018 y RO-115386 del 13 de mayo de 2020 , el cual señala que:

"Tratándose de obras amparadas por una licencia, debe verificarse con la correspondiente curaduría urbana si requiere solicitarse su modificación, sin que en este caso se requiera un nuevo concepto favorable por parte del IDIGER.

"(...) no es necesario la emisión de un nuevo concepto por parte de la entidad, para la actualización del estudio detallado. (...)"

"(...) se recomienda remitir esta actualización del estudio a la Secretaría Distrital de Hábitat para que tengan conocimiento del nuevo planteamiento de las obras de mitigación (...)" En consecuencia, se verificó que contará con los memoriales de responsabilidad emitidos y firmado por los profesionales responsables.

Así que, teniendo en cuenta esta última versión del estudio fase II, " En la Versión 7" del Estudio de Remoción en Masa, de fecha 31 de mayo de 2024, el cual fue contratado por Constructora Bolívar SA, Marval S.AS y Construcciones Marval S.A.S. con el consultor Alfonso Uribe S. y Cía. S.A. se condensan las obras de mitigación ejecutadas y por ejecutar en el Desarrollo Urbanístico de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la Unidad de Gestión 1 del denominado Plan Parcial Tres Quebradas, en los términos del artículo 3 de la resolución 221 de 2006 modificada por la resolución 110 de 2014. Dicho Estudio de Remoción en Masa fue radicado ante la Curaduría Urbana en el trámite de expedición de la licencia de urbanización aprobada mediante resolución No 11001-3- 21-0301 del 30 de junio del 2021, modificada mediante resolución RES 11001-1-23-1571 del 2 de

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-6828
Fecha: 18/02/2025 05:54:10 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA A OFICIOS 1-2025-2643 Y 1-2025-5050, PRONUNCIAMIENTO POR RIE
Destino: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

mayo de 2023 y aprobada nuevamente en modalidad de desarrollo por modificada por resolución No 11001-241-086 del 17 de Julio de 2024, ejecutoriada el 27 de agosto de 2024".

Se encontró que el consultor determina que las obras de mitigación del riesgo de remoción en masa deben ejecutarse por etapas y en forma concomitante con el desarrollo constructivo del proyecto inmobiliario, citándolo así en el informe:

"CAPÍTULO 9 OBRAS DE MITIGACIÓN DE RIESGOS

En los Planos 15 y 16 se presentan las obras detalladas y el manejo del terreno requerido que se pueden resumir en el siguiente listado:

1. Empradización en los taludes de corte permanentes en las terrazas y/o muro de tierra armada.
2. Construcción de filtros por detrás de los muros de contención de los sótanos y/o cambios de nivel.
3. Construcción de filtros bajo las placas de contrapiso de las edificaciones.
4. 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.
5. 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 CABRERA MZ 14 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

Secretaría Distrital del Hábitat
Carrera 13 No. 52-25, Bogotá D.C.
Teléfono 601- 358 16 00
Código Postal 110231
www.habitatbogota.gov.co

Documento Electrónico: 6395b82e-3b07-4240-9bcb-d698a0043644

PG02-Pl.02 V2

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-6828
Fecha: 18/02/2025 05:54:10 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA A OFICIOS 1-2025-2643 Y 1-2025-5050, PRONUNCIAMIENTO POR RIE
Destino: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

su cumplimiento en cualquier momento. Además, si en el desarrollo de las obras de mitigación se presentan problemas que pongan en entredicho las conclusiones de los estudios, se deberá adoptar rápida y oportunamente todas las medidas complementarias adicionales que sean necesarias para garantizar la estabilidad del sector, el proyecto y su entorno.

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

Este oficio solo aplica para la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto **LA CABRERA MZ 14 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**.

Cordialmente,

JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: NELSON AUGUSTO MORENO RODRIGUEZ -PROFESIONAL ESPECIALIZADO – SUBDIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO
Revisó: CARMEN CASTAÑEDA-SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO - -CONTRATISTA – SUBDIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO
Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA -SUBDIRECTOR DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250228377910965785 6 **Nro Matrícula: 50S-40812392**

Pagina 1 TURNO: 2025-89240

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:40:39 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: 03-04-2024 RADICACIÓN: 2024-13010 CON: ESCRITURA DE: 13-03-2024
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

"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 906. 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 SERVIVIENDA 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

1) LOTE 2 MANZANA 14 TRESQUEBRADAS UG1 LA CABRERA MANZANA 14 URBANIZACION PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40756151

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: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

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: $287.280.320.99

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 ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA CABRERA NIT.830.053.700-6 X

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25022837791096578 56 **Nro Matricula: 50S-40812392**

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:40:39 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-10-2024 Radicación: 2024-55417

Doc: ESCRITURA 14128 del 04-10-2024 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA (DESARROLLADO POR ETAPAS) ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL

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

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA CABRERA NIT. 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-10-2024 Radicación: 2024-55417

Doc: ESCRITURA 14128 del 04-10-2024 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2 Y 3 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA (DESARROLLADO POR ETAPAS) PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA CABRERA NIT. 830.053.700-6 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3 -> 40825102AP 0080 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

3 -> 40825103AP 0081 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

3 -> 40825104AP 1079 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

3 -> 40825105AP 1080 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

3 -> 40825106AP 1081 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

3 -> 40825107AP PMR 1082 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

3 -> 40825108AP 2079 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

3 -> 40825109AP 2080 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

3 -> 40825110AP 2081 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

3 -> 40825111AP 2082 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

3 -> 40825112AP 3079 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

3 -> 40825113AP 3080 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

3 -> 40825114AP 3081 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

3 -> 40825115AP 3082 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

3 -> 408251161P 4079 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

3 -> 40825117AP 4080 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825118AP 4081 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825119AP 4082 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825120AP 5079 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825121AP 5080 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825122AP 5081 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825123AP 5082 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825124AP 6079 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825125AP 6080 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825126AP 6081 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825127AP 6082 TO 21 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825128AP 0084 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825129AP 0085 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825130AP 1083 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825131AP 1084 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825132AP 1085 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825133AP PMR 1086 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825134AP 2083 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825135AP 2084 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825136AP 2086 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825137AP 3083 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825138AP 3084 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825139AP 3085 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825140AP 3086 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825141AP 4083 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825142AP 4084 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825143AP 4085 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825144AP 4086 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825145AP 5083 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825146AP 5084 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825147AP 5085 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825148AP 5086 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:40:39 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

3 -> 40825149AP 6083 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825150AP 6084 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825151AP 6085 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825152AP 6086 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825153AP 0088 TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825154AP 0089 TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825155AP 1087 TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825156AP 1088 TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825157AP 1089 TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825158AP 1090 PMR TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825159AP 2087 TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825160AP 2088 TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825161AP 2089 TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825162AP 3087 TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825163AP 3088 TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825164AP 3089 TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825165AP 3090 TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825166AP 4087 TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825167AP 4088 TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825168AP 4089 TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825169AP 4090 TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825170AP 5087 TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825171AP 5088 TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825172AP 5089 TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825173AP 5090 TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825174AP 6087 TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825175AP 6088 TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825176AP 6089 TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825177AP 6090 TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825178AP 0092 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825179AP 0093 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825180AP 1091 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

3 -> 40825181AP 1092 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825182AP 1093 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825183AP PMR 1094 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825184AP 2091 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825185AP 2092 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825186AP 2093 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825187AP 2094 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825188AP 3091 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825189AP 3092 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825190AP 3093 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825191AP 3094 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825192AP 4091 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825193AP 4092 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825194AP 4093 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825195AP 4094 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825196AP 5091 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825197AP 5092 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825198AP 5093 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825199AP 5094 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825200AP 6091 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825201AP 6092 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825202AP 6093 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825203AP 6094 TO 24 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825204AP 1095 TO 25 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825205AP 1096 TO 25 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825206AP 1097 TO 25 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825207AP 1098 TO 25 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825208AP 2095 TO 25 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825209AP 2096 TO 25 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825210AP 2097 TO 25 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825211AP 2098 TO 25 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825212AP 3095 TO 25 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La seguridad de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:40:39 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

3 -> 40825213AP 3096 TO 25 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825214AP 3097 TO 25 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825215AP 3098 TO 25 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825216AP 4095 TO 25 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825217AP 4096 TO 25 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825218AP 4097 TO 25 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825219AP 4098 TO 25 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825220AP 5095 TO 25 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825221AP 5096 TO 25 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825222AP 5097 TO 25 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825223AP 5098 TO 25 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825224AP 6095 TO 25 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825225AP 6096 TO 25 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825226AP 6097 TO 25 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825227AP 6098 TO 25 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825228AP 1099 TO 26 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825229AP 1100 TO 26 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825230AP 1101 TO 26 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825231AP 1102 TO 26 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825232AP 2099 TO 26 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825233AP 2100 TO 26 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825234AP 2101 TO 26 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825235AP 2102 TO 26 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825236AP 3099 TO 26 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825237AP 3100 TO 26 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825238AP 3101 TO 26 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825239AP 3102 TO 26 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825240AP 4099 TO 26 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825241AP 4100 TO 26 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825242AP 4101 TO 26 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825243AP 4102 TO 26 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825244AP 5099 TO 26 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
Garante de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

3 -> 40825245AP 5100 TO 26 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825246AP 5101 TO 26 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825247AP 5102 TO 26 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825248AP 6099 TO 26 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825249AP 6100 TO 26 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825250AP 6101 TO 26 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825251AP 6102 TO 26 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825252AP 1103 TO 27 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825253AP 1104 TO 27 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825254AP 1105 TO 27 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825255AP 1106 TO 27 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825256AP 2103 TO 27 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825257AP 2104 TO 27 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825258AP 2105 TO 27 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825259AP 2106 TO 27 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825260AP 3103 TO 27 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825261AP 3104 TO 27 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825262AP 3105 TO 27 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825263AP 3106 TO 27 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825264AP 4103 TO 27 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825265AP 4104 TO 27 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825266AP 4105 TO 27 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825267AP 4106 TO 27 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825268AP 5103 TO 27 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825269AP 5104 TO 27 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825270AP 5105 TO 27 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825271AP 5106 TO 27 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825272AP 6103 TO 27 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825273AP 6104 TO 27 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825274AP 6105 TO 27 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825275AP 6106 TO 27 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825276AP 1107 TO 28 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250228377910965785 6 **Nro Matrícula: 50S-40812392**

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:40:39 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

3 -> 40825277AP 1108 TO 28 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825278AP 1109 TO 28 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825279AP 1110 TO 28 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825280AP 2107 TO 28 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825281AP 2108 TO 28 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825282AP 2109 TO 28 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825283AP 2110 TO 28 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825284AP 3107 TO 28 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825285AP 3108 TO 28 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825286AP 3109 TO 28 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825287AP 3110 TO 28 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825288AP 4107 TO 28 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825289AP 4108 TO 28 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825290AP 4109 TO 28 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825291AP 4110 TO 28 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825292AP 5107 TO 28 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825293AP 5108 TO 28 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825294AP 5109 TO 28 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825295AP 5110 TO 28 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825296AP 6107 TO 28 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825297AP 6108 TO 28 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825298AP 6109 TO 28 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825299AP 6110 TO 28 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825300AP 0112 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825301AP 0113 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825302AP 1111 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825303AP 1112 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825304AP 1113 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825305AP 1114 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825306AP 2111 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825307AP 2112 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825308AP 2113 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

3 -> 40825309AP 2114 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825310AP 3111 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825311AP 3112 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825312AP 3113 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825313AP 3114 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825314AP 4111 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825315AP 4112 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825316AP 4113 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825317AP 4114 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825318AP 5111 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825319AP 5112 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825320AP 5113 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825321AP 5114 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825322AP 6111 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825323AP 6112 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825324AP 6113 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825325AP 6114 TO 29 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825326AP 0116 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825327AP 0117 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825328AP 1115 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825329AP 1116 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825330AP 1117 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825331AP 1118 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825332AP 2115 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825333AP 2116 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825334AP 2117 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825335AP 2118 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825336AP 3115 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825337AP 3116 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825338AP 3117 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825339AP 3118 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825340AP 4115 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
Garantía de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250228377910965785 6 **Nro Matrícula: 50S-40812392**

Pagina 11 TURNO: 2025-89240

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:40:39 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

3 -> 40825341AP 4116 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825342AP 4117 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825343AP 4118 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825344AP 5115 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825345AP 5116 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825346AP 5117 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825347AP 5118 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825348AP 6115 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825349AP 6116 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825350AP 6117 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825351AP 6118 TO 30 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825352AP 1119 TO 31 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825353AP 1120 TO 31 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825354AP 1121 TO 31 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825355AP 1122 TO 31 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825356AP 2119 TO 31 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825357AP 2120 TO 31 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825358AP 2121 TO 31 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825359AP 2122 TO 31 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825360AP 3119 TO 31 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825361AP 3120 TO 31 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825362AP 3121 TO 31 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825363AP 3122 TO 31 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825364AP 4119 TO 31 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825365AP 4120 TO 31 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825366AP 4121 TO 31 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825367AP 4122 TO 31 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825368AP 5119 TO 31 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825369AP 5120 TO 31 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825370AP 5121 TO 31 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825371AP 5122 TO 31 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825372AP 6119 TO 31 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

3 -> 40825373AP 6120 TO 31 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825374AP 6121 TO 31 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825375AP 6122 TO 31 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825376AP 1123 TO 32 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825377AP 1124 TO 32 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825378AP 1125 TO 32 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825379AP 1126 TO 32 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825380AP 2123 TO 32 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825381AP 2124 TO 32 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825382AP 2125 TO 32 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825383AP 2126 TO 32 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825384AP 3123 TO 32 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825385AP 3124 TO 32 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825386AP 3125 TO 32 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825387AP 3126 TO 32 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825388AP 4123 TO 32 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825389AP 4124 TO 32 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825390AP 4125 TO 32 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825391AP 4126 TO 32 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825392AP 5123 TO 32 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825393AP 5124 TO 32 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825394AP 5125 TO 32 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825395AP 5126 TO 32 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825396AP 6123 TO 32 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825397AP 6124 TO 32 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825398AP 6125 TO 32 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825399AP 6126 TO 32 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825400AP 1127 TO 33 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825401AP 1128 TO 33 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825402AP 1129 TO 33 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825403AP 1130 TO 33 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825404AP 2127 TO 33 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25022837791096578 56 **Nro Matrícula: 50S-40812392**

Pagina 13 TURNO: 2025-89240

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:40:39 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

3 -> 40825405AP 2128 TO 33 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825406AP 2129 TO 33 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825407AP 2130 TO 33 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825408AP 3127 TO 33 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825409AP 3128 TO 33 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825410AP 3129 TO 33 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825411AP 3130 TO 33 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825412AP 4127 TO 33 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825413AP 4128 TO 33 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825414AP 4129 TO 33 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825415AP 4130 TO 33 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825416AP 5127 TO 33 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825417AP 5128 TO 33 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825418AP 5129 TO 33 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825419AP 5130 TO 33 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825420AP 6127 TO 33 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825421AP 6128 TO 33 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825422AP 6129 TO 33 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825423AP 6130 TO 33 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825424AP 1131 TO 34 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825425AP 1132 TO 34 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825426AP 1133 TO 34 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825427AP 1134 TO 34 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825428AP 2131 TO 34 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825429AP 2132 TO 34 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825430AP 2133 TO 34 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825431AP 2134 TO 34 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825432AP 3131 TO 34 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825433AP 3132 TO 34 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825434AP 3133 TO 34 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825435AP 3134 TO 34 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825436AP 4131 TO 34 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

3 -> 40825437AP 4132 TO 34 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825438AP 4133 TO 34 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825439AP 4134 TO 34 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825440AP 5131 TO 34 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825441AP 5132 TO 34 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825442AP 5133 TO 34 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825443AP 5134 TO 34 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825444AP 6131 TO 34 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825445AP 6132 TO 34 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825446AP 6133 TO 34 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825447AP 6134 TO 34 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825448AP 0136 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825449AP 0137 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825450AP 1135 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825451AP 1136 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825452AP 1137 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825453AP 1138 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825454AP 2135 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825455AP 2136 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825456AP 2137 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825457AP 2138 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825458AP 3135 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825459AP 3136 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825460AP 3137 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825461AP 3138 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825462AP 4135 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825463AP 4136 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825464AP 4137 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825465AP 4138 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825466AP 5135 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825467AP 5136 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825468AP 5137 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.superintendencia.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25022837791096578 56 **Nro Matricula: 50S-40812392**

Pagina 15 TURNO: 2025-89240

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:40:39 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

3 -> 40825469AP 5138 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825470AP 6135 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825471AP 6136 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825472AP 6137 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825473AP 6138 TO 35 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825474AP 0140 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825475AP 0141 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825476AP 1139 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825477AP 1140 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825478AP 1141 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825479AP 1142 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825480AP 2139 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825481AP 2140 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825482AP 2141 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825483AP 2142 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825484AP 3139 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825485AP 3140 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825486AP 3141 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825487AP 3142 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825488AP 4139 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825489AP 4140 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825490AP 4141 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825491AP 4142 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825492AP 5139 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825493AP 5140 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825494AP 5141 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825495AP 5142 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825496AP 6139 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825497AP 6140 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825498AP 6141 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825499AP 6142 TO 36 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825500AP 0144 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

3 -> 40825501AP 0145 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825502AP 1143 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825503AP 1144 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825504AP 1145 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825505AP 1146 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825506AP 2143 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825507AP 2144 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825508AP 2145 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825509AP 2146 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825510AP 3143 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825511AP 3144 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825512AP 3145 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825513AP 3146 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825514AP 4143 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825515AP 4144 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825516AP 4145 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825517AP 4146 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825518AP 5143 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825519AP 5144 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825520AP 5145 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825521AP 5146 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 408255225P 6143 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825523AP 6144 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825524AP 6145 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825525AP 6146 TO 37 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825526AP 2085 TO 22 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
3 -> 40825527AP 2090 TO 23 ETAPA 1 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825530AP 1029 TO 8 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825531AP 1030 TO 8 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825532AP 1031 TO 8 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825533AP 1032 TO 8 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825534AP 2029 TO 8 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guardiana de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.superintendencia.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250228377910965785 6 **Nro Matricula: 50S-40812392**

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:40:39 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

4 -> 40825535AP 2030 TO 8 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825536AP 2031 TO 8 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825537AP 2032 TO 8 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825538AP 3029 TO 8 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825539AP 3030 TO 8 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825540AP 3031 TO 8 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825541AP 3032 TO 8 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825542AP 4029 TO 8 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825543AP 4030 TO 8 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825544AP 4031 TO 8 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825545AP 4032 TO 8 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825546AP 5029 TO 8 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825547AP 5030 TO 8 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825548AP 5031 TO 8 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825549AP 5032 TO 8 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825550AP 6029 TO 8 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825551AP 6030 TO 8 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825552AP 6031 TO 8 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825553AP 6032 TO 8 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825554AP 1033 TO 9 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825555AP 1034 TO 9 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825556AP 1035 TO 9 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825557AP 1036 TO 9 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825558AP 2033 TO 9 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825559AP 2034 TO 9 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825560AP 2035 TO 9 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825561AP 2036 TO 9 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825562AP 3033 TO 9 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825563AP 3034 TO 9 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825564AP 3035 TO 9 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825565AP 3036 TO 9 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825566AP 4033 TO 9 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

4 -> 40825567AP 4034 TO 9 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825568AP 4035 TO 9 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825569AP 4036 TO 9 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825570AP 5033 TO 9 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825571AP 5034 TO 9 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825572AP 5035 TO 9 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825573AP 5036 TO 9 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825574AP 6033 TO 9 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825575AP 6034 TO 9 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825576AP 6035 TO 9 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825577AP 6036 TO 9 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825578AP 1037 TO 10 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825579AP 1038 TO 10 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825580AP 1039 TO 10 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825581AP 1040 TO 10 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825582AP 2037 TO 10 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825583AP 2038 TO 10 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825584AP 2039 TO 10 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825585AP 2040 TO 10 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825586AP 3037 TO 10 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825587AP 3038 TO 10 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825588AP 3039 TO 10 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825589AP 3040 TO 10 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825590AP 4037 TO 10 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825591AP 4038 TO 10 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825592AP 4039 TO 10 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825593AP 4040 TO 10 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825594AP 5037 TO 10 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825595AP 5038 TO 10 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825596AP 5039 TO 10 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825597AP 5040 TO 10 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825598AP 6037 TO 10 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250228377910965785 6 **Nro Matricula: 50S-40812392**

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:40:39 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

4 -> 40825599AP 6038 TO 10 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825600AP 6039 TO 10 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825601AP 6040 TO 10 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825602AP 1041 TO 11 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825603AP 1042 TO 11 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825604AP 1043 TO 11 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825605AP 1044 TO 11 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825606AP 2041 TO 11 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825607AP 2042 TO 11 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825608AP 2043 TO 11 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825609AP 2044 TO 11 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825610AP 3041 TO 11 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825611AP 3042 TO 11 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825612AP 3043 TO 11 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825613AP 3044 TO 11 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825614AP 4041 TO 11 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825615AP 4042 TO 11 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825616AP 4043 TO 11 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825617AP 4044 TO 11 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825618AP 5041 TO 11 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825619AP 5042 TO 11 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825620AP 5043 TO 11 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825621AP 5044 TO 11 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825622AP 6041 TO 11 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825623AP 6042 TO 11 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825624AP 6043 TO 11 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825625AP 6044 TO 11 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825626AP 0046 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825627AP 0047 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825628AP 1045 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825629AP 1046 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825630AP 1047 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25022837791096578 56 **Nro Matrícula: 50S-40812392**

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:40:39 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

4 -> 40825631AP 1048 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825632AP 2045 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825633AP 2046 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825634AP 2047 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825635AP 2048 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825636AP 3045 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825637AP 3046 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825638AP 3047 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825639AP 3048 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825640AP 4045 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825641AP 4046 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825642AP 4047 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825643AP 4048 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825644AP 5045 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825645AP 5046 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825646AP 5047 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825647AP 5048 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825648AP 6045 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825649AP 6046 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825650AP 6047 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825651AP 6048 TO 12 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825652AP 0050 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825653AP 0051 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825654AP 1049 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825655AP 1050 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825656AP 1051 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825657AP 1052 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825658AP 2049 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825659AP 2050 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825660AP 2051 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825661AP 2052 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825662AP 3049 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
Garante de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250228377910965785 6 **Nro Matricula: 50S-40812392**

Pagina 21 TURNO: 2025-89240

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:40:39 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

4 -> 40825663AP 3050 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825664AP 3051 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825665AP 3052 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825666AP 4049 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825667AP 4050 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825668AP 4051 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825669AP 4052 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825670AP 5049 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825671AP 5050 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825672AP 5051 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825673AP 5052 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825674AP 6049 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825675AP 6050 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825676AP 6051 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825677AP 6052 TO 13 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825678AP 0054 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825679AP 0055 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825680AP 1053 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825681AP 1054 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825682AP 1055 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825683AP 1056 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825684AP 2053 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825685AP 2054 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825686AP 2055 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825687AP 2056 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825688AP 3053 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825689AP 3054 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825690AP 3055 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825691AP 3056 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825692AP 4053 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825693AP 4054 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825694AP 4055 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

4 -> 40825695AP 4056 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825696AP 5053 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825697AP 5054 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825698AP 5055 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825699AP 5056 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825700AP 6053 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825701AP 6054 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825702AP 6055 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825703AP 6056 TO 14 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825704AP 1057 TO 15 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825705AP 1058 TO 15 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825706AP 2057 TO 15 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825707AP 2058 TO 15 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825708AP 3057 TO 15 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825709AP 3058 TO 15 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825710AP 4057 TO 15 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825711AP 4058 TO 15 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825712AP 5057 TO 15 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825713AP 5058 TO 15 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825714AP 6057 TO 15 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825715AP 6058 TO 15 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825716AP 1059 TO 16 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825717AP 1060 TO 16 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825718AP 1061 TO 16 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825719AP 1062 PMR TO 16 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825720AP 2059 TO 16 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825721AP 2060 TO 16 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825722AP 2061 TO 16 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825723AP 2062 TO 16 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825724AP 3059 TO 16 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825725AP 3060 TO 16 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825726AP 3061 TO 16 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250228377910965785 6 **Nro Matricula: 50S-40812392**

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:40:39 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

4 -> 40825727AP 3062 TO 16 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825728AP 4059 TO 16 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825729AP 4060 TO 16 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825730AP 4061 TO 16 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825731AP 4062 TO 16 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825732AP 5059 TO 16 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825733AP 5060 TO 16 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825734AP 5061 TO 16 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825735AP 5062 TO 16 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825736AP 6059 TO 16 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825737AP 6060 TO 16 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825738AP 6061 TO 16 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825739AP 6062 TO 16 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825740AP 1063 TO 17 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825741AP 1064 TO 17 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825742AP 1065 TO 17 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825743AP 1066 PMR TO 17 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825744AP 2063 TO 17 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825745AP 2064 TO 17 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825746AP 2065 TO 17 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825747AP 2066 TO 17 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825748AP 3063 TO 17 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825749AP 3064 TO 17 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825750AP 3065 TO 17 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825751AP 3066 TO 17 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825752AP 4063 TO 17 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825753AP 4064 TO 17 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825754AP 4065 TO 17 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825755AP 4066 TO 17 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825756AP 5063 TO 17 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825757AP 5064 TO 17 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825758AP 5065 TO 17 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados supernotariado.gov.co

4 -> 40825759AP 5066 TO 17 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825760AP 6063 TO 17 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825761AP 6064 TO 17 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825762AP 6065 TO 17 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825763AP 6066 TO 17 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825764AP 1067 TO 18 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825765AP 1068 TO 18 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825766AP 1069 TO 18 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825767AP 1070 PMR TO 18 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825768AP 2067 TO 18 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825769AP 2068 TO 18 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825770AP 2069 TO 18 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825771AP 2070 TO 18 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825772AP 3067 TO 18 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825773AP 3068 TO 18 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825774AP 3069 TO 18 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825775AP 3070 TO 18 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825776AP 4067 TO 18 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825777AP 4068 TO 18 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825778AP 4069 TO 18 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825779AP 4070 TO 18 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825780AP 5067 TO 18 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825781AP 5068 TO 18 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825782AP 5069 TO 18 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825783AP 5070 TO 18 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825784AP 6067 TO 18 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825785AP 6068 TO 18 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825786AP 6069 TO 18 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825787AP 6070 TO 18 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825788AP 1071 TO 19 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825789AP 1072 TO 19 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825790AP 1073 TO 19 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
Legado de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250228377910965785 6 **Nro Matrícula: 50S-40812392**

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:40:39 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

4 -> 40825791AP 1074 PMR TO 19 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825792AP 2071 TO 19 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825793AP 2072 TO 19 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825794AP 2073 TO 19 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825795AP 2074 TO 19 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825796AP 3071 TO 19 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825797AP 3072 TO 19 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825798AP 3073 TO 19 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825799AP 3074 TO 19 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825800AP 4071 TO 19 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825801AP 4072 TO 19 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825802AP 4073 TO 19 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825803AP 4074 TO 19 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825804AP 5072 TO 19 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825805AP 5073 TO 19 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825806AP 5074 TO 19 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825807AP 6071 TO 19 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825808AP 6072 TO 19 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825809AP 6073 TO 19 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825810AP 6074 TO 19 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825811AP 1075 TO 20 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825812AP 1076 TO 20 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825813AP 1077 TO 20 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825814AP 1078 PMR TO 20 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825815AP 2075 TO 20 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825816AP 2076 TO 20 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825817AP 2077 TO 20 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825818AP 2078 TO 20 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825819AP 3075 TO 20 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825820AP 3076 TO 20 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825821AP 3077 TO 20 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825822AP 3078 TO 20 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

4 -> 40825823AP 4075 TO 20 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825824AP 4076 TO 20 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825825AP 4077 TO 20 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825826AP 4078 TO 20 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825827AP 5075 TO 20 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825828AP 5076 TO 20 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825829AP 5077 TO 20 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825830AP 5078 TO 20 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825831AP 6075 TO 20 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825832AP 6076 TO 20 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825833AP 6077 TO 20 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825834AP 6078 TO 20 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825835AP 5071 TO 19 ETAPA 2 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825836AP 1001 TO 1 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825837AP 1002 TO 1 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825838AP 1003 TO 1 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825839AP 1004 TO 1 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825840AP 2001 TO 1 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825841AP 2002 TO 1 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825842AP 2003 TO 1 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825843AP 2004 TO 1 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825844AP 3001 TO 1 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825845AP 3002 TO 1 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825846AP 3003 TO 1 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825847AP 3004 TO 1 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825848AP 4001 TO 1 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825849AP 4002 TO 1 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825850AP 4003 TO 1 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825851AP 4004 TO 1 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825852AP 5001 TO 1 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825853AP 5002 TO 1 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825854AP 5003 TO 1 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25022837791096578 56 **Nro Matrícula: 50S-40812392**

Pagina 27 TURNO: 2025-89240

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:40:39 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

4 -> 40825855AP 5004 TO 1 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825856AP 6001 TO 1 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825857AP 6002 TO 1 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825858AP 6003 TO 1 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825859AP 6004 TO 1 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825860AP 1005 TO 2 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825861AP 1006 TO 2 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825862AP 1007 TO 2 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825863AP 1008 TO 2 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825864AP 2005 TO 2 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825865AP 2006 TO 2 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825866AP 2007 TO 2 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825867AP 2008 TO 2 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825868AP 3005 TO 2 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825869AP 3006 TO 2 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825870AP 3007 TO 2 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825871AP 3008 TO 2 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825872AP 4005 TO 2 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825873AP 4006 TO 2 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825874AP 4007 TO 2 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825875AP 4008 TO 2 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825876AP 5005 TO 2 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825877AP 5006 TO 2 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825878AP 5007 TO 2 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825879AP 5008 TO 2 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825880AP 6005 TO 2 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825881AP 6006 TO 2 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825882AP 6007 TO 2 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825883AP 6008 TO 2 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825884AP 1009 TO 3 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825885AP 1010 TO 3 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825886AP 1011 TO 3 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250228377910965785 6 **Nro Matricula: 50S-40812392**

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:40:39 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

4 -> 40825887AP 1012 TO 3 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825888AP 2009 TO 3 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825889AP 2010 TO 3 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825890AP 2011 TO 3 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825891AP 2012 TO 3 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825892AP 3009 TO 3 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825893AP 3010 TO 3 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825894AP 3011 TO 3 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825895AP 3012 TO 3 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825896AP 4009 TO 3 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825897AP 4010 TO 3 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825898AP 4011 TO 3 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825899AP 4012 TO 3 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825900AP 5009 TO 3 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825901AP 5010 TO 3 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825902AP 5011 TO 3 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825903AP 5012 TO 3 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825904AP 6009 TO 3 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825905AP 6010 TO 3 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825906AP 6011 TO 3 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825907AP 6012 TO 3 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825908AP 1013 TO 4 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825909AP 1014 TO 4 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825910AP 1015 TO 4 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825911AP 1016 TO 4 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825912AP 2013 TO 4 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825913AP 2014 TO 4 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825914AP 2015 TO 4 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825915AP 2016 TO 4 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825916AP 3013 TO 4 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825917AP 3014 TO 4 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825918AP 3015 TO 4 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guardiana de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250228377910965785 6 **Nro Matrícula: 50S-40812392**

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:40:39 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

4 -> 40825919AP 3016 TO 4 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825920AP 4013 TO 4 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825921AP 4014 TO 4 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825922AP 4015 TO 4 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825923AP 4016 TO 4 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825924AP 5013 TO 4 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825925AP 5014 TO 4 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825926AP 5015 TO 4 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825927AP 5016 TO 4 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825928AP 6013 TO 4 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825929AP 6014 TO 4 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825930AP 6015 TO 4 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825931AP 6016 TO 4 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825932AP 0018 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825933AP 0019 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825934AP 1017 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825935AP 1018 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825936AP 1019 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825937AP 1020 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825938AP 2017 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825939AP 2018 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825940AP 2019 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825941AP 2020 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825942AP 3017 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825943AP 3018 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825944AP 3019 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825945AP 3020 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825946AP 4017 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825947AP 4018 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825948AP 4019 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825949AP 4020 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825950AP 5017 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
Guardián de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250228377910965785 6 **Nro Matrícula: 50S-40812392**

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:40:39 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

4 -> 40825951AP 5018 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825952AP 5019 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825953AP 5020 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825954AP 6017 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825955AP 6018 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825956AP 6019 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825957AP 6020 TO 5 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825958AP 0022 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825959AP 0023 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825960AP 1021 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825961AP 1022 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825962AP 1023 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825963AP 1024 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825964AP 2021 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825965AP 2022 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825966AP 2023 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825967AP 2024 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825968AP 3021 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825969AP 3022 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825970AP 3023 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825971AP 3024 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825972AP 4021 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825973AP 4022 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825974AP 4023 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825975AP 4024 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825976AP 5021 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825977AP 5022 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825978AP 5023 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825979AP 5024 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825980AP 6021 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825981AP 6022 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825982AP 6023 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guardia de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250228377910965785 6 **Nro Matricula: 50S-40812392**

Pagina 31 TURNO: 2025-89240

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:40:39 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

4 -> 40825983AP 6024 TO 6 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825984AP 0026 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825985AP 0027 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825986AP 1025 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825987AP 1026 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825988AP 1027 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825989AP 1028 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825990AP 2025 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825991AP 2026 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825992AP 2027 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825993AP 2028 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825994AP 3025 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825995AP 3026 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825996AP 3027 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825997AP 3028 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825998AP 4025 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40825999AP 4026 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40826000AP 4027 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40826001AP 4028 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40826002AP 5025 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40826003AP 5026 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40826004AP 5027 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40826005AP 5028 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40826006AP 6025 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40826007AP 6026 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40826008AP 6027 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS
4 -> 40826009AP 6028 TO 7 ETAPA 3 CO LA CABRERA PH VIS

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: CI2024-114 Fecha: 03-04-2024

EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS INCLUIDO URBANIZACION PLANPARCIAL TRES QUEBRADAS UNIDAD DE GESTION 1-ETAPA 1 CORREO ELECTRONICO CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG- CORREC61

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-12313 Fecha: 19-11-2024

EN MATRICULAS DEPENDIENTES SE CORRIGE NUMERO DE APARTAMENTO 3020.CONFORME ART 59 LEY 1579/2012 JCAG-CORREC96

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 2 Radicación: C2024-12313 Fecha: 19-11-2024

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250228377910965785 6 **Nro Matrícula: 50S-40812392**

Impreso el 28 de Febrero de 2025 a las 12:40:39 PM

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

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

SE DEJA SIN VALIDEZ SALVEDAD ANTERIOR POR NO CORRESPONDER A ESTA ANOTACION.CONFORME AL ART 59 LEY 1579/2012.JCAG-CORREC96

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-12313 Fecha: 19-11-2024

EN MATRICULAS DEPENDIENTES SE CORRIGE NUMERO DE APARTAMENTO 3020.CONFORME AL ART 59 LEY 1579 DEL 2012.JCAG-CORREC96

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-89240 **FECHA: 28-02-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25040120201114264 58 **Nro Matricula: 50S-40756151**

Pagina 1 TURNO: 2025-139099

Impreso el 1 de Abril de 2025 a las 08:07:56 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 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: **AAA0269RLFZ**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

COMPLEMENTACION:

EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C.- ERU ANTES METROVIVIENDA, EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL ENGLOBO 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 ENGLOBO 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. 3909 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 SERVIVIENDA 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 050-40529907. 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 046 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 MERCANTIL 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 20-05-88 NOTARIA 18 DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL NUMERO DE MATRICULA INMOBILARIA, 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 S/N DEL 13-03-50 JUZGADO 4 C CTO DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-770307 Y 578851. UN CUARTO Y SEPTIMO PREDIO: POR EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA SEGUN RESOLUCION 046 DEL 18-05-09 DE METROVIVIENDA BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40529905 Y 906. 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 SERVIVIENDA 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

1) UG 1 - LOTE 2 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40716311

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250401202011142645 8 **Nro Matricula: 50S-40756151**

Impreso el 1 de Abril de 2025 a las 08:07:56 AM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-01-2019 Radicación: 2019-188

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

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

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: 0901 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: 2024-13010

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

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE URBANIZACION PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS UNIDAD DE GESTION 1-ETAPA 1

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

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: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE AREA 117.336.94 M2

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250401202011142645 8 **Nro Matricula: 50S-40756151**

Impreso el 1 de Abril de 2025 a las 08:07:56 AM

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

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

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

X

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: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION ETAPA 2 DE LA URBANIZACION PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS UNIDAD DE GESTION 1 AREA: 62.132.75 M2 AREA REMANENTE: 55.204.19 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. 830.053.997-4

X

ANOTACION: Nro 007 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: 55.204.19 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: "7"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

4 -> 40812391MANZANA 13

4 -> 40812392MANZANA 14

4 -> 40812393MANZANA 15

4 -> 40812394MANZANA 17

6 -> 40813208VIA TIPO V7-16-2 ET.2 URB.PLAN PARC.TRES QUEBRADAS

6 -> 40813209PARQUE LOCAL 14 ET.2 URB.PLAN PARC.TRES QUEBRADAS

6 -> 40813210PARQUE LOCAL 15 ET.2 URB.PLAN PARC.TRES QUEBRADAS

6 -> 40813211MZ 16 ET.2 URB.PLAN PARC.TRES QUEBRADAS UNIDAD DE

6 -> 40813212MZ 18 ET.2 URB.PLAN PARC.TRES QUEBRADAS UNIDAD DE

6 -> 40813213MZ 19 ET.2 URB.PLAN PARC.TRES QUEBRADAS UNIDAD DE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación 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. 2019-46132 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

...

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250401202011142645 8 **Nro Matricula: 50S-40756151**

Impreso el 1 de Abril de 2025 a las 08:07:56 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-139099 **FECHA: 01-04-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JULIO CESAR ALEGRIA GIL

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

NOTARIA _____ ( ) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C. ----------
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. ----------
FORMULARIO DE CALIFICACION. ----------
CÓDIGO NOTARIAL 1100100038. ----------
DATOS DEL INMUEBLE. ----------
MATRICULA INMOBILIARIA No: XXXXXXXXXXX. ----------
CÉDULA CATASTRAL No: XXXXXXXXXXXXXXXX (EN MAYOR EXTENSIÓN).
UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO XXXXX TORRE QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA PROPIEDAD HORIZONTAL ----------
URBANO: ---------- **X** ---------- **RURAL:** ----------
NOMBRE O DIRECCIÓN: Ciudad Tres Quebradas MZ 14 Usme . ----------
DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA. ----------

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaria de origen	Ciudad
			2023		Bogotá D.C

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: ---------- **VALOR**
(0125) COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL---------- **$ XXXXXXXX**
(0219) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA ---------- **$ XXXXXX**
(0315) CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA ---------- **SIN CUANTIA**
(0855) CANCELACIÓN PARCIAL (HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE) ---------- **$ XXXXXXXX**
(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ---------- **SI ( ) - NO ( )**
Estrato socioeconómico XXX ----------
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ---------- **IDENTIFICACIÓN**
LA PARTE VENDEDORA: ----------
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA**, identificado con

NIT. 830.053.700-6. ----------

FIDEICOMITENTE - DESARROLLADOR ----------

CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S. Nit. 890.211.777-9 ----------

LA PARTE COMPRADORA: ----------

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXX.----------

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXX.----------

ENTIDAD LIBERADORA : ----------

XXXXXX

ENTIDAD ACREEDORA:----------

XXXXXXXXXXX., con **NIT** XXXXXXXXX ----------

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los

de Dos mil veintitrés (2023), ante mí,

NOTARIO XXXXXX (XX) 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

Compareció con minuta escrita: **CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360 expedida en Bucaramanga, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., quien obra en este instrumento en calidad de Apoderado General de la sociedad **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.** (ANTES **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A**) con **NIT.** 890.211.777-9, de acuerdo con el poder general amplio y suficiente otorgado mediante escritura pública número mil quinientos treinta y cinco (1535) del catorce (14) de abril de dos mil diez (2010) otorgada en la Notaría tercera (3) del círculo de Bucaramanga, documento que se protocoliza. La sociedad **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.**S identificada con **NIT.** 890.211.777-9, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., fue constituida mediante Escritura

Pública Número Cuatro Mil Quinientos Veintidós (4.522) del veinte (20) de diciembre de Mil Novecientos Noventa y Cinco (1.995) otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio el veintiuno (21) de diciembre de Mil Novecientos Noventa y Cinco (1.995) bajo el número 520722 del Libro IX, sociedad varias veces reformada siendo la última de ellas mediante Acta número cincuenta (50) de la Asamblea de Accionistas de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022), inscrita en la Cámara de Comercio el diecinueve (19) de abril de dos mil veintidós (2022) bajo el número 02816354 del Libro IX, por medio de la cual se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S** tal como lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se protocoliza con la presente escritura, en su calidad de **FIDEICOMITENTE - DESARROLLADOR** y 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 actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA**, identificado con NIT. 830.053.700-6., de conformidad con el poder especial otorgado por **Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 52.419.853 quien obra en su Condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, documentos que se adjuntan para su protocolización, quien para los efectos de este contrato se denominará **LA PARTE VENDEDORA** y por la otra **XXXXXXXXXXXXXX,** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de XXXXXXXXX, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXX

expedida en XXXXXXXXXXXXX, de estado civil **XXXXXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXXXX,** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de XXXXXXXXX, identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXX, de estado civil **XXXXXXXXXXXXX,** 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 siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA. OBJETO. LA PARTE VENDEDORA 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: XXXXXXXXXXXXX con el XXXXXXXXX (XXXXX%) y para XXXXXXXXXXXXX con el XXXXXXXXX (XXXXX%) el derecho de dominio y la posesión que **LA PARTE VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):----------

APARTAMENTO NÚMERO XXXXX TORRE XXXXX QUE FORMAN PARTE DEL **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA** PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA Ciudad Tres Quebradas MZ 14 Usme DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., la cual está construida En un área de **XXXXXXXXX** y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

LINDEROS GENERALES: ----------

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número XXXXXXXXX y la cédula catastral número XXXXX EN MAYOR EXTENSIÓN). --

LINDEROS ESPECIALES ----------

Se distingue con las matrículas inmobiliarias número 50S-40716312, 50S-40756150, 50S-40756151, 50S-40756152 y 50S-40756154 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur., y el registro catastral número XXXXXXXXXXX. Le corresponde un coeficiente de copropiedad del XXXXXXXXX% 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 aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. El(los) apartamento(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, que **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. LA PARTE VENDEDORA manifiesta que el inmueble objeto de este contrato es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, 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 **(XXXX**, debidamente ejecutoriada XXXX), por medio de la cual se autorizó la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA PROPIEDAD HORZONTAL**, **(ii)** ***XXXXXX***, a través de la cual se aprobó la modificación a la Licencia de construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA PROPIEDAD HORIZONTAL,** aprobada a través de la licencia mencionada en el punto (i) anteriorXXXXX XXXXX----------

SEGUNDA. La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA** PROPIEDAD HORIZONTAL, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en los términos de la Ley. XXXXXXXXXX D.C. debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50S-XXXXXXX**, el cual **LA PARTE COMPRADORA** declara(n) conocer, comprender y aceptar. ----------

TERCERA. TRADICION. LA PARTE VENDEDORA es titular del derecho de dominio de los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA PROPIEDAD HORIZONTAL** por haberlos adquirido mediante TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE LA CUOTA PARTE realizada por **XXXXX** X

Finalmente, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA**, identificado con NIT. 830.053.700-6, por instrucción expresa del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** sometió el referido predio al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número XXXXXX del circulo de Bogotá D.C. debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40716312, 50S-40756150, 50S-40756151, 50S-40756152 y 50S-40756154 mayor extensión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur. ----------

PARAGRAFO: El proyecto se construyó a sus expensas en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados en la **(i)** ***xxxxx***, por medio de la cual se autorizó la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA PROPIEDAD HORZONTAL**, **(ii)** ***xxxxxx.***, debidamente ejecutoriada xxxxxxx, a través de la cual se aprobó la modificación a la Licencia de construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA PROPIEDAD HORZONTAL**, aprobada a través de la licencia mencionada en el punto (i) anterior.**(iiixxxxxx** ejecutoriada xxxxxx), a través de la cual se aprobaron los planos de propiedad horizontal y el cuadro de áreas del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA PROPIEDAD HORZONTAL** de que aquí se trata. **xxxxxxxx*Bogotá D.C.***, a través de la cual se aprobó la modificación del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA PROPIEDAD HORIZONTAL**, aprobada a través de la licencia mencionada en el punto (i) anterior. ----------

CUARTA. LA PARTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) que vende(n) por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él(los), y declara que se hará su entrega

libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raiz 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. ----------

PARAGRAFO: En cuanto a hipotecas, soporta una constituida en mayor extensión a favor de **xxxxxxx.**, constituida por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA**, identificado con NIT. 830.053.700-6. mediante la escritura pública número xxxxxxx otorgada en la Notaria xxxxxx del circulo de Bogotá D.C. debidamente registrada, la cual se liberará en lo que se refiere a el(los) inmueble(s) objeto de compraventa en el quinto acto de este mismo instrumento público. ----------

QUINTA. SANEAMIENTO.- Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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 FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no responderá 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: LA PARTE VENDEDORA 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, en cuanto a

hipotecas se encuentra vigente la constituida sobre el lote en mayor extensión a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.,** constituida por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA**, identificado con NIT. 830.053.700-6. mediante la escritura pública número xxxxx) otorgada en la Notaría xxxx del círculo de Bogotá D.C., la cual se cancelará parcialmente respecto a este inmueble, previo el pago del precio del mismo **SEXTA. REPARACIONES.** A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **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 **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.** con **NIT.** 890.211.777-9. 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 acorado las partes en la suma total de **XXXXXX PESOS ($ XXX) MONEDA CORRIENTE** que el **LA PARTE COMPRADORA** pagará así: ----------

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

b) El saldo del precio, o sea la suma de **XXXXXXXXXXXX ($XXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE,** que **EL(A) COMPRADOR(A)** pagará(n) con el producto de un préstamo que le(s) concedió el **XXXXXXXXXXXX.** ----------

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 LA PARTE VENDEDORA 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. LA PARTE COMPRADORA, desde ahora autorizan(n)

a **EL BANCO** para que el producto liquido del préstamo que se le otorgue a **LA PARTE COMPRADORA,** se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor extensión tiene constituida **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA**, identificado con NIT. 830.053.700-6. a favor del **BANCO xxxxx** una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por el **BANCO.** Si a la fecha de la liquidación del crédito de **LA PARTE COMPRADORA,** no existieren obligaciones a cargo de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., con NIT. 800.182.281-5**, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA**, identificado con NIT. 830.053.700-6. y a favor del **BANCO xxxx.**, **LA PARTE COMPRADORA,** autoriza(n) al **BANCO,** para que el valor del crédito le sea entregado a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA**, identificado con NIT. 830.053.700-6. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO.- Mientras se produce(n) el(los) pago(s) efectivo(s) del(los) saldo(s) que en este aparte se menciona(n) **LA PARTE COMPRADORA** reconocerá(n) a **LA PARTE VENDEDORA** intereses liquidados a la tasa bancaria corriente, para cada periodo causado desde la fecha de otorgamiento de esta Escritura hasta cuándo **LA PARTE COMPRADORA** o **XXXXXXXXXXX,** abone(n) a las obligaciones de **LA PARTE VENDEDORA** el producto del(los) crédito(s) concedido(s) a **LA PARTE COMPRADORA** o **XXXXXXX** entregue dicho(s) saldo(s) por cuenta de los mismos a **LA PARTE VENDEDORA**. En caso de que el(los) crédito concedido sea(n) abonado(s) antes de cumplirse la mensualidad reconocida, **LA PARTE VENDEDORA** liquidará la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente en pago que producirá a favor de **LA PARTE COMPRADORA** dentro de los **quince (15) días siguientes** a la fecha efectiva del reporte de pago del crédito que emita el **XXXXXXXXX.** ----------
En caso de mora y durante todo el tiempo que dure la(s) misma(s), **LA PARTE COMPRADORA** reconocerá(n) a **LA PARTE VENDEDORA** intereses a la tasa

máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de conformidad con las disposiciones del Artículo 884 del Código de Comercio.----------

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la forma de pago pactada, **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA** renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este titulo se otorga firme e irresoluble por todo concepto. ----------

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

PARAGRAFO: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** radicó ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral de los inmuebles que se enajenan. ----------

NOVENA.- PAGO SERVICIOS PÚBLICOS. Que **LA PARTE VENDEDORA** ha pagado a las respectivas empresas de Energia Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.C., gas natural y telefonia, 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 **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S. con Nit. 890.211.777-9** 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. ENTREGA. En la fecha **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** hace 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 escenciales señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble. ------ ----------
EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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, **LA PARTE VENDEDORA 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 PRIMERA. ENTREGA ZONAS COMUNES: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR entregará conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA** 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 del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA** PROPIEDAD HORIZONTAL, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al

administrador definitivo. ----------

DÉCIMA SEGUNDA: 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 **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.** (ANTES **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.**) con **NIT.** 890.211.777-9. 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 TERCERO: Radicación.- EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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. xxxx de fecha xxxxx (xxxx) dexxxxx de dos mil veintitres (2023), cuya copia se protocoliza con esta escritura. ----------

DÉCIMA CUARTA.: 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%) **LA PARTE VENDEDORA** y cincuenta por ciento (50%) **LA PARTE COMPRADORA**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **LA PARTE COMPRADORA.** ----------

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 QUINTA.- 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 matriculas

definitivas de los servicios públicos de agua, y gas natural serán de cargo de la Sociedad Vendedora. De acuerdo a 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 SEXTA: CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA. LA PARTE VENDEDORA declara que con la suscripción del presente instrumento da cumplimiento la promesa de compraventa celebrada entre **LA PARTE VENDEDORA, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** y **LA PARTE COMPRADORA,** con lo cual se da cumplimiento pleno, total y definitivo a la obligación de hacer contenida en la misma. ----------

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

DÉCIMA OCTAVA. LA PARTE COMPRADORA declara(n) conocer los alcances de los compromisos y obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** contenidos en el contrato de fiducia mercantil suscrito entre **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA**, identificado con NIT. 830.053.700-6. por la otra. ----------

Comparece nuevamente, **CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ,** quien actúa como apoderado general de la sociedad **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.**. (ANTES **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.**) con **NIT.** 890.211.777-9.. y de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó: ----------

1. Que acepta que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA**, identificado con NIT. 830.053.700-6. comparece sólo en calidad de tradente 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 actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA** , identificado con NIT. 830.053.700-6. ----------

3. Que **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S**, (ANTES **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S**,) con **NIT.** 890.211.777-9. se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios. ----------

4. Que CONSTRUCCIONES **MARVAL S.A.S**,. (ANTES **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.**) con **NIT.** 890.211.777-9 se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles 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.- -----

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 del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA** 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 titulo, 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**

DESARROLLADOR 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 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con el(llos) con relación al inmueble objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho (s) en el sentido de que aquélla 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 entre **LA PARTE VENDEDORA , FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **LA PARTE COMPRADORA**], con relación al [los] inmueble[s] objeto de este contrato, y se 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. ----------

En este estado **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S**, (ANTES **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.**) con **NIT.** 890.211.777-9. como administradora provisional, certifica que el inmueble se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Articulo 29 de la Ley 675 de 2001. ----------

SEGUNDO ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

A FAVOR DEL XXXXX

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 regirá para todos los efectos legales por la citada norma. ----------

CUARTO ACTO

CANCELACIÓN PARCIAL (HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE)

Compareció con minuta escrita: **XXXXXXXX,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la Cedula de Ciudadania número XXXXX expedida en XXXXXXXX y manifestó, ----------

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación del **BANCO XXXXX.,** con **NIT.** XXXXXX, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá, convertido a Banco Comercial por escritura número XXXXXXXX representación que ejerce de conformidad con el poder especial otorgado por el Representante Legal de la citada entidad bancaria, contenido en la escritura pública número XXXXXXX (XXXX) de fecha XXXXX (XX) de XXXX del año XXXXXX (XXXXX) otorgada en la Notaria XXXXX (XX) del circulo de XXXXXXXXXX., la cual se protocoliza con este instrumento público, y declara: ----------

SEGUNDO: Que mediante esta misma Escritura Pública **CANCELA LA HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE**, objeto de la compraventa que antecede: APARTAMENTO NÚMERO XXXXX TORRE XXXXX, QUE FORMAN PARTE DEL **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA** PROPIEDAD

HORIZONTAL UBICADO EN Ciudad Tres Quebradas MZ 15 Usme .DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.., identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número(s) 50S-XXXXX cuya descripción y ubicación aparecen al comienzo de esta escritura, constituida a favor de BANCO XXXXX., mediante escritura pública número XXXXX del circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matricula inmobiliaria en mayor extensión número XXXXX y sus derivados. --------

TERCERO. Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al inmueble liberado se le asigna un valor de la prorrata de XXXXXXXX ($XXXXXXXXXXX)----------

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

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

El(La) suscrito (a) Notario (a) XXXXX) del Circulo de Bogotá, D.C., en uso de las atribuciones contempladas en el Articulo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el (las) Doctor (a) **CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ** obra en su calidad de Apoderada General de **CONSTRUCCIONES MARVAL SAS Nit. 890.211.777-9** y a su vez como apoderado especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA,** y el(la) doctor(a) **XXXXXXXXXX** en calidad de Apoderado Especial del **BANCO xxxx.,** y el(la) doctor(a) **XXXXXXXXXX** en calidad de Apoderado Especial del **XXXXXXX** 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 licitas. 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 **Articulo 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.** ----------

AUTORIZACIÓN ESPECIAL. En mi(nuestra) calidad de otorgante(s), autorizo(amos) de manera especial e irrevocable a la Notaria 38 del Circulo de Bogotá D.C., y a la Superintendencia de Notariado y Registro para que me(nos) notifique vía 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. ----------

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. ----------

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN EL 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, EMANADA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, EN CONCORDANCIA CON LA **RESOLUCIÓN 0755 DEL 26 DE ENERO DE 2022** EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO LA COMUNICACIÓN SOBRE EL MONTO DEL CRÉDITO OTORGADO POR **XXXXXXXXXX**. QUE ES LA SUMA DE **XXXXXXXXXXX MONEDA CORRIENTE**

($XXXXXXXXXX). ----------

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) dias, 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. ----------

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 0755 DEL 26 DE ENERO DE 2022. ----------

---

SOCIEDAD VENDEDORA

CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ
C.C. 91.280.360 expedida en Bucaramanga
Obra en su calidad de Apoderada General de **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S,. (ANTES CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S,)** con NIT. 890.211.777-9. y a su vez como apoderado especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA**, identificado con NIT. 830.053.700-6

LA PARTE COMPRADORA

XXXXXXXXXX
C.C. No.
DIRECCIÓN:

TELÉFONO:
ESTADO CIVIL:
CELULAR:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
CORREO ELECTRÓNICO:

XXXXXXXXXX
C.C. No.
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:
ESTADO CIVIL:
CELULAR:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
CORREO ELECTRÓNICO:

ENTIDAD LIBERADORA

XXXXXXX
C.C. No.
Apoderado(a) Especial del **BANCO XXXX**
NIT. 860.034.313-7

ENTIDAD ACREEDORA

XXXXXXX
C.C. No.

Apoderado(a) Especial del **XXXXXXXXXX**

NIT. XXXXXXX

EL(LA) NOTARIO(A) _____ ( ) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA
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: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S. con NIT 890.211.777-9, con domicilio principal en la ciudad de BOGOTA, sociedad constituida mediante escritura pública número 3794 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1985 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA, inscrita en la Cámara de Comercio de BOGOTA el día 17 DE OCTUBRE DE 1985, le corresponde la Matrícula Mercantil Número 05-020937-16 (en lo sucesivo EL PROMITENTE VENDEDOR) representado para la firma de este Contrato por: JULE ANDREA CASTELBLANCO ORJUELA, mayor de edad, 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 Mil quinientos noventa y tres (1.593) de fecha seis (06) de junio de Dos Mil Dieciocho (2.018) de la Notaria Tercera (3) de Bucaramanga, tal y como consta en el Certificado de Cámara de Comercio de dicha sociedad.

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

A el (los) inmueble(s) le corresponde el folio de matrícula No. _____ de la oficina de registro de instrumentos públicos de BOGOTA.

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 60 días siguientes al pago total del precio del inmueble, siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula Séptima del presente contrato.

c. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA DE VENTA: La escritura mediante la cual se dará cumplimiento al 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 Notaria ___ de Bogotá a las tres (3) de la tarde.

IV. PRECIO Y FORMA DE PAGO

a. Precio total de venta de EL INMUEBLE $xxxxxxxxx

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. Se aclara que, al momento de la firma del presente documento, la normatividad vigente establece que el tope de la vivienda de interés prioritario VIP es 90 SMMLV y el tope de la vivienda de interés social VIS es 150 SMMLV y el tope de la vivienda de interés social de renovación urbana es 175 SMMLV.

II PARTE
DESARROLLO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

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

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 CABRERA ubicado en la ciudad de Bogotá, el cual se encuentra en proceso constructivo los lotes en mayor extensión, de la Ciudad Tres Quebradas MZ 14 VIS en Usme, Se distingue con las matrículas inmobiliarias número 50S-40716312, 50S-40756150, 50S-40756151, 50S-40756152 y 50S-40756154 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.

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. Los predios anteriormente descritos fueron adquiridos por la sociedad MARVAL S.A.S. así:
-El 27 de marzo de 2013 La fiduciaria COLPATRIA S.A. y METROVIVIENDA S.A (hoy ERU) suscribieron el contrato No. CDJ 53-2013, constitutivo del Patrimonio Autónomo Matriz.
-Que en desarrollo del contrato Fiducia señalado, mediante documento privado del 6 de diciembre del 2018 se celebró CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, entre Fiduciaria Colpatria S.A. el cual está habilitado para constituir en calidad como contrato de Fideicomitentes por medio del cual se constituye el PATRIMONIO AUTÓNOMO FC-SUBORDINADO 464.QUE EL 27 de diciembre del año 2019, se efectuó otrosi integral contrato de PATRIMONIO AUTÓNOMO FC-SUBORDINADO 464, a través del cual MARVAL S.A.S. se vincula al Fideicomiso como FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
-Por lo anterior, se efectuó la transferencia a título de fiducia mercantil al PATRIMONIO AUTÓNOMO FC-SUBORDINADO 464 PATRIMONIO AUTÓNOMO FC-SUBORDINADO 464, los predios en mayor extensión, identificados con las matrículas inmobiliarias número 50S-40716312, 50S-40756150, 50S-40756151, 50S-40756152 y 50S-40756154.
-Los predios se encuentran alinderados como consta en la escritura pública No 1442 del 3 de mayo del 2016 de la Notaria 17 de Bogotá y en la escritura pública número 1855 del 17 de diciembre del año 2018 de la Notaria 45 del Círculo de Bogotá.
-Los predios antes descritos, serán transferidos al patrimonio autónomo que constituido por CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S. para el desarrollo del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA – VIS
-EL PROMITENTE VENDEDOR se encuentra en proceso de obtención ante las autoridades competentes, de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda y la licencia de construcción.

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio y forma de pago de (los) inmueble(s) prometido(s) en venta es el indicado en el numeral IV de la I Parte y en la presente cláusula, obligándose EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a pagar ese valor a EL PROMITENTE VENDEDOR puntualmente, de acuerdo con el procedimiento de pago que a continuación se describe.

Los pagos deberán efectuarse exclusivamente en el Banco BBVA en cualquier oficina del país, a nombre de CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., NIT 890.211.777-9, a través del proceso de recaudo electrónico, presentando al cajero el extracto de cuenta con código de barras que recibirá mensualmente EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), 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 PROMITENTE VENDEDOR.

No será posible efectuar pagos mediante recibos de consignación del Banco o a través de transferencias electrónicas. Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), por cualquier circunstancia, no recibiese el extracto de cuenta en la dirección registrada o éste se extravía, deberá solicitar una copia a EL PROMITENTE VENDEDOR, siendo claro que el no recibir la cuenta no constituirá causa o justificación para no cancelarla, ni será obstáculo para que se causen a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR los correspondientes intereses por mora. El original de la consignación debe conservarla EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), entregando copia de los comprobantes respectivos si así lo solicita EL PROMITENTE VENDEDOR, a la dirección registrada en este Contrato.

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

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

PARÁGRAFO TERCERO. Si el retraso en una o más cuotas fuere superior a sesenta (60) días calendario, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá optar por exigir por última vez el pago o el cumplimiento y satisfacción de las obligaciones, de lo contrario EL PROMITENTE VENDEDOR dará por terminado el presente contrato.

PARÁGRAFO CUARTO. 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 QUINTO. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, u otra causal cualquiera imputable a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se

entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago, y además, se Causará a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

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

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

PARÁGRAFO OCTAVO. Si el pago 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.

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. En el evento de fallecimiento de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), la cesión de los derechos quedará condicionada al contenido de la escritura o sentencia de sucesión, siempre y cuando 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.

QUINTA. SOLICITUD DE CREDITO O TRAMITACIÓN DE CONTRATO DE LEASING. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) conocer las condiciones que la entidad financiera exige para otorgar el crédito y el desembolso correspondiente, y se obliga(n) para con el PROMITENTE VENDEDOR a radicar todos los documentos exigidos en la entidad financiera, obligación que deberá(n) cumplir en un plazo máximo de ocho (8) días calendario, contados a partir del presente documento y/o comunicación expresa de parte del PROMITENTE VENDEDOR mediante la cual le solicita dar inicio a la solicitud de crédito lo anterior porque EL PROMITENTE VENDEDOR 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 se reserva 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 PROMITENTE VENDEDOR o un representante suyo podrá colaborar sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en el trámite de los documentos con destino a una Entidad Financiera, lo cual no los exonera ni disminuye la responsabilidad de aquél(los), la cual es exclusivamente de su cargo.

SEXTA. FIRMA DE LA ESCRITURA. La escritura pública de compraventa se otorgará al cumplimiento del término, notaría y hora fijado en el numeral III, literal c, de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia) siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: a) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de la cuota inicial, b) Se encuentra debidamente legalizado el crédito hipotecario o leasing, c) radicación en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR del paz y salvo financiero emitido por la entidad financiera debidamente diligenciado, d) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de los gastos notariales, boleta fiscal y registro y el impuesto predial,, e) 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 PROMITENTE VENDEDOR 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 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) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) REEMBOLSARÁ, previamente a la firma de la escritura Pública de compraventa y entrega del inmueble, el valor proporcional al impuesto pagado por el año que le corresponda en relación con el tiempo que ocupará el inmueble durante ese mismo año gravable cancelado ya por el PROMETIENTE VENDEDOR como prerrequisito para formalizar la transferencia del bien.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR 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 convenida 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 se entenderá perfeccionada la entrega del inmueble a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de venta.

PARÁGRAFO TERCERO: La PROMITENTE VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta, en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, como por ejemplo la huelga decretada de su personal o el de sus proveedores o contratistas, y en general por cualquier eventualidad que directa o indirectamente retrase, con causa justificada, la terminación del proyecto. Se considera fuerza mayor el retraso de las empresas de servicios públicos en la acometida de los correspondientes servicios, no obstante el pago oportuno de tales derechos. En tal caso, el plazo se prorrogará sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o al caso fortuito, siempre y cuando no sea por culpa de la PARTE VENDEDORA.

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 pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de El PROMITENTE VENDEDOR.

PARAGRAFO 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.

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

sobre el lote en mayor extensión la cual se encuentra constituida a favor Entidad Financiera Davivienda a través de la escritura pública No.15186 de la Notaria 38 de Bogotá, debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, la cual se cancelará parcialmente respecto a este inmueble, previo el pago del precio del mismo.

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 15186 del 16 de diciembre del 2022 de la Notaria 38 de Bogotá.

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 PROMITENTE VENDEDOR.

DÉCIMA PRIMERA. CLAUSULA PENAL: Se pacta como cláusula penal moratoria por cualquier incumplimiento de las partes la suma establecida en el numeral V de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia), sin que sea inconveniente el que se puedan demostrar otros perjuicios, para lo cual, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) autoriza (n) desde ahora al PROMITENTE VENDEDOR para el caso en que el (ellos) sea (n) el (los) incumplido (s) 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.

PARÁGRAFO PRIMERO. Del valor descontado por concepto de cláusula penal, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) podrá imputar el porcentaje establecido en la oferta de compraventa de dicho valor a una nueva compra que realice con EL PROMITENTE VENDEDOR, como pago de la última cuota del nuevo negocio, siempre y cuando la nueva compra la realice en un término de 2 años contados a partir de la fecha en que se dejó sin efecto la promesa de compraventa, sin el reconocimiento de intereses, ni corrección monetaria. Este derecho no podrá cederse.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento en que EL PROMITENTE VENDEDOR 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 TERCERO. 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).

PARÁGRAFO CUARTO. Si obtenida la aprobación del crédito, el desembolso de este no se perfecciona porque se alteró negativamente la capacidad de endeudamiento de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y la escritura pública de compraventa e hipoteca se ha suscrito, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) asume(n) el pago de intereses de plazo a la tasa máxima legal permitida, desde la fecha de firma de la escritura pública de venta, hasta la fecha en que el desembolso se perfeccione. Si pasados 30 dias hábiles desde la fecha de la escritura y no se obtiene el desembolso por la razón antes expuesta, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) acepta(n) la rescisión del contrato de venta para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR deberá restituir los dineros de él recibidos, sin reconocer tasa de interés alguna y previa deducción de la Cláusula Penal Moratoria en un plazo máximo de sesenta (60) días a partir de la rescisión del contrato de venta.

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

DÉCIMA TERCERA. Los Gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa tales como: derechos notariales, de registro y boleta fiscal, 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 PROMITENTE VENDEDOR , a dar tratamiento a mis datos personales a efecto de: a) El desarrollo de su objeto social principal y de la relación contractual que nos vincula, lo que supone el ejercicio de sus derechos y deberes dentro de los que están, sin limitarse a ellos, la atención de mis solicitudes, la construcción y entrega del respectivo inmueble sujeto al negocio jurídico de compraventa, efectuar la tradición del inmueble objeto de la compraventa -Título-, entre otros. b) La estructuración de ofertas comerciales, y la remisión de información comercial sobre productos y/o servicios a través de los canales o medios que EL PROMITENTE VENDEDOR., 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 PROMITENTE VENDEDOR 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 PROMITENTE VENDEDOR, 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 PROMITENTE VENDEDOR., 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 PROMITENTE VENDEDOR., 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.

En constancia de lo anterior, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y **EL PROMITENTE VENDEDOR** firman en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor probatorio, el día señalado en el Numeral III, literal a. de la Parte I de este documento (Términos de Referencia). Las Partes manifiestan que esta Promesa de Compraventa expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos, orales y escritos

a partir de la fecha de firma de la presente Promesa, salvo los contenidos en la oferta de venta los cuales hacen parte integral del presente contrato. Las modificaciones que no consten por escrito se tendrán por no válidas. Las Partes dejan claro que se señala como domicilio contractual la ciudad de BOGOTÁ.

EL PROMITENTE VENDEDOR

JULE ANDREA CASTELBLANCO ORJUELA
Apoderado(a) General

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

COMPRADOR
C.C. 1.012.345.678 expedida en BOGOTA

Elaborado Por: ASESOR TRAMITE

41

DAVIVIENDA Fiduciaria

Bogotá D.C., 31 de marzo 2025

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Ciudad.

REFERENCIA: COADYUVANCIA
ASUNTO: TRÁMITES ENAJENACIÓN
PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO LA CABRERA

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 Notaría 27 del círculo notarial de Bogotá D.C., de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública 7940 del 14 de Diciembre de 1.992, otorgada en la Notaría 18 del círculo notarial de Bogotá D.C., en su calidad vocera y administradora del **FIDEICOMISO LA CABRERA** 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 de radicación, reclamación, corrección y todas aquellas diligencias necesarias para la radicación del permiso de ventas del proyecto Agrupación Residencial LA CABRERA, correspondiente a la matrícula inmobiliaria No.**50S-40812392** 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 CABRERA** 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 Bogota D.C.
Apoderada especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,
sociedad que actúa como vocera del **FIDEICOMISO LA CABRERA**
NIT.830.053.700-6

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Nohora Irene Garzon Cuellos
Encargada
NOTARIA SETENTA Y TRES

Notaría Encargada
NOTARIA SETENTA Y TRES

REPUBLICA DE COLOMBIA
Garzón Cubillos

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÀ

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
Notaria Irene Garzon C
Notaria En Encargo
NOTARIA SE

Scotiabank.
COLPATRIA
Fiduciaria | Trust

Bogotá, D.C., 16 de agosto de 2023.

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Bogotá DC

Asunto: **Coadyuvancia otorgada por el Patrimonio Autónomo FC – 464**

Respetados Señores:

Sandra Carolina Paez Torres , mayor de edad, residente en Zipaquirá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No.1.075.654.293, expedida en Zipaquirá, obrando en condición de Representante Legal de **Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A.**, antes Fiduciaria Colpatria S.A., sociedad de servicios financieros, legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (la "**Fiduciaria**"), sociedad fiduciaria que para los efectos de este documento actúa única y exclusivamente en su calidad de administradora del **Patrimonio** Autónomo FC – 464 (el "Patrimonio Autónomo"), me permito manifestar que COADYUVO a MARVAL SAS identificada con NIT 890.205.645-0 Y CONSTRUCCIONES MARVAL SAS, identificada con NIT. 890.211.777-9 actual Fideicomitente del Patrimonio Autónomo y/o el tercero que este designe, para que gestione toda actuación operativa y/o administrativa, ante la Secretaría Distrital del Hábitat con número de NIT. 900.083.473-0, concerniente al permiso de ventas para los siguientes proyectos inmobiliarios:

CONJUNTO RESIDENCIAL LA PALMA (VIP) – **MARVAL SAS**	MZ 15
CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ (VIP) - **CONSTRUCCIONES MARVAL SAS**	MZ13
CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA (VIS)V- **CONSTRUCCIONES MARVAL SAS**	MZ 14

i. El Fideicomitente y/o el tercero designado por este queda facultado para subscribir el formulario de solicitud, así como sus anexos, aportar y/o retirar documentos, disponer, suscribir documentos, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite, retirar los documentos cuando culmine el trámite, sustituir, desistir, renunciar a términos de ejecutoria, y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la obtención del citado acto administrativo.
ii. En general para realizar todas las diligencias que considere necesarias o convenientes para el cabal cumplimiento de la coadyuvancia que por este documento se le confía.

La presente coadyuvancia no incluye facultades para la realización de ninguna clase de actividad, trámite o procedimiento diferentes a los antes señalados, por lo cual el Fideicomitente se obliga(n) expresa e irrevocablemente a:

a. Abstenerse de desarrollar directamente o por interpuesta persona, cualquier clase de conducta o comportamiento diferente de aquellos para los cuales fue facultado o que sea o pueda ser considerado contrario a la ley, las buenas costumbres y/o la moral social, especialmente, en el trato a funcionarios públicos y el tratamiento que debe darse a los recursos y demás bienes de naturaleza estatal.

Scotiabank.
COLPATRIA
Fiduciaria | Trust

b. Conocer, entender y dar cumplimiento a la legislación vigente y demás normas concordantes y aplicables en materia de lucha contra la corrupción, así como a la política que en materia de lucha contra la corrupción le aplica a la Fiduciaria y que se encuentra disponible al público en la página web: https://cdn.agilitycms.com/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/empresas/Politica-para-la-Lucha-Corrupcion-Colpatria.pdf

c. Mantener indemne a la Fiduciaria y al Patrimonio Autónomo por cualquier evento derivado del incumplimiento de las obligaciones, antes señaladas, bajo el entendido que tal incumplimiento generará la revocatoria automática de la presente coadyuvancia.

d. La presente coadyuvancia no incluye facultades para autorizar cesiones.

Esta coadyuvancia la otorga la Fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo por instrucciones expresas del Fideicomitente, por esta razón la fiduciaria declara que no se hace responsable ni directa ni indirectamente por los hechos u omisiones realizadas por el autorizado designado durante el cumplimiento del presente documento que ha sido conferido. Esta coadyuvancia tiene vigencia hasta que la autoridad administrativa haya proferido decisión de fondo y la misma se encuentre en firme.

Atentamente,

Sandra Carolina Paez Torres
Representante Legal
Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A., antes Fiduciaria Colpatria S.A., actuando como vocera del Patrimonio Autónomo FC – 464
NIT. 830.053.994-4

Elaboró: Genith Viviana Medina.
Revisó: Janette Díaz Ramírez

"La Defensoría del Consumidor Financiero para Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. está ubicada en la Avenida 19 No. 114-09 Oficina 502, Bogotá D.C., Tel: 213-1322 y 213-1379 en Bogotá D.C., Teléfono Celular: 321-9240479,323-2322934,323-2322911, atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. (días hábiles). Correo electrónico: defensoriaco@posbogotas.com; Defensor del Consumidor Financiero Principal: Dr. José Guillermo Peña Gonzalez, Defensor Suplente: Dr. Carlos Alfonso Calventes Neira. Para mayor información relacionada con las funciones, asuntos de competencia, función de conciliador y otros aspectos de la Defensoría del Consumidor Financiero, consulta el siguiente link: https://www.scotiabankcolpatria.com/consumo-financiero/defensor-del-consumidor-financiero"

*Marca registrada de The Bank of Nova Scotia, utilizada bajo licencia. Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A., sociedad fiduciaria

46,

NOTARIA 29
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

RICARDO CASTRO RODRIGUEZ
NOTARIO 29 (E) DE BOGOTA D.C.

Que: SANDRA CAROLINA PAEZ TORRES quien se identificó con C.C. número. 1075654293 y T.P. XX C.S.J, declaró: Que reconoce como suya la FIRMA y HUELLA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia e imprime su huella dactilar al lado de este sello

NOTARIA 29

17/08/2023
Func.o: NANCY

NOTARIA VEINTINUEVE
BOGOTA D.C.
Carrera 13 No. 33-42

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DD-20D49905EC5B

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

Fideicomiso La Cabrera

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 Notaría 4ª del Círculo Notarial de Bucaramanga, identificada con NIT. 890.205.645-0, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga 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 Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, representada en este acto por **Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853, en su calidad de Suplente del Presidente y por ende Representante Legal Suplente, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto al presente contrato como (Anexo No. 2), sociedad que en adelante se denominará la **Fiduciaria**, proceden a celebrar el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos**, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes:

Declaraciones

El Fideicomitente declara a través de su Representante Legal:

En relación con la constitución del Contrato de Fiducia:

1. Que es una sociedad constituida conforme a la Ley.

2. Que, mediante la suscripción de este **Contrato**, declara, bajo la gravedad del juramento, que goza de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto, suscribe este **Contrato** de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este **Contrato** declara, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente **Contrato** no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos.
4. Que con la constitución del presente **Fideicomiso** no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado. Así mismo, declara que el presente **Contrato** no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros, porque con él no se produce deterioro de la prenda general de sus acreedores.
5. Que cuenta con las facultades suficientes para obligarla en los términos del presente **Contrato**, y tales facultades no le han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente **Contrato**.
6. Que cuenta con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el presente **Contrato**, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas.
7. Que los bienes fideicomitidos se encuentran a paz y salvo en impuestos, tasas y/o contribuciones a la fecha de constitución del presente **Contrato**.
8. Que conoce las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen.
9. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, ha definido las condiciones que regulan el presente **Contrato**, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso.
10. Que fue advertido de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente **Contrato**, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo.
11. Que fue advertido del deber de informar a la **Fiduciaria** inmediatamente llegue a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación.
12. Que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente **Contrato**, la suficiente información por parte de la **Fiduciaria** sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, ha decidido contratar bajo los términos del mismo.
13. Que el **Fideicomitente** informa a la **Fiduciaria** que el grupo NIIF y/o el marco técnico normativo que se aplicará a la contabilidad del **Fideicomiso** corresponde al Grupo 3 (Circular 030 de 2017 de la

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DD-20D49905EC5B

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 fideicomitidos 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 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**.
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 parágrafo 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.

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DD-20D49905EC5B

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 fideicomitidos 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

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

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

Generalidades

1. **Obligaciones Adicionales:** cada una de las partes del presente **Contrato** se compromete a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos que cualquier otra parte pueda razonablemente solicitar, a fin de lograr el cumplimiento del objeto de este **Contrato** y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.

2. **Convenio Completo, Enmienda, Renuncia:** este **Contrato** contiene:

   2.1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto.

   2.2. Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del presente **Contrato**.

   2.3. Ninguna renuncia a los términos o disposiciones de este **Contrato** será efectiva a menos que sea firmada por la parte pertinente. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del presente **Contrato**, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior. Cualquier modificación al presente **Contrato** que altere o de cualquier manera pueda llegar a afectar los derechos y prerrogativas estipulados a favor de la **Entidad Crediticia**, requiere de la aprobación previa y por escrito de dicha entidad mientras subsistan saldos del **Crédito o Crédito Constructor** otorgado para el desarrollo del **Proyecto**.

3. **Efecto Vinculante:** este **Contrato** vinculará y sus disposiciones se aplicarán no solo respecto de sus suscriptores, sino también respecto de sus causahabientes y cesionarios. Tendrá aplicación

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DD-20D49905EC5B

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 Colpatria 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 adelante el desarrollo del **Proyecto.**

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DD-20D49905EC5B

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 Cabrera**" 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 debidamente autorizada para celebrar contratos de fiducia mercantil y encargos fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

Cláusulas

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

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

1.1. Certificación Técnica de Ocupación: es el documento que será expedido por el **Supervisor Técnico**, en el cual se certifique que el **Proyecto** se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia de construcción. Dicha certificación se expide para dar cumplimiento con lo dispuesto en la Ley 1.796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que la sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.

1.2. 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**.

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DD-20D49905EC5B

1.6. **Fideicomiso La Cabrera, 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, 50S40756151, 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.

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5OD-20D49905EC5B

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 Cabrera"**.

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 fideicomitidos 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).

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DD-20D49906EC5B

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

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5OD-20O49905EC5B

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.

11.3 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

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DD-20049905EC5B

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 registrase 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	50S-40716312	1442 del 3 de mayo de 2017 de la Notaría 17 de Bogotá
UG 1 - Lote 1	50S-40756150	1855 del 17 de diciembre de 2018 de la Notaría 45 de Bogotá
UG 1 - Lote 2	50S-40756151	1855 del 17 de diciembre de 2018 de la Notaría 45 de Bogotá
UG 1 - Lote 3	50S-40756152	1855 del 17 de diciembre de 2018 de la Notaría 45 de Bogotá
UG 1 - Parque	50S-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.

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DD-20D49905EC5B

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 cuando está revocatoria se requiera para el cumplimiento del ob eto o de las

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 integramente 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

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DD-20D49905EC5B

el desarrollo del **Proyecto** y en general, para proporcionarle al **Fideicomiso** los recursos líquidos que éste requiera para el cumplimiento de los fines del presente **Contrato**.

Parágrafo.- El gravamen hipotecario que se constituya sobre el **Lote** en 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 pa ar certificar e informar medios magnéticos). Por lo tanto cualquier sanción a que

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).

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DD-20D49905EC5B

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 realizaran reuniones de seguimiento a las que

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 revisaran 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**.

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DD-20D49905EC5B

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

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 límite en la cuantía sobre el **Lote** y/o las **Unidades Privadas**, para garantizar obligaciones del **Fideicomiso** contraídas con la **Entidad Crediticia**. En caso de requerirse, el **Fideicomiso** responderá solidariamente por cada uno de los créditos que conceda las entidades crediticias a los **Compradores** de las **Unidades Privadas** construidas o que se construyan sobre el **Lote**, hasta la fecha en que se entregue a las entidades crediticias cada una de las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de las entidades crediticias. En consecuencia, el gravamen real podrá garantizar, además, el cumplimiento de tales obligaciones solidarias.

20.19 Suscribir la(s) escritura(s) pública(s) de englobe, urbanismo, modificación, aclaración, adición y demás del reglamento de propiedad horizontal del **Proyecto**, previa la validación del mismo.

20.20 Llevar la personería para la protección y defensa del **Fideicomiso** contra actos de terceros y aún del mismo **Fideicomitente**, con cargo exclusivamente a los recursos del **Fideicomiso**;

20.21 Cumplir con las obligaciones formales en materia tributaria a que haya lugar por las operaciones diferentes a las establecidas en virtud del contrato de mandato tales como: i) Presentar las declaraciones tributarias para la liquidación de impuestos, retenciones, tasas y/o contribuciones que se causen con ocasión de la administración de los bienes fideicomitidos 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**.

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DD-20D49905EC5B

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 fideicomitidos 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

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**.

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DD-20D49905EC5B

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.

23.7 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 Colpatria 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**.

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DD-20D49905EC5B

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) dias 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.

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DO-20D49905EC5B

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 representan 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

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

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DD-20D49905EC5B

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

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.

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DD-20D49905EC5B

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 periodo 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 $228.724.507.000 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 28 meses y se pagará mensualmente la suma $8.168.732 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 parágrafo 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.

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DD-20D49905EC5B

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 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 28 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 40 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 cuáles 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

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DD-20D49905EC5B

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 parágrafo, 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 parágrafo.

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 parágrafo, el **Fideicomitente** deberá remitir a la **Fiduciaria** la documentación necesaria del o los constructor/es elegidos por éste y, de ser el caso,

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DD-20D49905EC5B

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 parágrafo, 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 parágrafo primero de la **Cláusula Décima** (**Manejo de los Recursos**) del presente **Contrato**.

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DD-20D49905EC5B

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 parágrafo 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**,

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.

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DD-20D49905EC5B

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

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 (ii) 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 OFAC o en cualquier otra lista de carácter nacional y/o internacional en la que se publiquen los nombres de las personas que hayan sido condenadas dentro del territorio nacional o fuera de éste, o que presuntamente hayan sido relacionadas por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta, con actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo, trata de personas, entre otras, sin que esto constituya causal de incumplimiento de las obligaciones adquiridas.

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 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (ForeignAccount 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 parágrafo tercero de la **Cláusula Décima** (**Manejo de los Recursos**) del presente **Contrato**.

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DD-20D49905EC5B

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

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

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

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

Parágrafo: En atención a las obligaciones legales, auditorias y/o requerimientos de información de Entes Externos e Internos que le aplican a la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente** se obliga a emplear todas las medidas

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 cumplimento 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,

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DD-20D49905EC5B

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 . 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 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. 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

DocuSign Envelope ID: CE00F739-5102-4B27-B5DD-20D49905EC5B

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 estatuarias 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, integralidad, 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

Sexagésima.- Perfeccionamiento y Vigencia. Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente contrato el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme la parte **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

El Fideicomitente
Marval S.A.S.

DocuSigned by:
Juan Felipe Marin
AC4F7C0B125E4B5...

Juan Felipe Marín Loza
Representante Legal

DS JFMC

La Fiduciaria
Fiduciaria Davivienda S.A.

DocuSigned by:
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
8F47F4A5D4DD4CF...

Carolina Cevallos Castillo
Representante Legal Suplente

DS LR

DS SDPR

DAVIVIENDA Fiduciaria

CONVENIO COMERCIAL

LA CABRERA

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) **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 Notaria 18 del Círculo 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 CABRERA,** sobre cinco (5) lotes de terreno, ubicados en la ciudad de Bogotá, identificados con las matrículas inmobiliarias números No. 50S-40716312, 50S-40756150, 50S-40756151, 50S-40756152 y 50S-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).

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 regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEFINICIONES: los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA L.Valero SECRETARÍA GENERAL

DAVIVIENDA Fiduciaria

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. 50S-40716312, 50S-40756150, 50S-40756151, 50S-40756152 y 50S-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

desarrollen sobre los LOTES, con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El desarrollo del **PROYECTO LA CABRERA**, 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 CLIENTES, 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 cuentan 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 de los inmuebles, el cual ha sido determinado de la siguiente manera:

Fiduciaria Davivienda
L. Valero
Secretaría General

DAVIVIENDA Fiduciaria

a) el equivalente al 40% del total de las unidades del PROYECTO, es decir, 359 de las 898 unidades inmobiliarias que lo componen o en todo caso el equivalente al 40% de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para el PROYECTO; o

b) el equivalente y de manera independiente, al número de unidades establecido en cada una de las Fases de comercialización, así:

Fase 1: corresponde al 40% de las unidades inmobiliarias, es decir, 123 de las 308 que la componen o en todo caso el caso el equivalente al 40% de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta Fase.

Fase 2: corresponde al 40% de las unidades inmobiliarias, es decir 120 de las 300 que lo conforman o en todo caso el caso el equivalente al 40% de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta Fase.

Fase 3: corresponde al 40% de las unidades inmobiliarias, es decir 116 de las 290 que lo conforman o en todo caso el caso el equivalente al 40% de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta Fase.

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

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 comunique 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

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
L.Velero
SECRETARÍA GENERAL

DAVIVIENDA Fiduciaria

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.fiducavivienda.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 cuáles 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 caratula 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 más no de una promesa de compraventa o de una promoción de unidad inmobiliaria. Igualmente, explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, derechos y deberes que adquieren con la firma del 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;

FIDUCIARIA DAVIVIENDA L. Valero SECRETARIA GENERAL

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.

PARAGRAFO.- 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.



DAVIVIENDA 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 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 Otrosí al presente convenio comercial.

DÉCIMA TERCERA.- DURACIÓN: la duración del presente Contrato será de doce (12) meses por cada Fase de manera independiente, término que podrá ser prorrogado automáticamente por una (1) única vez, sin que su plazo sea superior al inicialmente pactado. Lo anterior de igual forma se encuentra señalado en el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

Para la Fase Uno (1), la duración se contará a partir de la suscripción del presente documento y para las Fases Dos (2) y Tres (3), la duración será contada a partir de la fecha indicada en la comunicación remitida por las CONSTRUCTORAS como fecha de iniciación de las preventas de cada una de estas fases. Dicha notificación deberá ser entregada a la FIDUCIARIA por lo menos con tres (3) días hábiles de antelación al inicio de ventas de la mencionada Fase.

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

FIDUCIARIA CORVIVIENDA L.Valero SECRETARIA GENERAL

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

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.

FIDUCIARIA DAVIVIENDA L.Valero SECRETARIA GENERAL

DAVIVIENDA Fiduciaria

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. 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 o defensoriafidudavivienda@ssadvisors.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com. 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: Educación Financiera/Cartilla de negocios fiduciarios inmobiliarios/Click.

Para constancia se firma el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor el 12 de diciembre de 2019.

LAS CONSTRUCTORAS

MARVAL S.A.
CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ
Apoderado General

LA FIDUCIARIA

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
FERNANDO HINESTROSA REY
Representante Legal

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

FIDUCIARIA DAVIVIENDA
L.Valero
SECRETARÍA GENERAL

DAVIVIENDA Fiduciaria

OTROSÍ No. 01 AL CONVENIO COMERCIAL
LA CABRERA

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 Notaria 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 CABRERA** celebrado el 12 de diciembre de 2019, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: que mediante documento de fecha 12 de diciembre 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 CABRERA para que la FIDUCIARIA administre los recursos correspondientes a la separación de las unidades de vivienda del proyecto LA CABRERA que adelantan las CONSTRUCTORAS.

FIDUCIARIA DAVIVIENDA L.Valero SECRETARÍA GENERAL

DAVIVIENDA Fiduciaria

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 CABRERA en 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 regirá 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 cabeza exclusiva de la sociedad MARVAL S.A.

SEGUNDA: las demás cláusulas contenidas en el CONVENIO COMERCIAL LA CABRERA continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contrarien 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

FIDUCIARIA DAVIVIENDA L.Valero SECRETARÍA GENERAL

OTROSÍ No. 2 al CONVENIO COMERCIAL
LA CABRERA

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 Círculo 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 Círculo 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 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 **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 CABRERA**, que se regirá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado del día doce (12) de diciembre 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 CABRERA** para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO LA CABRERA** 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**

D

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

TERCERA: Que **LA CONSTRUCTORA** ha solicitado a **LA FIDUCIARIA** la modificación del Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONVENIO COMERCIAL LA CABRERA**, modificando la conformación del **PROYECTO** y las **FASES** del mismo conforme a lo establecido en el presente Otrosí.

CUARTA: Que **LA CONSTRUCTORA** solicitó a **LA FIDUCIARIA** la modificación de la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONVENIO COMERCIAL LA CABRERA**, prorrogando la duración del mismo por treinta y seis (36) meses adicionales al plazo inicialmente establecido, esto es, hasta el día doce (12) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

QUINTA: 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 CABRERA**, respecto de las modificaciones a realizar conforme a lo establecido en las **CONSIDERACIONES TERCERA** y **CUARTA** anteriores. La certificación indicada en la presente **CONSIDERACIÓN** se adjunta al presente Otrosí como Anexo No. 3.

SEXTA: Que para el efecto, **LA CONSTRUCTORA** solicitó a **LA FIDUCIARIA** revisar la viabilidad de realizar la modificación indicada en la **CONSIDERACIÓN CUARTA** anterior, ante lo cual previa evaluación del tema y sus implicaciones, el Comité de Negocios de **LA FIDUCIARIA** en sesión del tres (03) de diciembre 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 CABRERA**, a través del presente Otrosí No. 2, tal y como se señala a continuación:

CLÁUSULAS

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

(...)

3. *Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas el cual ha sido determinado de la siguiente manera:*

a. *Equivalente al cuarenta por ciento (40%) del total de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, es decir, trescientas sesenta y dos (362) unidades inmobiliarias de las novecientas seis (906) que lo conforman.*

b. *Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecido en cada uno de las Fases del PROYECTO así:*

- *Fase Uno (1): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento setenta (170) de las cuatrocientas veintiséis (426) que la conforman.*
- *Fase Dos (2): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento veintidós (122) de las trescientas seis (306) que la conforman.*
- *Fase Tres (3): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, setenta (70) de las ciento setenta y cuatro (174) que la conforman.*

Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Contador Público de la CONSTRUCTORA.

(...)"

SEGUNDA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONVENIO COMERCIAL LA CABRERA**, 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 doce (12) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024)."*

TERCERA.- Las demás cláusulas del CONVENIO **COMERCIAL LA CABRERA** 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 Otrosí, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor legal, el tres (03) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

LA CONSTRUCTORA

MARVAL S.A.
CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ
Apoderado General

LA FIDUCIARIA

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

OTROSÍ No. 3 al CONVENIO COMERCIAL
LA CABRERA

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 **CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.032.382.072, 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 CABRERA**, que se regirá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado del día doce (12) de diciembre 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 CABRERA** para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO LA CABRERA** 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 CABRERA**, en virtud del cual se estableció que el desarrollo del

PROYECTO LA CABRERA 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 tres (03) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrosí No. 2 al **CONVENIO COMERCIAL LA CABRERA**, en virtud de cual se modificó la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONVENIO COMERCIAL LA CABRERA**, el cual está vigente hasta día doce (12) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

CUARTA: Que **LA CONSTRUCTORA** solicitó a **LA FIDUCIARIA** la modificación de la **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** correspondiente a la **REMUNERACIÓN** del **CONVENIO COMERCIAL LA CABRERA**, modificando a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes el valor de la comisión fiduciaria mensual a cobrar por **LA FIDUCIARIA** por la administración del **CONVENIO COMERCIAL LA CABRERA**, aplicable desde el mes de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONVENIO COMERCIAL LA CABRERA**, 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 **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** correspondiente a la **REMUNERACIÓN** en el **CONVENIO COMERCIAL LA CABRERA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

> *"**DÉCIMA SEGUNDA.- REMUNERACIÓN:** La CONSTRUCTORA pagarán a la FIDUCIARIA por sus servicios, una suma mensual anticipada equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes, previa la presentación de la correspondiente factura de cobro. La citada comisión fiduciaria aplicará a partir del mes de marzo de dos mil veinticuatro (2024).*
>
> *(...)"*

SEGUNDA.- Las demás cláusulas del **CONVENIO COMERCIAL LA CABRERA** que no son objeto de modificación a través del presente Otrosí No. 3 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contrarien el presente Otrosí.

TERCERA.- 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 estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

CUARTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, 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.

QUINTA.- 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

Firmado por CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ
el 2024-03-07 12:31:54 COT

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

LA FIDUCIARIA

Firmado por CINDY CAROLINA MONDRAGON PARADA
el 2024-03-08 13:04:07 COT

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
A.S.B.M. **CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA**
Representante Legal Suplente

cadena

República de Colombia

N. 3367

Aa077714494

1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **3367**

TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIUNO (21) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRES (2023)

CLASE DE ACTO: **1.- REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ---------- IDENTIFICACION

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. identificada con NIT. 800.182.281-5 actuando en su condición de vocera y administradora de los FIDEICOMISOS identificados con NIT. 830.053.700-6.

A: LUZ HELENA AMARILLO RAMOS ---------- C.C. No. 52.067.653
CLAUDIA LORENA BENITEZ MARTÍNEZ ---------- C.C. No. 53.165.463
OMAIRA CARDENAS SANCHEZ ---------- C.C. 1.018.459.938
JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO ---------- C.C. 1.072.663.329
VIVIANA TARAZONA CALVO ---------- C.C. 60.368.455
ANGELICA ORTIZ NIÑO ---------- C.C. 52.716.495

---

2. PODER ESPECIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ---------- IDENTIFICACION

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. identificada con NIT. 800.182.281-5 actuando en su condición de vocera y administradora de los FIDEICOMISOS identificados con NIT. 830.053.700-6.

A: LUZ HELENA AMARILLO RAMOS ---------- C.C. No. 52.067.653
CLAUDIA LORENA BENITEZ MARTÍNEZ ---------- C.C. No. 53.165.463
OMAIRA CARDENAS SANCHEZ ---------- C.C. 1.018.459.938
JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO ---------- C.C. 1.072.663.329
VIVIANA TARAZONA CALVO ---------- C.C. 60.368.455
ANGELICA ORTIZ NIÑO ---------- C.C. 52.716.495

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a veintiuno (21) de junio de dos mil veintitrés (2023) en la

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

14-09-21
11114a05AH5585

Notaria Veintisiete (27) del Circulo de Bogotá D.C., cuyo titular es el Doctor **MANUEL CASTRO BLANCO**, quien da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n): ----------

SECCION PRIMERA

REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL

Compareció: **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853 de Bogotá, en su carácter de Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** sociedad de servicios financieros identificada con NIT. 800.182.281-5 constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría Dieciocho 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en Bogotá, lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, actuando como vocera y administradora de los FIDEICOMISOS identificados con NIT. 830.053.700-6 (en adelante los FIDEICOMISOS), y manifestó: ----------

P R I M E R O: Que, en la calidad antes indicada, por medio de la presente escritura pública, declara revocado y sin efecto legal alguno, en todas y cada una de sus cláusulas o partes, el poder otorgado a: **i) LUZ HELENA AMARILLO RAMOS,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.067.653 expedida en Bogotá; **(ii) CLAUDIA LORENA BENITEZ MARTÍNEZ,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número C.C. No. 53.165.463 expedida en Bogotá, **(iii) OMAIRA CARDENAS SANCHEZ,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número **1.018.459.938** expedida en Bogotá, **iv) JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **1.072.663.329** expedida en Chia- Cundinamarca, **(v) VIVIANA TARAZONA CALVO** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número **60.368.455** expedida en Cúcuta, **(vi) ANGELICA ORTIZ NIÑO** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número **C.C. 52.716.495** expedida en Bogotá, mediante la escritura pública número tres mil ciento ochenta ocho (3188), de fecha catorce (14) de junio de dos mil veintitrés (2023) de la Notaría Veintisiete (27) del Círculo Notarial de Bogotá. ----------

---

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SECCION SEGUNDA

PODER ESPECIAL

Compareció: **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853 de Bogotá, en su carácter de Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros identificada con NIT. 800.182.281-5 constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría Dieciocho 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en Bogotá, lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, actuando como vocera y administradora de los FIDEICOMISOS identificados con NIT. 830.053.700-6 (en adelante los FIDEICOMISOS), y manifestó: ----------

PRIMERO: Que confiere **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a: **i) LUZ HELENA AMARILLO RAMOS,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.067.653 expedida en Bogotá; **(ii) CLAUDIA LORENA BENITEZ MARTÍNEZ,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número C.C. No. 53.165.463 expedida en Bogotá, **(iii) OMAIRA CARDENAS SANCHEZ,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número **1.018.459.938** expedida en Bogotá, **iv) JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **1.072.663.329** expedida en Chia- Cundinamarca, (v) **VIVIANA TARAZONA CALVO** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número **60.368.455** expedida en Cúcuta, **(vi) ANGELICA ORTIZ NIÑO** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número **C.C. 52.716.495** expedida en Bogotá; para que obrando en nombre y representación de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de vocera y administradora de los **FIDEICOMISOS** y administradora de los negocios inmobiliarios de preventas, realice los siguientes actos o contratos: ----------

1) Los apoderados quedan facultados para suscribir: ----------

a) Las escrituras públicas mediante las cuales se transferirán a terceros a título de compraventa, los inmuebles cuya titularidad tengan los FIDEICOMISOS, las aclaraciones, adiciones, modificaciones, rescisiones, resciliaciones. ------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

14-09-21
11135l5al5AnU5S9

Cadena S.A.

b) Las actas de presentación y escrituras de comparecencia ante notario a que haya lugar y cualquier otro tipo de acto que consideren conveniente efectuar en relación con las promesas de compraventa y escrituras de compraventa de las unidades de vivienda que conforman los proyectos que se adelanten en los FIDEICOMISOS. ----------

c) Declarar bajo la gravedad de juramento en las escrituras públicas de compraventa de las unidades de vivienda, conforme a lo establecido en el articulo 61 de la Ley 2010 del 2019 y las que con posterioridad se expidan y regulen la materia, que el valor del inmueble incluido en la Escritura de Compraventa es real, y que el mismo no ha sido, ni será objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Adicionalmente, declarar que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. ----------

d) Informes periódicos derivados de la ejecución de los negocios inmobiliarios y de preventas administrados por la Fiduciaria Davivienda S.A. ----------

e) Otorgar poderes y autorizaciones a los Fideicomitentes, relacionados con el desarrollo de los Proyectos Inmobiliarios desarrollados a través de los FIDEICOMISOS. ----------

f) Suscribir las Coadyuvancias solicitadas por los Fideicomitentes relacionadas con el desarrollo de los Proyectos Inmobiliarios desarrollados a través de los FIDEICOMISOS. ----------

g) Suscribir las Cartas de crédito constructor solicitadas por los Fideicomitentes relacionadas con el desarrollo de los Proyectos Inmobiliarios desarrollados a través de los FIDEICOMISOS. ----------

h) Suscribir los formatos de declaraciones de cambio que se requieran en los FIDEICOMISOS. ----------

i) Suscribir los formatos de registros de proveedores en desarrollo de los Proyectos Inmobiliarios desarrollados a través de los FIDEICOMISOS. -------

j) Suscribir los pagarés y cartas de instrucciones, respecto de los créditos otorgados a los FIDEICOMISOS. ----------

(Hasta aquí la minuta presentada). ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Certificado Generado con el Pin No: 5253425607649670

Generado el 02 de junio de 2023 a las 15:22:23

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. pudiendo utilizar la sigla "FIDUDAVIVIENDA S.A."

NIT: 800182281-5

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 7940 del 14 de diciembre de 1992 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). bajo la denominación FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.F.C. No 1709 del 28 de septiembre de 2006 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos, consistente en la cesión de los negocios fiduciarios de la Fiduciaria Superior S.A. a la Fiduciaria Davivienda S.A.

Escritura Pública No 1802 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 73 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. por la de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., pudiendo utilizar la sigla "FIDUDAVIVIENDA S.A."

Resolución S.F.C. No 1849 del 14 de noviembre de 2012 , la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta, en virtud de la cual FIDUCIARIA CAFETERA S.A. se disuelve sin liquidarse para ser absorbida por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante escritura pública 5440 del 11 de diciembre de 2012 Notaria 47 de Bogotá. Así mismo, se protocoliza la escisión de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. surgiendo una nueva sociedad "Negocios E Inversiones Bolivar S.A.S" (entidad no vigilada),

Escritura Pública No 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad tendrá su domicilio principal en la ciudad de Bogotá y podrá establecer Sucursales y Agencias de conformidad con los presentes estatutos.

Resolución S.F.C. No 1312 del 20 de octubre de 2016 La Superintendencia Financiera no objeta la adquisición del 100% de las acciones de Seguridad Compañía Administradora de Fondos de Inversión S.A. por parte de Fiduciaria Davivienda S.A., protocolizada mediante escritura pública 5769 del 28 de octubre de 2016 Notaria 73 de Bogotá

REPÚBLICA DE COLOMBIA
20 JUN 2023
ORIGINAL que he tenido a la vista

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 5413 del 30 de diciembre de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Presidente y cinco suplentes personales elegidos por la Junta Directiva, quienes ejercerán la representación legal de la Sociedad. La Junta Directiva podrá designar representantes legales especiales en algunos aspectos particulares, entre otros, para efectos judiciales. FUNCIONES DEL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTES: Serán funciones del Presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar a la Sociedad, judicial o extrajudicialmente como persona jurídica; b) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; c) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales para representar la sociedad en determinados actos; d) Nombrar y remover todos los empleados de la sociedad cuyo nombramiento no corresponda a otro organismo de la misma; e) Presentar

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de pin

Certificado Generado con el Pin No: 5253425607649670

Generado el 02 de junio de 2023 a las 15:22:23

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

anualmente a la Asamblea General con más de quince (15) días hábiles por lo menos de anticipación a la próxima reunión ordinaria y a la Junta Directiva todos los informes que ellas le exijan sobre la marcha de la sociedad y elaborar los proyectos de cuentas, balances y distribución de utilidades que la Junta Directiva ha de presentar a la Asamblea General; f) Celebrar y ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social; g) Ejecutar todas las operaciones en que la Sociedad haya de ocuparse, sujetándose a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. h) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualesquiera de los patrimonios fideicomitidos, pudiendo obrar libremente en cuanto que tales medidas o negocios no excedan los límites fijados por el Consejo de Administración correspondientes a tal fideicomiso, si lo hubiere o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos; i) Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; j) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar; k) Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo contribuyente; l) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo; cuando así lo exijan las circunstancias. m) Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos, y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos; n) Informar a la Junta Directiva de la compañía sobre la marcha de los fideicomisos y tomar todas las medidas necesarias para la protección de los bienes fideicomitidos; o) Ejercer las demás funciones que le asignen o deleguen la Asamblea General o la Junta Directiva. p) Informar a los accionistas o miembros de la Junta Directiva el sentido de la decisión tomada a través de comunicación escrita de los accionistas o de los miembros de Junta Directiva según el caso, dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de los documentos en que se exprese el voto, en los casos previstos en los parágrafos de los artículos décimo tercero y vigésimo primero; q) Suscribir las actas junto con el secretario, en el caso de reuniones no presenciales de Asamblea y Junta Directiva, las cuales deberán elaborarse y asentarse en el libro respectivo, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquel en que concluyó el acuerdo; r) Realizar los esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo del objeto social. s) Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales o estatutarias. t) Velar porque se permita la adecuada realización de las funciones encomendadas a la Revisoría Fiscal, u) Guardar y proteger la reserva comercial e industrial de la sociedad, v) Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada, w) Dar un trato equitativo a todos los socios y respetar el ejercicio del derecho de inspección de todos ellos, x) Abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respectos de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la Asamblea de Accionistas, y) Ordenar la creación o clausura de sucursales o agencias de la sociedad, z) Constituir mandatarios que representen a la sociedad en determinados negocios judiciales y extrajudiciales. (Escritura Pública 5440 del 11 de diciembre de 2012 Notaria 47 de Bogotá D.C.)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representacilegal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Karol Wendy Avendaño Dicelis Fecha de inicio del cargo: 07/07/2022	CC - 52382408	Presidente

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C
DILIGENCIA DE AUTENTICACION
20 JUN 2023
Firma ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ
Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con el
ORIGINAL que he tenido a la vista

R. 3367 92

Certificado Generado con el Pin No: 5253425607649670

Generado el 02 de junio de 2023 a las 15:22:23

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Thaisa Aurora Carolina Cabra Torres Fecha de inicio del cargo: 11/12/2012	CC - 52046882	Suplente del Presidente Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018132243-000 del día 5 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 3 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 317 del 27 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Luis Alberto Chaparro Sánchez Fecha de inicio del cargo: 29/05/2014	CC - 11810760	Suplente del Presidente
Carolina Cevallos Castillo Fecha de inicio del cargo: 15/11/2018	CC - 52419853	Suplente del Presidente
Jesús Mauricio Rojas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 14/04/2016	CC - 80441504	Suplente del Presidente
Cristina Iragorri Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013	CC - 39778325	Suplente del Presidente
Martha Yolanda Ladino Barrera Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013	CC - 52148747	Suplente del Presidente
Fernando Sarmiento Criales Fecha de inicio del cargo: 15/05/2023	CC - 80503052	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Clara Inés Gómez Durán Fecha de inicio del cargo: 10/01/2013	CC - 39694574	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Efraín Enrique Montero Linero Fecha de inicio del cargo: 28/03/2019	CC - 80037439	Representante Legal para Riesgos

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VENTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
CONSTANCIA DE AUTENTICACION
20 JUN 2023
ORIGINAL que he tenido a la vista

NATALIA GUERRERO RAMIREZ

NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Salitre

93

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 08:36:18
Recibo No. 0323071468
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3230714689C85E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
Sigla: FIDUDAVIVIENDA SA
Nit: 800182281 5
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00527215
Fecha de matrícula: 17 de diciembre de 1992
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 29 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo 1. NIIF Plenas.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
20 JUN 2023
El suscrito ANGELA DEL PILAR CONDE JIMÉNEZ Notaria Única del Círculo de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que tuvo a la vista

UBICACIÓN

Dirección del domicilio: Av El Dorado 68 B 85 P2
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: embargosfidudavivienda@davivienda.com
Teléfono comercial 1: 3300000
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.
Página web: WWW.FIDUDAVIVIENDA.COM

Dirección para notificación judicial: Av El Dorado 68 B 31 P1
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com
Teléfono para notificación 1: 3300000
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67

Constanza del Pilar Cuervo Fuentes Trujillo

del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 5440 de la Notaria 47 de Bogotá D.C., del 11 de diciembre de 2012 inscrita el 13 de diciembre de 2012 bajo el número 01689021 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA CAFETERA S.A FIDUCAFE S.A la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 5440 de la Notaria 47 de Bogotá D.C., del 11 de diciembre de 2012 inscrita el 13 de diciembre de 2012 bajo el número 01689078 del libro IX, la sociedad de la referencia se escinde sin disolverse transfiriendo parte de su patrimonio a la sociedad NEGOCIOS E INVERSIONES BOLIVAR SAS que se constituye.

Por Escritura Pública No. 5769 de la Notaria 73 de Bogotá D.C., del 28 de octubre de 2016, inscrita el 31 de octubre de 2016 bajo el número 02153641 del libro IX, en virtud de la adquisición por absorción la sociedad de la referencia (adquirente) absorbe mediante adquisición a la sociedad SEGURIDAD COMPAÑIA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A. (adquirida), la cual se disuelve sin liquidarse.

20 JUN 2023

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. JC-419 del 30 de agosto de 2022 el Juzgado 5 Civil del Circuito de Cartagena, inscrito el 13 de septiembre de 2022 con el No. 00200059 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso: otros procesos - resolución de contratos No. 13001-31-03-005-2022-00045-00 de Mayra Alejandra Julio Quiroz C.C. 33.102.309, Contra: PROMOTORA KARAKOLI S.A.S NIT 900.782.735-4 y FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA. Nit 800.182.281-5.

TÉRMINO DE DURACIÓN

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Salitre

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 08:36:18
Recibo No. 0323071468
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3230714689C85E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 14 de diciembre de 2042.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones que las leyes le permitan realizar a las sociedades fiduciarias y especialmente las contenidas en el estatuto orgánico del sistema financiero, en el titulo XI del libro cuarto del Código de Comercio, en las demás normas concordantes y en todas aquellas que las amplien, modifiquen o sustituyan. En desarrollo de su objeto social la compañía podrá realizar todas las operaciones que tiendan o faciliten el cumplimiento de las finalidades propias o conexas, de la actividad fiduciaria o las relacionen con esta como la realización de donaciones en dinero o en especie en las condiciones que en su momento sean autorizadas por la junta directiva de la entidad al presidente o a sus suplentes y ratificadas por parte de la Asamblea de Accionistas.

NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
AUTENTICACIÓN
20 JUN 2023
COPIA FIEL. Que he tenido a la vista.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $150.000.000.000,00
No. de acciones : 150.000.000,00
Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $117.651.827.000,00
No. de acciones : 117.651.827,00
Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $117.651.827.000,00
No. de acciones : 117.651.827,00
Valor nominal : $1.000,00

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 08:36:18
Recibo No. 0323071468
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3230714689C85E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 49 del 17 de marzo de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de mayo de 2023 con el No. 02976528 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Alejandro Uribe Torres	C.C. No. 79519824
Segundo Renglon	Daniel Cortes Mc Allister	C.C. No. 80413084
Tercer Renglon	Alberto Patricio Melo Guerrero	C.E. No. 449518
Cuarto Renglon	Maria Carolina Restrepo Frasser	C.C. No. 51910481
Quinto Renglon	Roberto Holguin Fetty	C.C. No. 19138625

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACION
20 JUN 2023
ORIGINAL

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Yaneth Riveros Hernandez	C.C. No. 52219912
Segundo Renglon	Jaime Alonso Castañeda Roldan	C.C. No. 98545770
Tercer Renglon	Jorge Horacio Rojas Dumit	C.C. No. 11309806
Cuarto Renglon	Camilo Alban	C.C. No. 19385661

	Saldarriaga	
Quinto Renglon	Olga Lucia Martinez Lema	C.C. No. 21068412

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 47 del 10 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de mayo de 2021 con el No. 02703518 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 860000846 4

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
20 JUN 2023
ORIGINAL que he tenido a la vista

Por Documento Privado del de mayo de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de mayo de 2023 con el No. 02971845 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Jessica Paola Aldana Vanegas	C.C. No. 1031135491 T.P. No. 194575-T

Por Documento Privado No. SINNUM del 9 de abril de 2021, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de mayo de 2021 con el No. 02703519 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Jessica Paola Aldana Vanegas	C.C. No. 1031135491 T.P. No. 194575-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 2255 de la Notaría Setenta y Tres de Bogotá D.C., del 8 de mayo de 2013, inscrita el 17 de mayo de 2013, bajo el No. 00025274 del libro V, compareció Fernando Hinestrosa Rey,

identificado con cédula de ciudadanía No. 79.141.253, en su calidad de representante legal, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Fernando Sarmiento Criales, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.052 de Bogotá D.C., para que represente legalmente al poderdante en I) En su calidad de sociedad de servicios financieros II) Como administrador de negocios fiduciarios legalmente constituido. Dicha representación podrá ejercerse ante toda clase de autoridad prejudicial, jurisdiccional (incluyendo tribunales y las altas cortes de la república de Colombia), administrativa y/o ante cualquier otra entidad y/o sociedad, independiente de su valor y/o naturaleza. Para tal efecto el poderdante ejercerá la representación legal en la calidad de citado, citante, convocado, convocante, demandante, demandado, coadyuvante, denunciante, denunciado, sindicado, querellante y/o querellado, quedando especial y expresamente facultado para, notificarse de cualquier actuación, conciliar judicial y extrajudicialmente. Igualmente queda facultado para transigir, recibir, desistir, tachar documentos de falsos, confesar, negar, absolver testimonios e interrogatorios de parte, con facultad expresa para presentar y contestar demandas, acciones de tutela, proponer excepciones y demandas de reconvención, si fuere el caso, promover incidentes, pedir pruebas e intervenir en sus prácticas, interponer y sustentar recursos contra las providencias judiciales, atender, presentar y/o responder requerimientos proferidos en el desarrollo del presente mandato y/o en los cuales actúe, solicitar copias y/o certificaciones, sustituir y reasumir este poder, constituir apoderados, además de las facultades consagradas en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil Colombiano (C.P.C.); así como para participar y representar válidamente en toda clase de audiencias y/o reuniones sin distinción de su valor y/o naturaleza, con voz y voto de ser necesario, y/o para cualquier otra actuación en que sea citado. Tercera. El apoderado tiene las mismas facultades que tiene el representante legal judicial de la sociedad y queda facultado para llevar a cabo todas las actuaciones expresamente aquí señaladas, en cualquier parte del territorio nacional. El apoderado ejercerá a partir de la suscripción de la presente escritura pública y hasta la fecha en que, expresamente se le revoqué este poder o en el evento en el que su calidad de funcionario y empleado de la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A FIDUDAVIVIENDA S.A, se termine por la éste se desvincule por cualquier causa de dicha sociedad; evento en el cual se entenderá revocado automáticamente el presente poder.

NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
30 JUN 2023
ORIGINAL que he tenido a la vista

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Salitre

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 08:36:18
Recibo No. 0323071460
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3230714689C85E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	FECHA Y NO. INSCRIPCION
7.940	14-XII-1.992	18-STA.FE DE BTA.	18-XII-1.992-NO.389.658
1.357	8- III-1993	18 STAFE BTA	24- III-1.993 NO.400.233
6.145	4-XII--1996	42 STAFE BTA	29--IV--1.997 NO.582.748

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0002201 del 29 de mayo de 1998 de la Notaria 35 de Bogotá D.C.	00638473 del 17 de junio de 1998 del Libro IX
Cert. Cap. del 30 de junio de 2000 de la Revisor Fiscal	00738868 del 31 de julio de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000730 del 30 de marzo de 2001 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00772713 del 11 de abril de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0000700 del 18 de febrero de 2003 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00867932 del 25 de febrero de 2003 del Libro IX
Cert. Cap. del 18 de noviembre de 2003 de la Revisor Fiscal	00908016 del 26 de noviembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0004575 del 26 de mayo de 2005 de la Notaria 18 de Bogotá D.C.	01018896 del 28 de octubre de 2005 del Libro IX
Cert. Cap. No. 0000000 del 15 de junio de 2006 de la Matriculado	01065654 del 10 de julio de 2006 del Libro IX
E. P. No. 6482 del 29 de octubre de 2009 de la Notaría 9 de Bogotá D.C.	01337978 del 3 de noviembre de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3337 del 11 de julio de 2011 de la Notaria 73 de Bogotá D.C.	01508154 del 31 de agosto de 2011 del Libro IX
E. P. No. 1802 del 25 de abril de 2012 de la Notaria 73 de Bogotá D.C.	01633015 del 11 de mayo de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5260 del 29 de octubre de 2012 de la Notaria 73 de Bogotá	01678859 del 6 de noviembre de 2012 del Libro IX

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
30 JUN 2023
ORIGINAL

D.C. E. P. No. 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01689021 del 13 de diciembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01689078 del 13 de diciembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 2665 del 28 de mayo de 2013 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01735415 del 30 de mayo de 2013 del Libro IX
E. P. No. 1813 del 9 de abril de 2014 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01827696 del 21 de abril de 2014 del Libro IX
E. P. No. 2894 del 17 de junio de 2016 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	02114365 del 17 de junio de 2016 del Libro IX
E. P. No. 5769 del 28 de octubre de 2016 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	02153641 del 31 de octubre de 2016 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 24 de noviembre de 2003 inscrito el 27 de noviembre de 2003 bajo el número 00908293 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:
- GRUPO BOLIVAR S.A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: No reportó
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
20 JUN 2023
CANCELA EL PRIMER COPIA AUTÉNTICA
ORIGINAL

CERTIFICAS ESPECIALES

Mediante Contrato de Representación de Tenedores de títulos celebrado entre FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA y FIDUCIARIA UNIÓN S.A., suscrito el 14 de julio de 2000, inscrito el 05 de marzo de 2001 bajo el número 767331 del libro IX, se nombró como representante legal de los tenedores de títulos en la emisión de títulos ordinarios por cuantía de $ 55.500.000.000 a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 08:36:18
Recibo No. 0323071468
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3230714689C85E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISÉIS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CONSTANCIA DE AUTENTICACIÓN
20 JUN 2023
El suscrito NOTARIO VEINTISÉIS (26) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU : 6431
Actividad secundaria Código CIIU : 6630

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 143.328.996.652
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6431

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 08:36:18
Recibo No. 0323071468
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3230714689C85E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 28 de junio de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 20 de mayo de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
FUNCIÓN DE AUTENTICACIÓN
20 JUN 2023

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

F. 3367

98

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 08:36:18
Recibo No. 0323071468
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3230714689C85E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
20 JUN 2023
El suscrito ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ Notario Encargado del Círculo de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con el ORIGINAL que he tenido a la vista

cadena

República de Colombia

Aa077714496

5 No. 2367

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n), que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s).----------

LEIDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo.----------

FIRMA FUERA DEL DESPACHO DECRETO 1069 DEL 26 DE MAYO DE 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO ARTICULO 2.2.6.1.2.1.5-------

En la presente escritura se emplearon tres (3)) hojas de papel notarial, distinguidas con los códigos de barras números: ----------

Aa077714494 - Aa077714495 - Aa077714496 -

DERECHOS: Resolución No. 755 del 26 de enero de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS:$ 149,800.00----------

SUPERINTENDENCIA $7,950.00----------

FONDO NOTARIADO $7,950.00----------

IMPUESTO DEL IVA $ 64,615.00----------

La Compareciente,

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO

C.C. No. 52.419.853 de Bogotá

Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** sociedad de servicios financieros identificada con NIT. 800.182.281-5 como vocera y administradora de los FIDEICOMISOS identificados con NIT. 830.053.700-6 y administradora de negocios inmobiliarios de preventas

21/4/23

MANUEL CASTRO BLANCO

NOTARIO VEINTISIETE (27) DE BOGOTA D.C.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 20 de febrero de 2025
SOLICITANTE:	MARVAL S.A.S

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	LA CABRERA E2-E3				
DIRECCIÓN:	KR 3B 117F-11 SUR				
APARTAMENTOS:	426	CASAS:	0	LOTES:	0

1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	13.583 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	457.442 $/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	27.781 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicacion):	2.172.945 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 6.213.266	223.650 $/m²	10,3%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 31.904.735	1.148.428 $/m²	52,9%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 18.886.971	679.847 $/m²	31,3%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 287.462	10.347 $/m²	0,5%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 3.074.623	110.673 $/m²	5,1%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 60.367.056	2.172.945 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 71.865.543	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 11.498.487	16,0%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 6.213.266	10,3%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 39.780.682	65,9%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 14.373.109	23,8%
18. OTROS RECURSOS:	$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 60.367.056	100%

FILA VALIDACIÓN

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSION 10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)					
MARVAL S.A.S					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	3. AREA DE CONSTRUCCIÓN (m2)	4. AREA DEL LOTE (m2)	5. APARTAESTUDIO	6. CASAS	7. LOTES
LA CABRERA 62-63	**27781,22**	**13502,63**	**426**		
8. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE LICENCIA(AÑO)	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
KR 3B 117F-11 SUR	**2025-feb-20**	**2020-jul**	**2026-sep**	**2026-sep**	

FILA VALIDACIÓN

	12. PRESUPUESTO GENERAL	13. TOTAL FLUJO CAJA	14. DIFERENCIA (13-12)	Momento más del proyecto	jul-2020 ago-2020	ago-2020 oct-2020	nov-2020 dic-2020	ene-2021 feb-2021	mar-2021 abr-2021	may-2021 jun-2021	jul-2021 ago-2021	sep-2021 oct-2021	nov-2021 dic-2021	ene-2022 feb-2022	mar-2022 abr-2022	may-2022 jun-2022	jul-2022 ago-2022	sep-2022 oct-2022	nov-2022 dic-2022	ene-2023 feb-2023	mar-2023 abr-2023	may-2023 jun-2023	jul-2023 ago-2023	sep-2023 oct-2023	nov-2023 dic-2023
FUENTES				**Bimestre 0**	**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**	**Bimestre 21**
16. TERRENOS	6.213.266	6.213.266	0,000	6.213.266																					
17. RECURSOS PROPIOS	39.788.682	39.788.682	0,000		7.280.682	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20. VENTAS FINANCIACIÓN	14.373.109	14.373.109	0,000																	6.031.110	395.703	395.703	395.703	395.703	395.703
21. VENTAS PROYECTO	57.492.434	57.492.434	0,000																	0	0	0	0	0	0
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																						
23. TOTAL FUENTES	**117.859.491**	**117.859.491**	**0,000**		**7.280.682**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**6.031.110**	**395.703**	**395.703**	**395.703**	**395.703**	**395.703**
USOS					**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**	**Bimestre 21**
24. TERRENOS	6.213.266	6.213.266	0,000		6.213.266	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25. COSTOS DIRECTOS	31.904.739	31.904.739	0,000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0	45.605	98.166
26. COSTOS INDIRECTOS	18.886.971	18.886.971	0,000		3.777	3.777	7.555	7.555	9.443	11.332	13.221	18.887	18.887	18.887	37.774	56.661	75.548	94.435	151.096	257.757	226.644	264.418	302.192	339.963	377.739
27. GASTOS FINANCIEROS	287.462	287.462	0,000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.162	4.599	5.512	7.474	9.774	10.636
28. GASTOS DE VENTAS	3.674.623	3.674.623	0,000		307	615	1.230	1.230	1.537	1.845	2.152	3.075	3.075	3.075	6.149	9.224	12.298	15.373	24.597	33.821	36.893	39.746	49.184	52.259	64.567
29. RECURSOS PROPIOS	39.788.682	39.788.682	0,000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																						
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																						
32. OTROS PAGOS (**)	0	0	0,000																						
33. TOTAL USOS	**100.147.738**	**100.147.738**	**0,000**		**6.217.350**	**4.392**	**8.785**	**8.785**	**10.981**	**13.177**	**15.373**	**21.962**	**21.962**	**21.962**	**43.923**	**65.885**	**87.846**	**109.808**	**175.693**	**294.740**	**268.136**	**309.776**	**358.860**	**447.613**	**551.108**
34. SALDO CAJA (INDIVIDUAL)	**17.711.752**	**17.711.752**			**1.063.332**	**-4.392**	**-8.785**	**-8.785**	**-10.981**	**-13.177**	**-15.373**	**-21.962**	**-21.962**	**-21.962**	**-43.923**	**-65.885**	**-87.846**	**-109.808**	**-175.693**	**5.736.370**	**127.564**	**85.926**	**36.843**	**-51.910**	**-155.405**
35. SALDO ACUMULADO					**1.063.332**	**1.058.939**	**1.050.155**	**1.041.370**	**1.030.388**	**1.017.212**	**1.001.839**	**979.878**	**957.916**	**935.954**	**892.031**	**826.146**	**738.300**	**628.492**	**452.799**	**6.229.170**	**6.356.742**	**6.442.670**	**6.497.513**	**6.445.603**	**6.290.198**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. DIFERENCIA (13-14)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
FUENTES				Elmestre 22	Elmestre 23	Elmestre 24	Elmestre 25	Elmestre 26	Elmestre 27	Elmestre 28	Elmestre 29	Elmestre 30	Elmestre 31	Elmestre 32	Elmestre 33	Elmestre 34	Elmestre 35	Elmestre 36	Elmestre 37	Elmestre 38	Elmestre 39	Elmestre 40	Elmestre 41	Elmestre 42	Elmestre 43
16. TERRENOS	6.213.266	6.213.266	0,000																						
17. RECURSOS PROPIOS	39.788.682	39.788.682	0,000	1.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.000.000	1.500.000	0	10.000.000	0	8.000.000	10.000.000	0
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20. VENTAS FINANCIACIÓN	14.373.109	14.373.109	0,000	395.703	395.703	395.703	395.703	395.703	395.703	395.703	395.703	197.852	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
21. VENTAS PROYECTO	57.492.434	57.492.434	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.246.680	5.226.585	5.226.585	5.226.585	5.226.585	5.226.585	5.226.585	5.226.585	5.226.585	5.226.585	5.226.585	979.585	
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																						
23. TOTAL FUENTES	117.869.491	117.869.491	0,000	1.395.703	395.703	395.703	395.703	395.703	395.703	395.703	395.703	197.852	4.246.680	5.226.585	5.226.585	5.226.585	5.226.585	7.226.585	6.726.585	5.226.585	15.226.585	5.226.585	13.226.585	10.979.585	0
USOS				Elmestre 22	Elmestre 23	Elmestre 24	Elmestre 25	Elmestre 26	Elmestre 27	Elmestre 28	Elmestre 29	Elmestre 30	Elmestre 31	Elmestre 32	Elmestre 33	Elmestre 34	Elmestre 35	Elmestre 36	Elmestre 37	Elmestre 38	Elmestre 39	Elmestre 40	Elmestre 41	Elmestre 42	Elmestre 43
24. TERRENOS	6.213.266	6.213.266	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25. COSTOS DIRECTOS	31.904.735	31.904.735	0,000	108.228	110.321	131.561	155.648	188.334	227.884	275.739	460.301	851.100	1.864.353	3.694.093	4.378.112	4.226.196	4.249.104	4.072.184	3.712.849	2.877.888	0	0	0	0	0
26. COSTOS INDIRECTOS	18.888.971	18.888.971	0,000	453.267	526.835	566.609	642.157	679.831	756.479	793.253	944.349	1.897.870	1.995.444	1.133.218	1.095.444	1.057.670	1.019.896	944.349	849.914	831.827	795.479	717.785	717.785	0	0
27. GASTOS FINANCIEROS	267.462	267.462	0,000	11.498	12.648	14.373	15.523	17.248	15.523	19.235	14.061	14.886	12.936	12.648	11.498	11.211	10.924	10.061	10.061	10.061	8.899	8.612	6.749	6.749	
28. GASTOS DE VENTAS	3.874.623	3.874.623	0,000	70.716	80.699	95.621	104.537	118.888	122.985	126.134	153.731	172.179	178.328	184.477	178.328	172.179	166.030	153.731	138.358	125.283	122.985	107.612	103.612	38.346	0
29. RECURSOS PROPIOS	39.788.682	39.788.682	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.588.680	8.000.000	10.000.000	16.200.002	0
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																						
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																						
32. OTROS PAGOS (**)	0	0	0,000																						
33. TOTAL USOS	100.147.736	100.147.736	0,000	643.730	746.884	808.164	917.868	996.199	1.121.870	1.213.362	1.595.041	2.199.125	3.151.041	4.994.436	5.655.383	5.467.256	5.426.954	5.180.325	4.711.182	3.854.259	6.388.263	8.831.938	10.831.068	16.317.177	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	17.711.752	17.711.752		751.973	-351.181	-412.461	-522.162	-600.496	-726.167	-817.659	-1.202.338	-1.997.274	1.095.639	242.148	-428.798	-240.671	-218.369	2.046.259	2.015.403	1.372.326	8.841.322	-3.605.343	2.395.519	-5.337.193	0
35. SALDO ACUMULADO				10.042.171	9.690.989	9.278.529	8.756.367	8.155.872	7.429.704	6.612.045	5.409.707	3.412.433	4.507.992	4.750.141	4.321.343	4.080.672	3.772.303	5.818.563	7.831.966	9.204.292	18.045.594	14.440.161	16.835.680	11.498.487	11.498.487

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

103

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

FEA VALIDACIÓN

	12. PRESUPUESTO GENERAL	13. TOTAL FLUJO CAJA	14. DIFERENCIA (13-12)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
FUENTES				**Bimestre 42**	**Bimestre 43**	**Bimestre 44**	**Bimestre 45**	**Bimestre 46**	**Bimestre 47**	**Bimestre 48**
16. TERRENOS	6.213.266	6.213.266	0,000							
17. RECURSOS PROPIOS	39.780.682	39.780.682	0,000	0						
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000	0						
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000	0						
20. VENTAS FINANCIACION	14.375.105	14.375.105	0,000							
21. VENTAS PROYECTO	57.492.434	57.492.434	0,000							
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000							
23. TOTAL FUENTES	**117.855.491**	**117.855.491**	**0,000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
USOS				**Bimestre 42**	**Bimestre 43**	**Bimestre 44**	**Bimestre 45**	**Bimestre 46**	**Bimestre 47**	**Bimestre 48**
24. TERRENOS	6.213.266	6.213.266	0,000	0						
25. COSTOS DIRECTOS	31.904.735	31.904.735	0,000	0						
26. COSTOS INDIRECTOS	18.890.971	18.890.971	0,000	0						
27. GASTOS FINANCIEROS	287.462	287.462	0,000	0						
28. GASTOS DE VENTAS	3.874.823	3.874.823	0,000	0						
29. RECURSOS PROPIOS	39.780.682	39.780.682	0,000	0						
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000							
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000							
32. OTROS PAGOS (**)	0	0	0,000							
33. TOTAL USOS	**100.147.739**	**100.147.739**	**0,000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**17.711.752**	**17.711.752**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO				**11.498.487**	**11.498.487**	**11.498.487**	**11.498.487**	**11.498.487**	**11.498.487**	**11.498.487**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

36. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

106

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 05/11/2020 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-feb-20	2. Solicitante MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda LA CABRERA ES-E3			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	184.486	57,39	3.411	120,00		2025	$ 1.457.380
Valor mínimo	99.495	54,08	1.840	64,72			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 171		VIS 309		VIS RESTO URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación						10. Firma del solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿LA LICENCIA/reconocimiento aprobó como RESTO?	NO
Totales	**480**	**$ 71.865.543**	**27.484,31 m²**	**$ 21.559.663**		**30,00%**	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	**18**	109.979	**57,39**	32.994	109.979	1.916	30,00%	VIP
2	**19**	109.979	**57,39**	32.994	219.958	1.916	30,00%	VIP
3	**22**	163.073	**57,39**	48.922	383.031	2.841	30,00%	VIS
4	**23**	109.979	**57,39**	32.994	493.010	1.916	30,00%	VIP
5	**26**	163.073	**57,39**	48.922	656.083	2.841	30,00%	VIS
6	**27**	163.073	**57,39**	48.922	819.156	2.841	30,00%	VIS
7	**46**	**184.486**	**57,39**	55.346	1.003.642	3.215	30,00%	VIS
8	**47**	**184.486**	**57,39**	55.346	1.188.128	3.215	30,00%	VIS
9	**50**	**184.486**	**57,39**	55.346	1.372.614	3.215	30,00%	VIS
10	**51**	109.479	**57,39**	32.844	1.482.093	1.908	30,00%	VIP
11	**54**	**184.486**	**57,39**	55.346	1.666.579	3.215	30,00%	VIS
12	**55**	**184.486**	**57,39**	55.346	1.851.065	3.215	30,00%	VIS
13	**1001**	99.952	54,08	29.986	1.951.017	1.848	30,00%	VIP
14	**1002**	109.979	**57,39**	32.994	2.060.996	1.916	30,00%	VIP
15	**1003**	163.073	**57,39**	48.922	2.224.069	2.841	30,00%	VIS
16	**1004**	163.073	**57,39**	48.922	2.387.142	2.841	30,00%	VIS
17	**1005**	163.073	54,08	48.922	2.550.215	3.015	30,00%	VIS
18	**1006**	164.670	**57,39**	49.401	2.714.885	2.869	30,00%	VIS
19	**1007**	163.073	**57,39**	48.922	2.877.958	2.841	30,00%	VIS
20	**1008**	109.979	**57,39**	32.994	2.987.937	1.916	30,00%	VIP
21	**1009**	163.073	54,08	48.922	3.151.010	3.015	30,00%	VIS
22	**1010**	109.979	**57,39**	32.994	3.260.989	1.916	30,00%	VIP
23	**1011**	109.979	**57,39**	32.994	3.370.968	1.916	30,00%	VIP
24	**1012**	163.073	**57,39**	48.922	3.534.041	2.841	30,00%	VIS
25	**1013**	163.073	54,08	48.922	3.697.114	3.015	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 189, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-feb-28	MARVAL S.A.S	LA CABRERA E2-E3

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	184.486	57,39	3.411	120,00		2026	$ 1.537.380
Valor mínimo	99.498	54,08	1.840	64,72			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 171		VIS 309		VIS NO LIBRE 0		NO VIP/VIS 0

9 Observación		10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		NO

Totales	480	$ 71.865.543	27.464,31 m²	$ 21.589.663			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
26	1014	163.073	57,39	48.922	3.860.187	2.841	30,00%	VIS
27	1015	163.073	57,39	48.922	4.023.260	2.841	30,00%	VIS
28	1016	163.073	57,39	48.922	4.186.333	2.841	30,00%	VIS
29	1017	99.952	54,08	29.986	4.286.285	1.848	30,00%	VIP
30	1018	163.073	57,39	48.922	4.449.358	2.841	30,00%	VIS
31	1019	109.979	57,39	32.994	4.559.337	1.916	30,00%	VIP
32	1020	158.890	57,39	47.667	4.718.227	2.769	30,00%	VIS
33	1021	99.952	54,08	29.986	4.818.179	1.848	30,00%	VIP
34	1022	109.979	57,39	32.994	4.928.158	1.916	30,00%	VIP
35	1023	163.073	57,39	48.922	5.091.231	2.841	30,00%	VIS
36	1024	163.073	57,39	48.922	5.254.304	2.841	30,00%	VIS
37	1025	99.952	54,08	29.986	5.354.256	1.848	30,00%	VIP
38	1026	163.073	57,39	48.922	5.517.329	2.841	30,00%	VIS
39	1027	109.979	57,39	32.994	5.627.308	1.916	30,00%	VIP
40	1028	163.073	57,39	48.922	5.790.381	2.841	30,00%	VIS
41	1029	99.952	54,08	29.986	5.890.333	1.848	30,00%	VIP
42	1030	170.820	57,39	51.246	6.061.153	2.976	30,00%	VIS
43	1031	170.820	57,39	51.246	6.231.973	2.976	30,00%	VIS
44	1032	170.820	57,39	51.246	6.402.793	2.976	30,00%	VIS
45	1033	99.952	54,08	29.986	6.502.745	1.848	30,00%	VIP
46	1034	170.820	57,39	51.246	6.673.565	2.976	30,00%	VIS
47	1035	170.820	57,39	51.246	6.844.385	2.976	30,00%	VIS
48	1036	170.820	57,39	51.246	7.015.205	2.976	30,00%	VIS
49	1037	184.486	54,08	55.346	7.199.691	3.411	30,00%	VIS
50	1038	109.979	57,39	32.994	7.309.670	1.916	30,00%	VIP

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 08/10/2024 | CODIGO PM05-FO121 | VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal a)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-feb-20	MARVAL S.A.S	LA CABRERA 52-63

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	184.486	57,39	3.411	120,00		2026	$ 1.237.380
Valor mínimo	99.498	54,08	1.840	64,72			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 171		VIS 309		NO REQUIRE 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación							
FILA VALIDACIÓN							NO
Totales	480	$ 71.065.543	27.484,31 m²	$ 21.559.663		30,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda segun SMMLV
51	1039	184.486	57,39	55.346	7.494.156	3.215	30,00%	VIS
52	1040	184.486	57,39	55.346	7.678.642	3.215	30,00%	VIS
53	1041	99.498	54,08	29.849	7.778.140	1.840	30,00%	VIP
54	1042	109.479	57,39	32.844	7.887.619	1.908	30,00%	VIP
55	1043	175.500	57,39	52.650	8.063.119	3.058	30,00%	VIS
56	1044	184.486	57,39	55.346	8.247.605	3.215	30,00%	VIS
57	1045	99.498	54,08	29.849	8.347.103	1.840	30,00%	VIP
58	1046	109.479	57,39	32.844	8.456.582	1.908	30,00%	VIP
59	1047	184.486	57,39	55.346	8.641.068	3.215	30,00%	VIS
60	1048	184.486	57,39	55.346	8.825.554	3.215	30,00%	VIS
61	1049	184.486	54,08	55.346	9.010.040	3.411	30,00%	VIS
62	1050	184.486	57,39	55.346	9.194.526	3.215	30,00%	VIS
63	1051	184.486	57,39	55.346	9.379.012	3.215	30,00%	VIS
64	1052	184.486	57,39	55.346	9.563.498	3.215	30,00%	VIS
65	1053	184.486	54,08	55.346	9.747.984	3.411	30,00%	VIS
66	1054	184.486	57,39	55.346	9.932.470	3.215	30,00%	VIS
67	1055	184.486	57,39	55.346	10.116.956	3.215	30,00%	VIS
68	1056	184.486	57,39	55.346	10.301.442	3.215	30,00%	VIS
69	1057	170.820	57,39	51.246	10.472.262	2.976	30,00%	VIS
70	1058	109.479	57,39	32.844	10.581.741	1.908	30,00%	VIP
71	1059	170.820	54,08	51.246	10.752.561	3.159	30,00%	VIS
72	1060	109.479	57,39	32.844	10.862.040	1.908	30,00%	VIP
73	1061	170.820	57,39	51.246	11.032.860	2.976	30,00%	VIS
74	1062	109.479	57,39	32.844	11.142.339	1.908	30,00%	VIP
75	1063	99.498	54,08	29.849	11.241.837	1.840	30,00%	VIP

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a.) y Artículo 7, literal c.), Decreto 19 de 2012, artículo 189, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3. Nombre del proyecto de Vivienda
2025-feb-28	MARVAL S.A.S	LA CABRERA E2-E3

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyectá la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	184.486	57,39	3.411	120,00		2026	1.537.380
Valor mínimo	99.498	54,08	1.840	64,72			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 171		VIS 309		VIS NO CUMPLE 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación		10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		NO

Totales	480	$ 71.865.543	27.484,31 m²	$ 21.569.863			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles $	13. Area Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
76	1064	170.820	57,39	51.246	11.412.657	2.976	30,00%	VIS
77	1065	170.820	57,39	51.246	11.583.477	2.976	30,00%	VIS
78	1066	170.820	57,39	51.246	11.754.297	2.976	30,00%	VIS
79	1067	99.498	54,08	29.849	11.853.795	1.840	30,00%	VIP
80	1068	170.820	57,39	51.246	12.024.615	2.976	30,00%	VIS
81	1069	170.820	57,39	51.246	12.195.435	2.976	30,00%	VIS
82	1070	170.820	57,39	51.246	12.366.255	2.976	30,00%	VIS
83	1071	170.820	54,08	51.246	12.537.075	3.159	30,00%	VIS
84	1072	170.820	57,39	51.246	12.707.895	2.976	30,00%	VIS
85	1073	109.479	57,39	32.844	12.817.374	1.908	30,00%	VIP
86	1074	170.820	57,39	51.246	12.988.194	2.976	30,00%	VIS
87	1075	170.820	54,08	51.246	13.159.014	3.159	30,00%	VIS
88	1076	170.820	57,39	51.246	13.329.834	2.976	30,00%	VIS
89	1077	170.040	57,39	51.012	13.499.874	2.963	30,00%	VIS
90	1078	109.479	57,39	32.844	13.609.353	1.908	30,00%	VIP
91	2001	109.979	57,39	32.994	13.719.332	1.916	30,00%	VIP
92	2002	163.073	57,39	48.922	13.882.405	2.841	30,00%	VIS
93	2003	163.073	57,39	48.922	14.045.478	2.841	30,00%	VIS
94	2004	109.979	57,39	32.994	14.155.457	1.916	30,00%	VIP
95	2005	109.979	57,39	32.994	14.265.436	1.916	30,00%	VIP
96	2006	163.073	57,39	48.922	14.428.509	2.841	30,00%	VIS
97	2007	163.073	57,39	48.922	14.591.582	2.841	30,00%	VIS
98	2008	163.073	57,39	48.922	14.754.655	2.841	30,00%	VIS
99	2009	109.979	57,39	32.994	14.864.634	1.916	30,00%	VIP
100	2010	109.979	57,39	32.994	14.974.613	1.916	30,00%	VIP

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 08/11/2024 | CÓDIGO PM05-FO121 | VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
(Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c); Decreto 79 de 2012, artículo 193, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-feb-20	MARVAL S.A.S	LA CABRERA E2-E3

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	184.488	57,39	3.411	120,00		2025	$ 1.537.380
Valor mínimo	99.488	54,09	1.840	64,72			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 171		VIS 309		VIS RESTANTE 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación						10. Firma del solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique si: ¿Es la vivienda de interés social cuesta 150 SMLV?	NO
Totales 480	$ 71.865.543	27.484,31 m²	$ 21.559.663			30,00%	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
101	2011	163.073	57,39	48.922	15.137.686	2.841	30,00%	VIS
102	2012	163.073	57,39	48.922	15.300.759	2.841	30,00%	VIS
103	2013	109.979	57,39	32.994	15.410.738	1.916	30,00%	VIP
104	2014	164.670	57,39	49.401	15.575.408	2.869	30,00%	VIS
105	2015	163.073	57,39	48.922	15.738.481	2.841	30,00%	VIS
106	2016	109.979	57,39	32.994	15.848.460	1.916	30,00%	VIP
107	2017	109.979	57,39	32.994	15.958.439	1.916	30,00%	VIP
108	2018	163.073	57,39	48.922	16.121.512	2.841	30,00%	VIS
109	2019	109.979	57,39	32.994	16.231.491	1.916	30,00%	VIP
110	2020	163.073	57,39	48.922	16.394.564	2.841	30,00%	VIS
111	2021	109.979	57,39	32.994	16.504.543	1.916	30,00%	VIP
112	2022	170.040	57,39	51.012	16.674.583	2.963	30,00%	VIS
113	2023	163.073	57,39	48.922	16.837.656	2.841	30,00%	VIS
114	2024	109.979	57,39	32.994	16.947.635	1.916	30,00%	VIP
115	2025	109.979	57,39	32.994	17.057.614	1.916	30,00%	VIP
116	2026	109.979	57,39	32.994	17.167.593	1.916	30,00%	VIP
117	2027	163.073	57,39	48.922	17.330.666	2.841	30,00%	VIS
118	2028	163.073	57,39	48.922	17.493.739	2.841	30,00%	VIS
119	2029	109.979	57,39	32.994	17.603.718	1.916	30,00%	VIP
120	2030	109.979	57,39	32.994	17.713.697	1.916	30,00%	VIP
121	2031	170.820	57,39	51.246	17.884.517	2.976	30,00%	VIS
122	2032	109.979	57,39	32.994	17.994.496	1.916	30,00%	VIP
123	2033	109.979	57,39	32.994	18.104.475	1.916	30,00%	VIP
124	2034	170.820	57,39	51.246	18.275.295	2.976	30,00%	VIS
125	2035	170.820	57,39	51.246	18.446.115	2.976	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
(Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 79 de 2012, artículo 189, literal e)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-feb-28	MARVAL S.A.S	LA CARRERA E2-E3

4. Datos estadisticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año el que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	184.486	57,39	3.411	120,00		2026	$ 1.533.000
Valor mínimo	99.499	54,06	1.840	64,72			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 171		VIS 309		VIS NO VIP/VIS 0		VIP/VIS 0

9. Observación		10. Firma del solicitante
FILA VALIDACIÓN		NO

Totales	480	$ 71.365.543	27.484,31 m²	$ 21.559.863			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
126	2036	109.979	57,39	32.994	18.556.094	1.916	30,00%	VIP
127	2037	184.486	57,39	55.346	18.740.580	3.215	30,00%	VIS
128	2038	184.486	57,39	55.346	18.925.066	3.215	30,00%	VIS
129	2039	184.486	57,39	55.346	19.109.552	3.215	30,00%	VIS
130	2040	109.979	57,39	32.994	19.219.531	1.916	30,00%	VIP
131	2041	184.486	57,39	55.346	19.404.017	3.215	30,00%	VIS
132	2042	184.486	57,39	55.346	19.588.503	3.215	30,00%	VIS
133	2043	184.486	57,39	55.346	19.772.989	3.215	30,00%	VIS
134	2044	184.486	57,39	55.346	19.957.475	3.215	30,00%	VIS
135	2045	109.479	57,39	32.844	20.066.954	1.908	30,00%	VIP
136	2046	184.486	57,39	55.346	20.251.440	3.215	30,00%	VIS
137	2047	184.486	57,39	55.346	20.435.926	3.215	30,00%	VIS
138	2048	124.183	57,39	37.255	20.560.109	2.164	30,00%	VIP
139	2049	184.486	57,39	55.346	20.744.595	3.215	30,00%	VIS
140	2050	184.486	57,39	55.346	20.929.081	3.215	30,00%	VIS
141	2051	184.486	57,39	55.346	21.113.567	3.215	30,00%	VIS
142	2052	175.500	57,39	52.650	21.289.067	3.058	30,00%	VIS
143	2053	109.479	57,39	32.844	21.398.546	1.908	30,00%	VIP
144	2054	184.486	57,39	55.346	21.583.032	3.215	30,00%	VIS
145	2055	184.486	57,39	55.346	21.767.518	3.215	30,00%	VIS
146	2056	184.486	57,39	55.346	21.952.004	3.215	30,00%	VIS
147	2057	109.479	57,39	32.844	22.061.483	1.908	30,00%	VIP
148	2058	170.820	57,39	51.246	22.232.303	2.976	30,00%	VIS
149	2059	170.820	57,39	51.246	22.403.123	2.976	30,00%	VIS
150	2060	170.820	57,39	51.246	22.573.943	2.976	30,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 05/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal b y Artículo 7, literal c); y, Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-feb-28	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3.Nombre del proyecto de Vivienda LA CABRERA E2-E3			
4. Datos estadisticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	184.486	57,39	3.411	120,00		2026	$ 1.[illegible].380
Valor mínimo	99.488	54,08	1.840	64,72			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 171		VIS 309		VIS RESTUR 0		NO VIS/2 0
9. Observación						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						[illegible]	NO

Totales	480	$ 71.865.543	27.484,31 m²	$ 21.559.863			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
151	2061	109.479	57,39	32.844	22.683.422	1.908	30,00%	VIP
152	2062	109.479	57,39	32.844	22.792.901	1.908	30,00%	VIP
153	2063	170.820	57,39	51.246	22.963.721	2.976	30,00%	VIS
154	2064	170.820	57,39	51.246	23.134.541	2.976	30,00%	VIS
155	2065	170.820	57,39	51.246	23.305.361	2.976	30,00%	VIS
156	2066	170.820	57,39	51.246	23.476.181	2.976	30,00%	VIS
157	2067	170.820	57,39	51.246	23.647.001	2.976	30,00%	VIS
158	2068	170.820	57,39	51.246	23.817.821	2.976	30,00%	VIS
159	2069	170.820	57,39	51.246	23.988.641	2.976	30,00%	VIS
160	2070	109.479	57,39	32.844	24.098.120	1.908	30,00%	VIP
161	2071	109.479	57,39	32.844	24.207.599	1.908	30,00%	VIP
162	2072	109.479	57,39	32.844	24.317.078	1.908	30,00%	VIP
163	2073	109.479	57,39	32.844	24.426.557	1.908	30,00%	VIP
164	2074	170.820	57,39	51.246	24.597.377	2.976	30,00%	VIS
165	2075	170.820	57,39	51.246	24.768.197	2.976	30,00%	VIS
166	2076	175.500	57,39	52.650	24.943.697	3.058	30,00%	VIS
167	2077	170.820	57,39	51.246	25.114.517	2.976	30,00%	VIS
168	2078	109.479	57,39	32.844	25.223.996	1.908	30,00%	VIP
169	3001	163.073	57,39	48.922	25.387.069	2.841	30,00%	VIS
170	3002	163.073	57,39	48.922	25.550.142	2.841	30,00%	VIS
171	3003	163.073	57,39	48.922	25.713.215	2.841	30,00%	VIS
172	3004	109.979	57,39	32.994	25.823.194	1.916	30,00%	VIP
173	3005	109.979	57,39	32.994	25.933.173	1.916	30,00%	VIP
174	3006	109.979	57,39	32.994	26.043.152	1.916	30,00%	VIP
175	3007	163.073	57,39	48.922	26.206.225	2.841	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c).

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-feb-20	MARVAL S.A.S	LA CARRERA E2-E3

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	184.486	57,39	3.411	120,06		2026	$ 1.[illegible]7.380
Valor mínimo	99.498	54,08	1.840	64,73			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 171		VIS 309		VIS RES. UNIF 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación		10. [illegible] Solicitante
FILA VALIDACIÓN		NO

Totales	480	$ 71.865.543	27.484,31 m²	$ 21.559.663			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
176	3008	163.073	57,39	48.922	26.369.298	2.841	30,00%	VIS
177	3009	163.073	57,39	48.922	26.532.371	2.841	30,00%	VIS
178	3010	109.979	57,39	32.994	26.642.350	1.916	30,00%	VIP
179	3011	163.073	57,39	48.922	26.805.423	2.841	30,00%	VIS
180	3012	109.979	57,39	32.994	26.915.402	1.916	30,00%	VIP
181	3013	109.979	57,39	32.994	27.025.381	1.916	30,00%	VIP
182	3014	109.979	57,39	32.994	27.135.360	1.916	30,00%	VIP
183	3015	163.073	57,39	48.922	27.298.433	2.841	30,00%	VIS
184	3016	109.979	57,39	32.994	27.408.412	1.916	30,00%	VIP
185	3017	163.073	57,39	48.922	27.571.485	2.841	30,00%	VIS
186	3018	109.979	57,39	32.994	27.681.464	1.916	30,00%	VIP
187	3019	109.979	57,39	32.994	27.791.443	1.916	30,00%	VIP
188	3020	163.073	57,39	48.922	27.954.516	2.841	30,00%	VIS
189	3021	163.073	57,39	48.922	28.117.589	2.841	30,00%	VIS
190	3022	163.073	57,39	48.922	28.280.662	2.841	30,00%	VIS
191	3023	109.979	57,39	32.994	28.390.641	1.916	30,00%	VIP
192	3024	163.073	57,39	48.922	28.553.714	2.841	30,00%	VIS
193	3025	163.073	57,39	48.922	28.716.787	2.841	30,00%	VIS
194	3026	109.979	57,39	32.994	28.826.766	1.916	30,00%	VIP
195	3027	109.979	57,39	32.994	28.936.745	1.916	30,00%	VIP
196	3028	109.979	57,39	32.994	29.046.724	1.916	30,00%	VIP
197	3029	170.820	57,39	51.246	29.217.544	2.976	30,00%	VIS
198	3030	170.820	57,39	51.246	29.388.364	2.976	30,00%	VIS
199	3031	170.820	57,39	51.246	29.559.184	2.976	30,00%	VIS
200	3032	170.820	57,39	51.246	29.730.004	2.976	30,00%	VIS

158

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 09/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y; Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-feb-28	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: LA CABRERA E2-E3			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	184.486	57,39	3.411	126,00		2026	$ 1.[illegible]7.380
Valor mínimo	99.498	54,08	1.840	64,73			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 171		VIS 309		VIS REFLEJAR 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Mensaje: ¿Un dato es incorrecto aparece como NO VIP	NO
Totales	**480**	**$ 71.886.543**	**27.484,31 m²**	**$ 21.559.663**		**30,00%**	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
201	3033	170.820	57,39	51.246	29.900.824	2.976	30,00%	VIS
202	3034	170.820	57,39	51.246	30.071.644	2.976	30,00%	VIS
203	3035	170.820	57,39	51.246	30.242.464	2.976	30,00%	VIS
204	3036	109.979	57,39	32.994	30.352.443	1.916	30,00%	VIP
205	3037	109.979	57,39	32.994	30.462.422	1.916	30,00%	VIP
206	3038	184.486	57,39	55.346	30.646.908	3.215	30,00%	VIS
207	3039	184.486	57,39	55.346	30.831.394	3.215	30,00%	VIS
208	3040	109.979	57,39	32.994	30.941.373	1.916	30,00%	VIP
209	3041	109.479	57,39	32.844	31.050.852	1.908	30,00%	VIP
210	3042	109.479	57,39	32.844	31.160.331	1.908	30,00%	VIP
211	3043	109.479	57,39	32.844	31.269.810	1.908	30,00%	VIP
212	3044	175.500	57,39	52.650	31.445.310	3.058	30,00%	VIS
213	3045	109.479	57,39	32.844	31.554.789	1.908	30,00%	VIP
214	3046	184.486	57,39	55.346	31.739.275	3.215	30,00%	VIS
215	3047	184.486	57,39	55.346	31.923.761	3.215	30,00%	VIS
216	3048	109.479	57,39	32.844	32.033.240	1.908	30,00%	VIP
217	3049	109.479	57,39	32.844	32.142.719	1.908	30,00%	VIP
218	3050	109.479	57,39	32.844	32.252.198	1.908	30,00%	VIP
219	3051	184.486	57,39	55.346	32.436.684	3.215	30,00%	VIS
220	3052	109.479	57,39	32.844	32.546.163	1.908	30,00%	VIP
221	3053	184.486	57,39	55.346	32.730.649	3.215	30,00%	VIS
222	3054	184.486	57,39	55.346	32.915.135	3.215	30,00%	VIS
223	3055	184.486	57,39	55.346	33.099.621	3.215	30,00%	VIS
224	3056	109.479	57,39	32.844	33.209.100	1.908	30,00%	VIP
225	3057	170.040	57,39	51.012	33.379.140	2.963	30,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COPS

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-feb-28	2. Solicitante MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda LA CABRERA E2-E3			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Area m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	184.488	57,39	3.411	130,00		2026	$ 1.[illegible]37,380
Valor mínimo	99.458	54,09	1.840	64,72			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 171		VIS 309		VIS RETIRADA 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						[illegible]	NO

Totales	480	$ 71.868.043	27.484,31 m²	$ 21.559.863			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
226	3058	109.479	57,39	32.844	33.488.619	1.908	30,00%	VIP
227	3059	170.820	57,39	51.246	33.659.439	2.976	30,00%	VIS
228	3060	170.820	57,39	51.246	33.830.259	2.976	30,00%	VIS
229	3061	170.820	57,39	51.246	34.001.079	2.976	30,00%	VIS
230	3062	109.479	57,39	32.844	34.110.558	1.908	30,00%	VIP
231	3063	170.040	57,39	51.012	34.280.598	2.963	30,00%	VIS
232	3064	170.040	57,39	51.012	34.450.638	2.963	30,00%	VIS
233	3065	109.479	57,39	32.844	34.560.117	1.908	30,00%	VIP
234	3066	109.479	57,39	32.844	34.669.596	1.908	30,00%	VIP
235	3067	170.820	57,39	51.246	34.840.416	2.976	30,00%	VIS
236	3068	170.820	57,39	51.246	35.011.236	2.976	30,00%	VIS
237	3069	170.820	57,39	51.246	35.182.056	2.976	30,00%	VIS
238	3070	109.479	57,39	32.844	35.291.535	1.908	30,00%	VIP
239	3071	170.040	57,39	51.012	35.461.575	2.963	30,00%	VIS
240	3072	109.479	57,39	32.844	35.571.054	1.908	30,00%	VIP
241	3073	170.040	57,39	51.012	35.741.094	2.963	30,00%	VIS
242	3074	175.500	57,39	52.650	35.916.594	3.058	30,00%	VIS
243	3075	109.479	57,39	32.844	36.026.073	1.908	30,00%	VIP
244	3076	170.040	57,39	51.012	36.196.113	2.963	30,00%	VIS
245	3077	170.820	57,39	51.246	36.366.933	2.976	30,00%	VIS
246	3078	109.479	57,39	32.844	36.476.412	1.908	30,00%	VIP
247	4001	109.979	57,39	32.994	36.586.391	1.916	30,00%	VIP
248	4002	163.073	57,39	48.922	36.749.464	2.841	30,00%	VIS
249	4003	109.979	57,39	32.994	36.859.443	1.916	30,00%	VIP
250	4004	170.040	57,39	51.012	37.029.483	2.963	30,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 26/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
(Cifras miles COP)

Decreto 2190 de 2009 Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012 artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-feb-28	MARVAL S.A.S	LA CABRERA ESEI

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	184.486	57,39	3.411	120,00		2026	$ 1.500.380
Valor mínimo	99.498	54,08	1.840	64,72			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 171		VIS 309		VIS RENUAB 0		VIP/VIS 0
9. Observación							
FILA VALIDACIÓN						10. Firma del solicitante	NO

Totales	480	$ 71.865.543	27.484,31 m²	$ 21.559.863			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
261	4005	109.979	57,39	32.994	37.139.462	1.916	30,00%	VIP
262	4006	158.890	57,39	47.667	37.298.352	2.769	30,00%	VIS
263	4007	163.073	57,39	48.922	37.461.425	2.841	30,00%	VIS
264	4008	109.979	57,39	32.994	37.571.404	1.916	30,00%	VIP
265	4009	163.073	57,39	48.922	37.734.477	2.841	30,00%	VIS
266	4010	163.073	57,39	48.922	37.897.550	2.841	30,00%	VIS
267	4011	109.979	57,39	32.994	38.007.529	1.916	30,00%	VIP
268	4012	109.979	57,39	32.994	38.117.508	1.916	30,00%	VIP
269	4013	109.979	57,39	32.994	38.227.487	1.916	30,00%	VIP
260	4014	163.073	57,39	48.922	38.390.560	2.841	30,00%	VIS
261	4015	109.979	57,39	32.994	38.500.539	1.916	30,00%	VIP
262	4016	163.073	57,39	48.922	38.663.612	2.841	30,00%	VIS
263	4017	163.073	57,39	48.922	38.826.685	2.841	30,00%	VIS
264	4018	109.979	57,39	32.994	38.936.664	1.916	30,00%	VIP
265	4019	163.073	57,39	48.922	39.099.737	2.841	30,00%	VIS
266	4020	109.979	57,39	32.994	39.209.716	1.916	30,00%	VIP
267	4021	109.979	57,39	32.994	39.319.695	1.916	30,00%	VIP
268	4022	158.890	57,39	47.667	39.478.585	2.769	30,00%	VIS
269	4023	163.073	57,39	48.922	39.641.658	2.841	30,00%	VIS
270	4024	163.073	57,39	48.922	39.804.731	2.841	30,00%	VIS
271	4025	109.979	57,39	32.994	39.914.710	1.916	30,00%	VIP
272	4026	109.979	57,39	32.994	40.024.689	1.916	30,00%	VIP
273	4027	109.979	57,39	32.994	40.134.668	1.916	30,00%	VIP
274	4028	163.073	57,39	48.922	40.297.741	2.841	30,00%	VIS
275	4029	170.820	57,39	51.246	40.468.561	2.976	30,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 08/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal b)

1. Fecha elaboración 2025-feb-20	2. Solicitante MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda LA CABRERA E2-E3			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	**184.486**	**57,39**	**3.411**	**120,05**		**2026**	**$ 1.537.380**
Valor mínimo	**99.499**	**54,08**	**1.840**	**64,72**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **171**		VIS **309**		VIS RENUNCIA **0**		NO VIP/VIS **0**
9. Observación						10. Firma Solicitante	
FILA VALIDACIÓN							NO
Totales	**480**	**$ 71.865.543**	**27.484,31 m²**	**$ 21.559.663**		**30,00%**	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
276	4030	170.820	**57,39**	51.246	40.639.381	2.976	30,00%	VIS
277	4031	109.979	**57,39**	32.994	40.749.360	1.916	30,00%	VIP
278	4032	109.979	**57,39**	32.994	40.859.339	1.916	30,00%	VIP
279	4033	170.820	**57,39**	51.246	41.030.159	2.976	30,00%	VIS
280	4034	170.820	**57,39**	51.246	41.200.979	2.976	30,00%	VIS
281	4035	109.979	**57,39**	32.994	41.310.958	1.916	30,00%	VIP
282	4036	170.820	**57,39**	51.246	41.481.778	2.976	30,00%	VIS
283	4037	**184.486**	**57,39**	55.346	41.666.264	3.215	30,00%	VIS
284	4038	175.500	**57,39**	52.650	41.841.764	3.058	30,00%	VIS
285	4039	109.979	**57,39**	32.994	41.951.743	1.916	30,00%	VIP
286	4040	**184.486**	**57,39**	55.346	42.136.229	3.215	30,00%	VIS
287	4041	**184.486**	**57,39**	55.346	42.320.715	3.215	30,00%	VIS
288	4042	109.479	**57,39**	32.844	42.430.194	1.908	30,00%	VIP
289	4043	109.479	**57,39**	32.844	42.539.673	1.908	30,00%	VIP
290	4044	**184.486**	**57,39**	55.346	42.724.159	3.215	30,00%	VIS
291	4045	**184.486**	**57,39**	55.346	42.908.645	3.215	30,00%	VIS
292	4046	109.479	**57,39**	32.844	43.018.124	1.908	30,00%	VIP
293	4047	109.479	**57,39**	32.844	43.127.603	1.908	30,00%	VIP
294	4048	**184.486**	**57,39**	55.346	43.312.089	3.215	30,00%	VIS
295	4049	**184.486**	**57,39**	55.346	43.496.575	3.215	30,00%	VIS
296	4050	**184.486**	**57,39**	55.346	43.681.061	3.215	30,00%	VIS
297	4051	109.479	**57,39**	32.844	43.790.540	1.908	30,00%	VIP
298	4052	109.479	**57,39**	32.844	43.900.019	1.908	30,00%	VIP
299	4053	124.183	**57,39**	37.255	44.024.202	2.164	30,00%	VIP
300	4054	**184.486**	**57,39**	55.346	44.208.688	3.215	30,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COPS

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c), y Decreto 19 de 2012, artículo 155, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-06-23	2. Solicitante MARVAL S.A.S	3 Nombre del proyecto de Vivienda LA CABRERA E2-E3				
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	194.486	57,39	3.411	120,00		2026	$ 1.[illegible]7.380
Valor mínimo	99.488	54,08	1.840	64,72			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 171		VIS 309		VIS REGIONS 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Diseñador aprobó como NO VIS?	NO
Totales	**480**	**$ 71.066.543**	**27.484,31 m²**	**$ 21.659.663**		**30,00%**	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
301	4055	109.479	57,39	32.844	44.318.167	1.908	30,00%	VIP
302	4056	109.479	57,39	32.844	44.427.646	1.908	30,00%	VIP
303	4057	170.040	57,39	51.012	44.597.686	2.963	30,00%	VIS
304	4058	170.820	57,39	51.246	44.768.506	2.976	30,00%	VIS
305	4059	170.820	57,39	51.246	44.939.326	2.976	30,00%	VIS
306	4060	170.820	57,39	51.246	45.110.146	2.976	30,00%	VIS
307	4061	109.479	57,39	32.844	45.219.625	1.908	30,00%	VIP
308	4062	170.820	57,39	51.246	45.390.445	2.976	30,00%	VIS
309	4063	109.479	57,39	32.844	45.499.924	1.908	30,00%	VIP
310	4064	170.820	57,39	51.246	45.670.744	2.976	30,00%	VIS
311	4065	109.479	57,39	32.844	45.780.223	1.908	30,00%	VIP
312	4066	109.479	57,39	32.844	45.889.702	1.908	30,00%	VIP
313	4067	170.820	57,39	51.246	46.060.522	2.976	30,00%	VIS
314	4068	170.820	57,39	51.246	46.231.342	2.976	30,00%	VIS
315	4069	170.820	57,39	51.246	46.402.162	2.976	30,00%	VIS
316	4070	170.820	57,39	51.246	46.572.982	2.976	30,00%	VIS
317	4071	109.479	57,39	32.844	46.682.461	1.908	30,00%	VIP
318	4072	170.820	57,39	51.246	46.853.281	2.976	30,00%	VIS
319	4073	170.820	57,39	51.246	47.024.101	2.976	30,00%	VIS
320	4074	109.479	57,39	32.844	47.133.580	1.908	30,00%	VIP
321	4075	170.040	57,39	51.012	47.303.620	2.963	30,00%	VIS
322	4076	170.040	57,39	51.012	47.473.660	2.963	30,00%	VIS
323	4077	109.479	57,39	32.844	47.583.139	1.908	30,00%	VIP
324	4078	170.820	57,39	51.246	47.753.959	2.976	30,00%	VIS
325	5001	109.979	57,39	32.994	47.863.938	1.916	30,00%	VIP

ANEXO DE VENTAS
(Cifras miles COP)

(Decreto 2190 de 2004, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 16 de 2012, artículo 185, literal c))

1. Fecha elaboracion: 2025-feb-20	2. Solicitante: MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda: LA CABRERA E3-E3			
4. Datos estadisticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	184.486	57,39	3.411	120,00		2026	$ 1.537.380
Valor mínimo	99.498	54,08	1.840	64,72			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	COP 171		VIS 309		VIS NO VIS 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Diligencie si ¿La información anterior agrupa cuatro (4) o más?	NO

Totales	480	$ 71.865.543	27.484,31 m²	$ 21.559.663			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
326	5002	163.073	57,39	48.922	48.027.011	2.841	30,00%	VIS
327	5003	163.073	57,39	48.922	48.190.084	2.841	30,00%	VIS
328	5004	163.073	57,39	48.922	48.353.157	2.841	30,00%	VIS
329	5005	163.073	57,39	48.922	48.516.230	2.841	30,00%	VIS
330	5006	124.183	57,39	37.255	48.640.413	2.164	30,00%	VIP
331	5007	109.979	57,39	32.994	48.750.392	1.916	30,00%	VIP
332	5008	109.979	57,39	32.994	48.860.371	1.916	30,00%	VIP
333	5009	109.979	57,39	32.994	48.970.350	1.916	30,00%	VIP
334	5010	163.073	57,39	48.922	49.133.423	2.841	30,00%	VIS
335	5011	163.073	57,39	48.922	49.296.496	2.841	30,00%	VIS
336	5012	163.073	57,39	48.922	49.459.569	2.841	30,00%	VIS
337	5013	109.979	57,39	32.994	49.569.548	1.916	30,00%	VIP
338	5014	163.073	57,39	48.922	49.732.621	2.841	30,00%	VIS
339	5015	109.979	57,39	32.994	49.842.600	1.916	30,00%	VIP
340	5016	163.073	57,39	48.922	50.005.673	2.841	30,00%	VIS
341	5017	163.073	57,39	48.922	50.168.746	2.841	30,00%	VIS
342	5018	163.073	57,39	48.922	50.331.819	2.841	30,00%	VIS
343	5019	163.073	57,39	48.922	50.494.892	2.841	30,00%	VIS
344	5020	109.979	57,39	32.994	50.604.871	1.916	30,00%	VIP
345	5021	109.979	57,39	32.994	50.714.850	1.916	30,00%	VIP
346	5022	109.979	57,39	32.994	50.824.829	1.916	30,00%	VIP
347	5023	163.073	57,39	48.922	50.987.902	2.841	30,00%	VIS
348	5024	163.073	57,39	48.922	51.150.975	2.841	30,00%	VIS
349	5025	163.073	57,39	48.922	51.314.048	2.841	30,00%	VIS
350	5026	109.979	57,39	32.994	51.424.027	1.916	30,00%	VIP

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 08/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, Numeral 5 y Artículo 7, Numeral 5 y Decreto 19 de 2012, artículo 165, Numeral 5

1. Fecha elaboración 2025-feb-20	2. Solicitante MARVAL S.A.S			3.Nombre del proyecto de Vivienda LA CABRERA E2-E3			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	184.486	57,39	3.411	120,00		2026	$ 1.5[illegible]80
Valor mínimo	99.498	54,08	1.840	64,72			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 171		VIS 309		VIS REFUGIO 0		VIP REFUGIO 0
9. Observación							
FILA VALIDACIÓN							NO

Totales	480	$ 71.866.643	27.484,31 m²	$ 21.569.863			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
361	5027	109.979	57,39	32.994	51.534.006	1.916	30,00%	VIP
362	5028	163.073	57,39	48.922	51.697.079	2.841	30,00%	VIS
363	5029	170.820	57,39	51.246	51.867.899	2.976	30,00%	VIS
364	5030	170.820	57,39	51.246	52.038.719	2.976	30,00%	VIS
365	5031	109.979	57,39	32.994	52.148.698	1.916	30,00%	VIP
366	5032	109.979	57,39	32.994	52.258.677	1.916	30,00%	VIP
367	5033	170.820	57,39	51.246	52.429.497	2.976	30,00%	VIS
368	5034	170.820	57,39	51.246	52.600.317	2.976	30,00%	VIS
369	5035	109.979	57,39	32.994	52.710.296	1.916	30,00%	VIP
360	5036	170.820	57,39	51.246	52.881.116	2.976	30,00%	VIS
361	5037	184.486	57,39	55.346	53.065.602	3.215	30,00%	VIS
362	5038	109.979	57,39	32.994	53.175.581	1.916	30,00%	VIP
363	5039	184.486	57,39	55.346	53.360.067	3.215	30,00%	VIS
364	5040	184.486	57,39	55.346	53.544.553	3.215	30,00%	VIS
365	5041	184.486	57,39	55.346	53.729.039	3.215	30,00%	VIS
366	5042	184.486	57,39	55.346	53.913.525	3.215	30,00%	VIS
367	5043	184.486	57,39	55.346	54.098.011	3.215	30,00%	VIS
368	5044	109.479	57,39	32.844	54.207.490	1.908	30,00%	VIP
369	5045	109.479	57,39	32.844	54.316.969	1.908	30,00%	VIP
370	5046	109.479	57,39	32.844	54.426.448	1.908	30,00%	VIP
371	5047	184.486	57,39	55.346	54.610.934	3.215	30,00%	VIS
372	5048	109.479	57,39	32.844	54.720.413	1.908	30,00%	VIP
373	5049	184.486	57,39	55.346	54.904.899	3.215	30,00%	VIS
374	5050	184.486	57,39	55.346	55.089.385	3.215	30,00%	VIS
375	5051	109.479	57,39	32.844	55.198.864	1.908	30,00%	VIP

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

[Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)]

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3. Nombre del proyecto de Vivienda
2025-feb-28	MARVAL S.A.S	LA CABRERA E2-E3

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	184.486	57,39	3.411	120,00		2026	$ 1.[illegible]7.360
Valor mínimo	99.498	54,08	1.840	64,72			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 171		VIS 309		VIS NO CLASE 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación						10. Firma del solicitante	
FILA VALIDACIÓN						(Indique: ¿Los Coeficientes [illegible] superan el valor [illegible] VIS?)	NO
Totales	480	$ 71.865.543	27.464,31 m²	$ 21.569.663		30,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
376	5052	184.486	57,39	55.346	55.383.350	3.215	30,00%	VIS
377	5053	184.486	57,39	55.346	55.567.836	3.215	30,00%	VIS
378	5054	184.486	57,39	55.346	55.752.322	3.215	30,00%	VIS
379	5055	184.486	57,39	55.346	55.936.808	3.215	30,00%	VIS
380	5056	184.486	57,39	55.346	56.121.294	3.215	30,00%	VIS
381	5057	170.820	57,39	51.246	56.292.114	2.976	30,00%	VIS
382	5058	170.820	57,39	51.246	56.462.934	2.976	30,00%	VIS
383	5059	170.820	57,39	51.246	56.633.754	2.976	30,00%	VIS
384	5060	170.820	57,39	51.246	56.804.574	2.976	30,00%	VIS
385	5061	170.820	57,39	51.246	56.975.394	2.976	30,00%	VIS
386	5062	109.479	57,39	32.844	57.084.873	1.908	30,00%	VIP
387	5063	109.479	57,39	32.844	57.194.352	1.908	30,00%	VIP
388	5064	170.820	57,39	51.246	57.365.172	2.976	30,00%	VIS
389	5065	170.820	57,39	51.246	57.535.992	2.976	30,00%	VIS
390	5066	170.820	57,39	51.246	57.706.812	2.976	30,00%	VIS
391	5067	170.820	57,39	51.246	57.877.632	2.976	30,00%	VIS
392	5068	170.820	57,39	51.246	58.048.452	2.976	30,00%	VIS
393	5069	170.820	57,39	51.246	58.219.272	2.976	30,00%	VIS
394	5070	170.820	57,39	51.246	58.390.092	2.976	30,00%	VIS
395	5071	170.820	57,39	51.246	58.560.912	2.976	30,00%	VIS
396	5072	109.479	57,39	32.844	58.670.391	1.908	30,00%	VIP
397	5073	170.820	57,39	51.246	58.841.211	2.976	30,00%	VIS
398	5074	170.820	57,39	51.246	59.012.031	2.976	30,00%	VIS
399	5075	170.820	57,39	51.246	59.182.851	2.976	30,00%	VIS
400	5076	170.820	57,39	51.246	59.353.671	2.976	30,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 09/11/2021 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal a); Decreto 19 de 2012, artículo 380, literal c).

1. Fecha elaboración 2025-feb-20	2. Solicitante MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda LA CABRERA E2-E3			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	**184.486**	**57,39**	**3.411**	**120,00**		**2026**	**$ 1.577.380**
Valor mínimo	**99.499**	**54,08**	**1.840**	**64,72**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **171**		VIS **309**		VIS RESTRIN **0**		VIP NO VIP/VIS **0**
9. Observación						10. Firma Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Los Coeficientes y aprobó cuota Inic VIS?	NO

Totales	480	$ 71.886.543	27.464,31 m²	$ 21.559.663			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
401	5077	170.820	57,39	51.246	59.524.491	2.976	30,00%	VIS
402	5078	170.820	57,39	51.246	59.695.311	2.976	30,00%	VIS
403	6001	163.073	57,39	48.922	59.858.384	2.841	30,00%	VIS
404	6002	109.979	57,39	32.994	59.968.363	1.916	30,00%	VIP
405	6003	109.979	57,39	32.994	60.078.342	1.916	30,00%	VIP
406	6004	109.979	57,39	32.994	60.188.321	1.916	30,00%	VIP
407	6005	163.073	57,39	48.922	60.351.394	2.841	30,00%	VIS
408	6006	163.073	57,39	48.922	60.514.467	2.841	30,00%	VIS
409	6007	109.979	57,39	32.994	60.624.446	1.916	30,00%	VIP
410	6008	163.073	57,39	48.922	60.787.519	2.841	30,00%	VIS
411	6009	163.073	57,39	48.922	60.950.592	2.841	30,00%	VIS
412	6010	163.073	57,39	48.922	61.113.665	2.841	30,00%	VIS
413	6011	109.979	57,39	32.994	61.223.644	1.916	30,00%	VIP
414	6012	109.979	57,39	32.994	61.333.623	1.916	30,00%	VIP
415	6013	163.073	57,39	48.922	61.496.696	2.841	30,00%	VIS
416	6014	163.073	57,39	48.922	61.659.769	2.841	30,00%	VIS
417	6015	170.040	57,39	51.012	61.829.809	2.963	30,00%	VIS
418	6016	163.073	57,39	48.922	61.992.882	2.841	30,00%	VIS
419	6017	109.979	57,39	32.994	62.102.861	1.916	30,00%	VIP
420	6018	109.979	57,39	32.994	62.212.840	1.916	30,00%	VIP
421	6019	163.073	57,39	48.922	62.375.913	2.841	30,00%	VIS
422	6020	163.073	57,39	48.922	62.538.986	2.841	30,00%	VIS
423	6021	163.073	57,39	48.922	62.702.059	2.841	30,00%	VIS
424	6022	163.073	57,39	48.922	62.865.132	2.841	30,00%	VIS
425	6023	163.073	57,39	48.922	63.028.205	2.841	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-feb-20	MARVAL S.A.S	LA CABRERA E2-E3

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	184.486	57,39	3.411	120,00		2026	$ 1.533.000
Valor mínimo	99.498	54,08	1.840	64,72			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	171		309		0		0

6. Observación:

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN								
								NO
Totales	**480**	**$ 71.966.543**	**27.484,31 m²**	**$ 21.589.663**			**30,00%**	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
426	6024	163.073	57,39	48.922	63.191.278	2.841	30,00%	VIS
427	6025	163.073	57,39	48.922	63.354.351	2.841	30,00%	VIS
428	6026	109.979	57,39	32.994	63.464.330	1.916	30,00%	VIP
429	6027	109.979	57,39	32.994	63.574.309	1.916	30,00%	VIP
430	6028	109.979	57,39	32.994	63.684.288	1.916	30,00%	VIP
431	6029	170.820	57,39	51.246	63.855.108	2.976	30,00%	VIS
432	6030	170.820	57,39	51.246	64.025.928	2.976	30,00%	VIS
433	6031	170.820	57,39	51.246	64.196.748	2.976	30,00%	VIS
434	6032	109.979	57,39	32.994	64.306.727	1.916	30,00%	VIP
435	6033	170.820	57,39	51.246	64.477.547	2.976	30,00%	VIS
436	6034	170.820	57,39	51.246	64.648.367	2.976	30,00%	VIS
437	6035	170.820	57,39	51.246	64.819.187	2.976	30,00%	VIS
438	6036	170.820	57,39	51.246	64.990.007	2.976	30,00%	VIS
439	6037	184.486	57,39	55.346	65.174.493	3.215	30,00%	VIS
440	6038	109.979	57,39	32.994	65.284.472	1.916	30,00%	VIP
441	6039	184.486	57,39	55.346	65.468.958	3.215	30,00%	VIS
442	6040	184.486	57,39	55.346	65.653.444	3.215	30,00%	VIS
443	6041	109.479	57,39	32.844	65.762.923	1.908	30,00%	VIP
444	6042	184.486	57,39	55.346	65.947.409	3.215	30,00%	VIS
445	6043	109.479	57,39	32.844	66.056.888	1.908	30,00%	VIP
446	6044	184.486	57,39	55.346	66.241.374	3.215	30,00%	VIS
447	6045	184.486	57,39	55.346	66.425.860	3.215	30,00%	VIS
448	6046	184.486	57,39	55.346	66.610.346	3.215	30,00%	VIS
449	6047	109.479	57,39	32.844	66.719.825	1.908	30,00%	VIP
450	6048	184.486	57,39	55.346	66.904.311	3.215	30,00%	VIS

[1]ormato PM05-FO121 V10
[2]resupuesto Financiero - Flujo de Caja y
[3]resupuesto de ventas

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 30/10/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
(Cifras miles COP$)

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c), Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-feb-20	2. Solicitante MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda LA CABRERA E2-E3			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	184.486	57,39	3.411	120,00		2026	$ 1.5[illegible],380
Valor mínimo	99.499	54,08	1.840	64,72			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 171		VIS 309		VIS NO VIS 0		VIP VIS 0
9. Observación						10. Firma del solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique si: ¿La vivienda cumple con el rango máximo SMMLV VIS?	NO

Totales	480	$ 71.865.643	27.484,31 m²	$ 21.559.693			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
451	6049	184.486	57,39	55.346	67.088.797	3.215	30,00%	VIS
452	6050	184.486	57,39	55.346	67.273.283	3.215	30,00%	VIS
453	6051	184.486	57,39	55.346	67.457.769	3.215	30,00%	VIS
454	6052	184.486	57,39	55.346	67.642.255	3.215	30,00%	VIS
455	6053	109.479	57,39	32.844	67.751.734	1.908	30,00%	VIP
456	6054	109.479	57,39	32.844	67.861.213	1.908	30,00%	VIP
457	6055	184.486	57,39	55.346	68.045.699	3.215	30,00%	VIS
458	6056	184.486	57,39	55.346	68.230.185	3.215	30,00%	VIS
459	6057	170.820	57,39	51.246	68.401.005	2.976	30,00%	VIS
460	6058	109.479	57,39	32.844	68.510.484	1.908	30,00%	VIP
461	6059	170.820	57,39	51.246	68.681.304	2.976	30,00%	VIS
462	6060	170.820	57,39	51.246	68.852.124	2.976	30,00%	VIS
463	6061	109.479	57,39	32.844	68.961.603	1.908	30,00%	VIP
464	6062	170.820	57,39	51.246	69.132.423	2.976	30,00%	VIS
465	6063	170.820	57,39	51.246	69.303.243	2.976	30,00%	VIS
466	6064	170.820	57,39	51.246	69.474.063	2.976	30,00%	VIS
467	6065	170.820	57,39	51.246	69.644.883	2.976	30,00%	VIS
468	6066	170.820	57,39	51.246	69.815.703	2.976	30,00%	VIS
469	6067	170.820	57,39	51.246	69.986.523	2.976	30,00%	VIS
470	6068	170.820	57,39	51.246	70.157.343	2.976	30,00%	VIS
471	6069	170.820	57,39	51.246	70.328.163	2.976	30,00%	VIS
472	6070	170.820	57,39	51.246	70.498.983	2.976	30,00%	VIS
473	6071	170.820	57,39	51.246	70.669.803	2.976	30,00%	VIS
474	6072	170.820	57,39	51.246	70.840.623	2.976	30,00%	VIS
475	6073	170.820	57,39	51.246	71.011.443	2.976	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c). Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-feb-20	2. Solicitante MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda LA CABRERA 52-63			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Area m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	**184.486**	**57,39**	**3.411**	**120,00**		**2026**	**$ 1.5[illegible]360**
Valor mínimo	**99.498**	**54,08**	**1.840**	**64,72**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP **171**		VIS **309**		VIS REINCIDE **0**		OTRAS **0**
9. Observación						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique si: ¿Los Certificados de aprobó o están en VIS VIST	NO

Totales	**480**	**$ 71.865.543**	**27.484,31 m²**	**$ 21.569.663**			**30,00%**	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
476	**6074**	170.820	**57,39**	51.246	71.182.263	2.976	30,00%	**VIS**
477	**6075**	170.820	**57,39**	51.246	71.353.083	2.976	30,00%	**VIS**
478	**6076**	170.820	**57,39**	51.246	71.523.903	2.976	30,00%	**VIS**
479	**6077**	170.820	**57,39**	51.246	71.694.723	2.976	30,00%	**VIS**
480	**6078**	170.820	**57,39**	51.246	71.865.543	2.976	30,00%	**VIS**
481								
482								
483								
484								
485								
486								
487								
488								
489								
490								
491								
492								
493								
494								
495								
496								
497								
498								
499								
500								

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	LA CABRERA - ETAPA 2 y 3			
ESTRATO:	2	No. de unidades de vivienda:	480	
DIRECCIÓN:	UG 1 LOTE 2 MZ 14 - 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? ☐ SI ☑ NO

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

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75,1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)? ☐ SI ☑ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto? ☐ SI ☑ NO

En caso de responder si, se debe presentar un estudio acustico especifico, que garantice el control de ruidos por emisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC 35

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal" ☐ SI ☑ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por socharcamiento en suelo urbano y de expansión"? ☐ SI ☑ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? ☐ SI ☑ NO

Seleccione de que tipos

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

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados

LOSA EN CONCRETO DE CONTRAPISO Y CONCRETO CICLÓPEO

2.8. PILOTES ☐ SI ☑ NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

SISTEMA INDUSTRIALIZADO

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1 LADRILLO A LA VISTA ☑ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO A LA VISTA EN FACHADA

2.10.2 BLOQUE ☑ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:

BLOQUE A LA VISTA EN MUROS INTERIORES

2.10.3 OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☑ NO Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

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

NO

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO	☑ SI	☐ NO	**LAMINA COLD ROLLED**	☐ SI	☐ NO
P.V.C.	☐ SI	☐ NO	**OTRA**	☐ SI	**Cual?**

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

MARCO DE ALUMINIO

Espesor del vidrio:

3 mm

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

TABLON EN GRES

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO

Cubierta Verde ☐ SI ☑ NO Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

REJA METALICA Y MAMPOSTERIA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA La gestión del agua lluvia del lote se implemento segun el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☑ SI ☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guia de arquitectura amigable con las aves y las mariposas de la Secretaria Distrital de Ambiente"

☐ SI ☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2*k? ☐ SI ☑ NO

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☑ NO Caracteristicas y materiales a utilizar

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS ☐ SI ☑ NO Caracteristicas y materiales a utilizar

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Caracteristicas y materiales a utilizar

PUERTA Y MARCO EN LAMINA MELAMINICA

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar

4.5.1. ZONAS SOCIALES	PISO EN CONCRETO A LA VISTA
4.5.2. HALL'S	PISO EN CONCRETO A LA VISTA
4.5.3. HABITACIONES	PISO EN CONCRETO A LA VISTA
4.5.4. COCINAS	PISO EN CERAMICA
4.5.5. PATIOS	PISO EN TABLON 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 Caracteristicas

4.8.1. HORNO	☐ SI	☑ NO	
4.8.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	
4.8.3. MUEBLE	☐ SI	☑ NO	
4.8.4. MESÓN	☑ SI	☐ NO	ACERO INOXIDABLE
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☑ NO	
4.8.6. LAVADERO	☑ SI	☐ NO	PREFABRICADO

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☑ NO

4.9. BAÑOS

			Caracteristicas
4.9.1. MUEBLE	☐ SI	☒ NO	
4.9.2. ENCHAPE PISO	☒ SI	☐ NO	BAÑO AUXILIAR
4.9.3. ENCHAPE PARED	☒ SI	☐ NO	CABINA DUCHA
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☐ SI	☒ NO	
4.9.5. ESPEJO	☐ SI	☒ NO	
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☒ SI	☐ NO	
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Descarga
4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☒ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI
			Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI

4.10. ILUMINACION

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

4.11. ILUMINACION NATURAL (Cumple con el capítulo 4.10.2.2 del RETILAP para los espacios regularmente ocupados) ☐ SI ☐ NO

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

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

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

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

Firma representante legal o persona natural

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	LA CABRERA - ETAPA 2 y 3		
ESTRATO:	2	No. de unidades de vivienda:	480
DIRECCIÓN:	UG 1 LOTE 2 MZ 14 - 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? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)? ☐ SI ☑ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acustico especifico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC 35

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C G-3.2 Estructura ecológica principal" ☐ SI ☑ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? ☐ SI ☑ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? ☐ SI ☑ NO

Seleccione de que tipos

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

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados

LOSA EN CONCRETO DE CONTRAPISO Y CONCRETO CICLÓPEO

2.8. PILOTES ☐ SI ☑ NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica

SISTEMA INDUSTRIALIZADO

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☑ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización

LADRILLO A LA VISTA EN FACHADA

2.10.2. BLOQUE ☑ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización

BLOQUE A LA VISTA EN MUROS INTERIORES

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☑ NO Tipo de división y localización

2.11. PAÑETES

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

NO

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO	☑ SI	☐ NO	**LAMINA COLD ROLLED**	☐ SI	☐ NO
P.V.C.	☐ SI	☐ NO	**OTRA**	☐ SI	**Cual?**

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

Espesor del vidrio 3 mm

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar

LADRILLO A LA VISTA

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar

TABLON EN GRES

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar

CONCRETO

Cubierta Verde ☐ SI ☑ NO Porcentaje del área de cubierta en:

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar

CONCRETO

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar

REJA METALICA Y MAMPOSTERIA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar

CONCRETO

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

☑ SI ☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

☐ SI ☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2°k? ☐ SI ☒ NO

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☒ NO Caracteristicas y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS ☐ SI ☒ NO Caracteristicas y materiales a utilizar:

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Caracteristicas y materiales a utilizar:

PUERTA Y MARCO EN LAMINA MELAMINICA

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	PISO EN CONCRETO A LA VISTA
4.5.2. HALL'S	PISO EN CONCRETO A LA VISTA
4.5.3. HABITACIONES	PISO EN CONCRETO A LA VISTA
4.5.4. COCINAS	PISO EN CERAMICA
4.5.5. PATIOS	PISO EN TABLON 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 Caracteristicas:

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

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☒ NO

4.9. BAÑOS

			Caracteristicas
4.9.1. MUEBLE	☐ SI	☒ NO	
4.9.2. ENCHAPE PISO	☒ SI	☐ NO	BAÑO AUXILIAR
4.9.3. ENCHAPE PARED	☒ SI	☐ NO	CABINA DUCHA
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☐ SI	☒ NO	
4.9.5. ESPEJO	☐ SI	☒ NO	
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☒ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Descarga
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI
4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☒ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI

4.10. ILUMINACION

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

4.11. ILUMINACION NATURAL (Cumple con el capitulo 410.2.2 del RETILAP para los espacios regularmente ocupados) ☐ SI ☐ NO

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

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

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

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

Firma representante legal o persona natural

168

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 3		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
		11001-3-20-1076	1
Licencia de Construcción		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-21-0556		28-Oct-2020	
FECHA DE EXPEDICIÓN 27 ABR 2021	FECHA DE EJECUTORIA 03 NOV 2021	CATEGORÍA: IV	

Dirección: UG 1 LOTE 2(ACTUAL)

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARIA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del estudio y constatación de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en sitio modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO PARA APROBAR EL PROYECTO GENERAL POR ETAPAS Y CONCEDER LICENCIA A LA ETAPA I DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA, QUE CONSTA DE CINCO (5) EDIFICACIONES CON VEINTIDOS (22) INTERIORES (TIPO 2 Y TIPO 3) DE 6 Y 7 PISOS Y CINCO (5) DE 1 Y 3 PISOS DESTINADAS A EDIFICACIÓN COMUNAL, CUARTO DE BASURAS, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, EDIFICACIÓN DE BICICLETEROS Y CUATRO CUARTOS DE BOMBAS PARA CUATROCIENTAS VEINTISEIS (426) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS, CON VENTIDOCHO (28) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, OCHENTA (80) PARA VISITANTES DE LOS CUALES DOS (2) ESTAN HABILITADOS PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y CIENTO SEIS (106) BICICLETEROS, para el predio urbano localizado en la(s) manzana(s) UG 1 LOTE 2 con Chip(s) AAA0251EMDE y Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C-1975615 en el/los CIRCULO UNICO, manzana 14 de la urbanización TIRES QUEBRADAS (localidad USME). Titular(es) MARVAL S.A. EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL P.A FC-SUSCRIBIENDO 860 CC NIT 830205845-0

Constructor Responsable: GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO cc. 91.068.060 MM. 68202(5172) 0132

1. MARCO NORMATIVO

1.1 DESARROLLO	URBANO (SUELO URBE)	1.2 NORMATIVA ESPECIFICA	
a. AREA ACTIVIDAD	URBANA INTEGRAL	b. ZONA	RESIDENCIAL
c. TRATAMIENTO	DESARROLLO	d. MODALIDAD	DESARROLLO
1.3 ZONIFICACION	e. Permisividad en Masa: ALTA	f. Inundacion: NO	1.3 MICROZONIFICACIÓN g. PARTES / DEPOSITO ARCILLA

2. CARACTERISTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS							2.2 ESTRUCTURANTES		Rec. Naturales	0	Drenaje
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PRIVADO	VIS-PUB	REST.	Equipa	2			
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	0119	NO APLICA	426	80	28	106					

Area especifica: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIS)

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		3.4 CARRERA ETAPA I							
3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reforzamiento	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
LOTE	25975.00	VIVIENDA	27781.22	0.00	0.00	27.781.22	0.00	0.00	0.00
NOTARIA(S)	0.00	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	5810.61	OFICINAS Y SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	21861.39	INDUSTRIAL/DOTAC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	27781.22	MINERIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	27781.22	0.00	0.00	27781.22	0.00	0.00	0.00
		GESTION ANTERIOR				N.A.		N.A.	N.A.
LIBRE PRIMER PISO	19955.00	TOTAL CONSTRUIDO				27781.22	M. LINEALES DE CERRAMIENTO		439.63

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y ANTEJARDINES			4.3 VIAS Y AFECTACION PUBLICA
a. No PISOS HABITABLES	6	7	a. TIPOLOGIA	ANTEJARDIN		a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX (EN METROS)	19.65	17.55	b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	2.50 MTS. POR VIA TIPO V7
c. SOTANOS	NO		a. LATERAL	N.A.	N.A.	3.00 MTS. POR VIA TIPO V4
d. SEMISOTANO	NO		b. LATERAL 2	N.A.	N.A.	c. CERRAMIENTO
e. No EDIFICIOS	5		c. POSTERIOR	N.A.	N.A.	Altura: 2.10 / Longitud: 439.63
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	3		d. POSTERIOR 2	N.A.	N.A.	
g. PISO MOVIMIENTO EQUIP. Y/O ESTAC.	NO		e. ENTRE EDIFICACIONES	19.50	TERRENO	c. VOLADOS
h. AREA BAJO CUBIERTA (M2)	NO		f. LIMITES PATIO	N.A.	N.A.	0.60 MTS POR VIA TIPO V7
i. INDICE DE OCUPACION	0.68		g. OTROS	N.A.	N.A.	0.00 MTS POR VIA TIPO V3
j. INDICE DE CONSTRUCCION	0.69		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS
4.4 ESTACIONAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACION	CIMIENTOS CORRIDOS (VIGAS/ZAPATAS CORRIDAS) Z		DIMENSIONES RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPAC PUBLICOS
DESTINACION	Mts	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS CONCRETO REFORZADO (TORRES, PORTICOS) E		
ZONAS VERDES Y RECR.	6446.21	237.39	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA		N/A
SERVICIOS COMUNALES	1105.63	39.39	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO		N.A. No aplica. U.A. Gerdinores (Jardineras)
			e. ANALISIS SISMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)		
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	1480.24	48	f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL		ETP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta
			g. PROTOCOLO TERMO INCEP	SI		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (14) / MEMORIA DE CALCULO (16) / PLANOS ESTRUCTURALES (144) / ESTUDIOS DE SUELOS (2) / MEMORIA REVISOR 1 ESTRUCTURAS (1) / MEMORIA DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (15)

6. PRECISIONES

1) AREA Y LINDEROS DEL PREDIO DESARROLLADO EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN EL PLANO URBANISTICO NO. CU10USTH-07. 2) CUENTA CON EL DECRETO 436 DE 2009 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL TIRES QUEBRADAS. 3) CUENTA CON RESOLUCION NO. 14-3-1360 DEL DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y RESOLUCION NO. 11001-3-19-0881 DEL 17 DE MAYO DE 2019 PARA LA UG 1. 4) EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR CENAGADOR DE PUBLIALTA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 436 DE 2009 . SIN EMBARGO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012 NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACION EN ESTE EFECTO, POR NO ESTAR INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. 5) EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISOR TECNICO SEGUN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 507/2009. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TITULO D, J, K DE LA NSR10. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN LO DICHO EN TITULO H NSR10. EL ESTUDIO DE SUELOS SEGUN DECRETO 523 NUMERAL 6.7 DEBIDO A QUE EL ESPESOR DE DEPOSITO ENTRE LA PLACA DE CONTRAPISO Y EL MACIZO ROCOSO ES MAYOR A 12M . EL TERRENO SE RECLASIFICA COMO ZONA DE MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA PREDOMINANTE C. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO LUZ CONSUELO LUNA CARRILLO. 6) MEDIANTE RESPUESTA OFICIAL RAD-1537RE DE 17-11-2016 Y CONCEPTO CT-4206 EMITIDO POR EL EXIGIR CONCLUYE QUE EL ESTUDIO DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA DEL PROYECTO POLIGONO UNO USME TIRES QUEBRADAS, CUBRE LA TOTALIDAD DE LOS TENIMIENTOS DE REFERENCIA ESTABLECIDOS POR LA ERAE (AHORA IDIGER) PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA (FASE 4). PARA LAS CONDICIONES Y RECOMENDACIONES PARTICULARES DE CONSTRUCCIÓN Y CON BASE EN LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN 227 DE 2009 EN EL ARTICULO 4 "ACTUALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS" DONDE SE SEÑALA QUE "... EN LOS PUNTOS EN QUE LAS CONDICIONES FISICAS DE LOS TERRENOS O DEL PROYECTO URBANISTICO O ARQUITECTONICO CAMBIEN CON RELACIÓN A LAS CONDICIONES CONTEMPLADAS EN EL ESTUDIO DE RIESGO, EL ESTUDIO A QUE SE REFIERE LA PRESENTE REGLAMENTACIÓN DEBERA AJUSTARSE PARA CONTEMPLAR LAS NUEVAS CONDICIONES. ES NECESARIO ADVERTIR QUE EN CASO DE SE PROYECTEN NUEVAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN CONFORME CON LAS CONDICIONES ESPECIFICAS DE IMPLANTACIÓN DE LOS FUTUROS DESARROLLOS URBANÍSTICOS, DICHAS MEDIDAS DEBERÁN SER PRECISADAS Y AVALADAS DE ACUERDO CON LOS REQUERIMIENTOS TECNICOS ESTABLECIDOS EN LA RESOLUCIÓN 227 DE 2009, SIN QUE SE REQUIERA UN NUEVO CONCEPTO POR PARTE DEL IDIGER.

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLE ES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación

APROBACIÓN CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Asesor Jurídico	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo	FIRMA CURADORA
	ARQ. ANA MARIA DEL CARMEN		

	ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curador urbano 3	No DE RADICACION **11001-3-20-1076**	PAGINA 2
Licencia de Construcción 11001-3-21-0556		FECHA DE RADICACION 28-Oct-2020	
FECHA DE EXPEDICIÓN 27 ABR 2021	FECHA DE EJECUTORIA 08 NOV 2021	CATEGORÍA: IV	
Dirección: UG 1 LOTE 2(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA GECL	VALOR
DELINEACION	2120003760	2021-04-26	27,751	$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 licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya , para aquellos proyectos que no requieran 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 2017.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvincule 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 Policía y Convivencia, 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 expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

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 la adicione, modifique o sustituya.

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

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

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Art 60. 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.

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 1	No DE RADICACIÓN 11001-1-23-0787	PÁGINA 1
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-24-0373	FECHA DE RADICACIÓN 02-Aug-2023	
Modifica Licencia No. LC 11001-3-21-0556 Expedida: 27-Abr-21 Ejecutoriada 08-Nov-21 Vigencia 08-Nov-24		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 MAR 2024	FECHA DE EJECUTORIA: 05 JUN 2024	RADICACIÓN DEBIDA FORMA 02-Aug-2023

Dirección: UG 1 LOTE 2(ACTUAL)

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 16 de febrero de 2023, en consideración al usuario y considerando de la solicitud radicada,

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) PARA MODIFICAR LA TOTALIDAD DE LA ETAPA 1 Y ADICIONAR LAS ETAPAS 2 Y 3 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA. EL PROYECTO TOTAL CONSTA DE OCHO (8) EDIFICACIONES (CON 37 TORRES) DESARROLLADAS EN SIETE (7) Y SOIS (6) PISOS PARA NOVECIENTAS SEIS (906) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS. EDIFICACIONES ADOSADAS EN 1 Y 3 PISOS DESTINADAS A EDIFICACIÓN COMUNAL, CUARTO DE BASURAS, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, EDIFICACIÓN DE BICICLETEROS Y CUATRO DE BOMBAS. EL PROYECTO PREVÉ CIENTO SESENTA Y CUATRO (164) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, SESENTA Y CUATRO (64) PARA VISITANTES DE LOS CUALES OCHO (8) ESTAN HABILITADOS PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y CIENTO OCHO (108) BICICLETEROS. para el predio urbano localizado en la(s) direcciones(s) UG 1 LOTE 2 con CHIP AAA0268HLFZ y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S40735157 en el folio VIRGO, localizada 14 de la urbanizadora TRES QUEBRADAS (Localidad USME). Titular(es): MARVAL S.A.S. EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL P.A FC SUBORDINADO 404 (CONIT 900355845-8) Rep. Legal GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO (CC 19178048), Constructor Responsable: GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO C.C 91240140 Mat. 68205172I STD

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 190/2004)	UPZ 56 01 (CIUDAD USME)	TIPO NORMATIVA (UPZ/UPR)	NA (UPR)
a. ÁREA ACTIVIDAD	URBANA INTEGRAL	f. ZONA	RESIDENCIAL
b. TRATAMIENTO	DESARROLLO	g. MODALIDAD	DESARROLLO
c. ZONA RIESGO	a. Remoción en Masa: ALTA	h. Inundación: NO	i. MICRO-ZONIFICACIÓN: CERROS / DEPOSITO ARCILLA

1.2 ANTECEDENTES

Rad. Licencia Anterior LC 11001-3-21-0556	Fecha Ejecutoria: 2021-04-27	Obligación Radicación: 11001-3-23-0787

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	2.2 ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS: RESIDENTES	VIS-PUD	BICICL.	Residencial: Privado: 1	Visitantes: 1	Agrupados:
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V-VIS	NO APLICA	UNI	164	64	108			

Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (V/S)

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL EN LICENCIADO
LOTE	29%	VIVIENDA	0.00	0.00	23568.23	29 588.23	0.00	26410.07	0.00	56007.30
SOTANO(S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	3751 ST	RESIT (TOTAL)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	47587.80	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	57 364.45	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	23568.23	23568.23	0.00	26 410.07	0.00	56007.30
LIBRE PRIMER PISO	16113.4	DESTRUIR ANTERIOR	17781.27		N/A			METROS CERRAMIENTO		825.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 USOS, DIAS Y ANCLAMIENTOS			4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO
a. No. PISOS HABITABLES	7	6	a. TIPOLOGIA	AISLADA		a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	17.15	14.70	b. AISLAMIENTO	Mts	NIVEL	5.00 MTS POR LA VIA TIPO V1
c. SOTANOS	NO		a. LATERAL	N.A.	N.A.	3.00 MTS POR LA VIA TIPO V4
d. SEMISOTANO	NO		b. LATERAL 2	N.A	N.A.	b. CERRAMIENTO
e. No. EDIFICIOS	8		c. POSTERIOR	N.A	N.A.	Altura: 1.60 - Longitud: 825.00
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	3		d. POSTERIOR 2	N.A	N.A.	
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO		e. ENTRE EDIFICACIONES	0.00, 10.02, 0.00 Y 19.36	TERRENO	c. VOLADIZO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	NO		f. PATIOS PATIO	N.A.	N.A.	0.00 MTS POR LA VIA TIPO V7
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.394		g. OTROS	N.A.	N.A.	0.00 MTS POR LA VIA TIPO V8
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.791		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS CORRIDAS - VIGAS DE AMARRE		DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS
DESTINACIÓN	Mts	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS CONCRETO REFORZADO ZONIFICOS, PORTICOS C		D
ZONAS VERDES Y/O CES.	11209.18	199.04	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA		N.A. No aplica, D.A. Dimensión anteriormente
SERVICIOS COMUNALES	1023.63	20.53	d. GRADO DE DISIPACIÓN ELEM. NO ESTRUCTURALES	RAD.		
			e. ANALISIS SISMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)		
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A	f. GRUPO USO	GRUPO I: ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL		ERP: Para todos los pisos e excepcion de primera planta
			g. REVISIÓN EXTERNO INDEP.	SI		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTÓNICOS (01) / ESTUDIOS DE SUELOS (21) / MEMORIA DE CALCULO (01) / PLANOS ESTRUCTURALES (139) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (0) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (0) / MEMORIA REVISION EXTERNO (0)

6. PRECISIONES

1) AREA Y LINDEROS DEL PREDIO DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN EL PLANO URBANÍSTICO NO. D2D3531144-07. 2) CUENTA CON EL DECRETO 435 DE 2009 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS. 3) CUENTA CON RESOLUCION NO. 16-3-1353 DEL DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y RESOLUCION NO. 19001-3-19-0881 DEL 17 DE MAYO DE 2019 PARA LA UG 1. 4) EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALIA CONFORMIDAD CON EL DECRETO 435 DE 2009 , SIN EMBARGO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 151 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN ESTE EFECTO, POR NO ESTAR INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. 5) LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA MODIFICACIÓN DE LA ETAPA 1 Y LA ADICIÓN DE LAS ETAPAS 2 Y 3. 6) EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 DE 2015 Y 1301 DE 2015. 7) DE CONFORMIDAD CON LEY 1114 DE 2006 SE PREVE EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA NUEVE (9) UNIDAD DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN MINUSVALIDA. 8) EL ANEXO NTA PARA EL CALCULO DE IRDCT'S CORRESPONDE A 46 105.71 M2... 9) EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISOR TECNICO SEGÚN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. 10) EL PROYECTO CUMPLE CON LA MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TITULOS J, K DE LA NSR-10. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015 Y TITULO H NSR-10. EL ESTUDIO DE SUELOS SEGÚN DECRETO 523 NUMERAL 5.1 DEBIDO A QUE EL ESPESOR DE DEPOSITO ENTRE LA PLACA DE CONTRAPISO Y EL MACIZO ROCOSO ES MAYOR A 10M. EL TERRENO SE RECLASIFICA COMO ZONA DE MICROZONIFICACION SISMICA PIEDEMONTE C. EL PROYECTO CUENTA CON REVISION INDEPENDIENTE EXTERNO LUZ CONSUELO LUNA CARRILLO. 11) MEDIANTE RESPUESTA OFICIAL RO-105166 DE 13-11-2018 Y CONCEPTO CT-8636 EMITIDO POR EL IDIGER CONCLUYE QUE EL ESTUDIO DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA DEL PROYECTO POLIGONO UNO USME TRES QUEBRADAS CUMPLE CON LA TOTALIDAD DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA ESTABLECIDOS POR LA DPAE (HOY IDIGER) PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA (FASE III), PARA LAS CONDICIONES Y RECOMENDACIONES PARTICULARES DE CONSTRUCCIÓN Y CONTABE EN LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN 227 DE 2006 EN EL ARTICULO 4 "ACTUALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS" DONDE SE SEÑALA QUE "... EN LOS EVENTOS EN QUE LAS CONDICIONES FISICAS DE LOS TERRENOS O DEL PROYECTO URBANÍSTICO O ARQUITECTÓNICO CAMBIEN CON RELACIÓN A LAS CONDICIONES CONTEMPLADAS EN EL ESTUDIO DE RIESGO, EL ESTUDIO A QUE SE REFIERE LA PRESENTE REGLAMENTACIÓN DEBERÁ AJUSTARSE PARA CONTEMPLAR LAS NUEVAS CONDICIONES. ES NECESARIO ADVERTIR QUE, EN CASO QUE SE PROPONGAN NUEVAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN CONFORME CON LAS CONDICIONES ESPECIFICAS DE IMPLANTACIÓN DE LOS FUTUROS DESARROLLOS URBANÍSTICOS, DICHAS MEDIDAS DEBERAN SER PRECISADAS Y ANALIZADAS DE ACUERDO CON LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS ESTABLECIDOS EN LA RESOLUCIÓN 227 DE 2006. SIN QUE SE REQUIERA UN NUEVO CONCEPTO POR PARTE DEL IDIGER.

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA Nº LC 11001-3-21-0556

Cobra el presente acto administrativo ejecutoria el vencerse los términos ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y en ausencia de oposición ante la Secretaría Distrital de Planeación.

Los cobros deben ser cancelados por anticipado dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Firma Curadora

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora urbana 1	No DE RADICACION 11001-1-23-0787	PÁGINA 2
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-24-0373	FECHA DE RADICACION	
Modifica Licencia Vigente: LC 11001-3-21-0556 Expedida: 27-Abr-21 Ejecutoriada: 08-Nov-21 Vigencia: 08-Nov-24	02-Aug-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 MAR 2024 / FECHA DE EJECUTORIA: 05 JUN 2024	CATEGORÍA: IV	

Dirección: UG 1 LOTE 2(ACTUAL)

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANISTICAS

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	24320000884	2024-02-28	2024-02-28	56662.38	$0.00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4.Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere. 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables 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 remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que 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 adicione, 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 sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace 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 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

Expediente No.24-1-1546

RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-24-0908 DE FECHA DE 11 DE JUNIO 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 CABRERA**", con nomenclatura urbana UG1 – LOTE 2 Lote único Manzana 14, de la Urbanización TRES QUEBRADAS de la Localidad de Usme de Bogotá D.C.*

LA CURADORA URBANA Nº 1 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 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.24-1-1546 del 22 de mayo de 2024, la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S CON NIT: 890.211.777-0 EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO SUBORDINADO 464 con NIT 701.937.874-0 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 2 con folio de matrícula 50S-40812392.

Que el proyecto se aprobó mediante la Licencia de Construcción No. 11001-3-21-0556 del 27 de abril de 2021 expedida como Curadora Urbana 3 de Bogotá en la cual aprobé la etapa I de la Agrupación de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA.

Que mediante la Modificación de Licencia de Vigente No 11001-1-24-0373 del 04 de marzo de 2024 expedida como Curadora Urbana 1 de Bogotá aprobé el proyecto definitivo que consta de. *"PARA MODIFICAR LA TOTALIDAD DE LA ETAPA 1 Y ADICIONAR LAS ETAPAS 2 Y 3 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA, EL PROYECTO TOTAL CONSTA DE OCHO (8) EDIFICACIONES (CON 37 TORRES) DESARROLLADAS EN SIETE (7) Y SEIS (6) PISOS PARA NOVECIENTAS SEIS (906) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS, EDIFICACIONES ADOSADAS EN 1 Y 3 PISOS DESTINADAS A EDIFICACIÓN COMUNAL, CUARTO DE BASURAS, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, EDIFICACIÓN DE BICICLETEROS Y CUATRO DE BOMBAS, EL PROYECTO PREVÉ CIENTO SESENTA Y CUATRO (164) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, SESENTA Y CUATRO (64) PARA VISITANTES DE LOS CUALES OCHO (8) ESTÁN HABILITADOS PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y CIENTO OCHO(108) BICICLETEROS.."*.

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

Expediente No.24-1-1546

RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-24-0908 DE FECHA DE 11 DE JUNIO 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 CABRERA"****, con nomenclatura urbana UG1 – LOTE 2 Lote único Manzana 14, de la Urbanización TRES QUEBRADAS de la Localidad de Usme de Bogotá D.C.*

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 CABRERA"*** presentada ante la Curadora Urbana 1 Despacho para su aprobación, corresponde con los planos aprobados mediante Licencia de Construcción 11001-1-24-0373 del 04 de marzo de 2024 que contiene la información requerida para su protocolización, según el Artículo 6° de Ley 675 de 2001.

Que al tenor del texto del Numeral 5° 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: *"(...) oforga 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 1° 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 CABRERA"***, con nomenclatura urbana nomenclatura *UG1 – LOTE 2 Lote único Manzana 14, de la Urbanización TRES QUEBRADAS de la Localidad de Usme de Bogotá D.C.*, con Matricula Inmobiliaria 50S-40812392.

ARTICULO 2° Aprobar el siguiente cuadro resumen de áreas:

RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-24-0908 DE FECHA DE 11 DE JUNIO 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 CABRERA"****, con nomenclatura urbana UG1 – LOTE 2 Lote único Manzana 14, de la Urbanización TRES QUEBRADAS de la Localidad de Usme de Bogotá D.C.*

RESUMEN DE ÁREAS PROYECTO ETAPAS 1, 2 Y 3					
A. ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO		B. ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL			
DESCRIPCIÓN		PRIVADO CONSTRUIDO	PRIVADO LIBRE	COMÚN CONSTRUIDO	COMÚN LIBRE
ÁREA DEL LOTE	25915,00 M2				
SOTANOS	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2
PRIMER PISO	9781,57 M2	7478,84 M2	0,00 M2	2302,73 M2	16133,43 M2
PISOS RESTANTES	47587,88 M2	38047,60 M2	0,00 M2	7592,08 M2	0,00 M2
TOTAL CONSTRUIDO	57369,45 M2	47090,04 M2	0,00 M2	10279,41 M2	0,00 M2
PROYECTO: *"CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA"*					

RESUMEN DE ÁREAS PROYECTO ETAPA 1					
A. ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO		B. ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL			
DESCRIPCIÓN		PRIVADO CONSTRUIDO	PRIVADO LIBRE	COMÚN CONSTRUIDO	COMÚN LIBRE
ÁREA DEL LOTE	13582,63 M2				
SOTANOS	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2
PRIMER PISO	4775,07 M2	3482,45 M2	0,00 M2	1292,62 M2	8807,56 M2
PISOS RESTANTES	22916,50 M2	18659,35 M2	0,00 M2	4257,54 M2	0,00 M2
TOTAL CONSTRUIDO	27691,57 M2	22141,80 M2	0,00 M2	5550,16 M2	0,00 M2
PROYECTO: *"CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA"*					

Expediente No.24-1-1546

RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-24-0908 DE FECHA DE 11 DE JUNIO 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 CABRERA"****, con nomenclatura urbana UG1 – LOTE 2 Lote único Manzana 14, de la Urbanización TRES QUEBRADAS de la Localidad de Usme de Bogotá D.C.*

RESUMEN DE ÁREAS PROYECTO ETAPA 2					
A. ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO		B. ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL			
DESCRIPCIÓN		PRIVADO CONSTRUIDO	PRIVADO LIBRE	COMÚN CONSTRUIDO	COMÚN LIBRE
ÁREA DEL LOTE	7294,08 M2				
SOTANOS	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2
PRIMER PISO	3193,20 M2	2562,44 M2	0,00 M2	630,76 M2	4100,88 M2
PISOS RESTANTES	15718,64 M2	10467,56 M2	0,00 M2	2375,92 M2	0,00 M2
TOTAL CONSTRUIDO	18911,84 M2	13030,00 M2	0,00 M2	3006,68 M2	0,00 M2
PROYECTO: *"CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA"*					

RESUMEN DE ÁREAS PROYECTO ETAPA 3					
A. ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO		B. ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL			
DESCRIPCIÓN		PRIVADO CONSTRUIDO	PRIVADO LIBRE	COMÚN CONSTRUIDO	COMÚN LIBRE
ÁREA DEL LOTE	5038,29 M2				
SOTANOS	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2
PRIMER PISO	1813,30 M2	1433,95 M2	0,00 M2	379,35 M2	3224,99 M2
PISOS RESTANTES	8952,74 M2	7609,52 M2	0,00 M2	1343,22 M2	0,00 M2
TOTAL CONSTRUIDO	10766,04 M2	9043,47 M2	0,00 M2	1722,57 M2	0,00 M2
PROYECTO: *"CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA"*					

Expediente No.24-1-1546

RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-24-0908 DE FECHA DE 11 DE JUNIO 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 CABRERA"****, con nomenclatura urbana UG1 – LOTE 2 Lote único Manzana 14, de la Urbanización TRES QUEBRADAS de la Localidad de Usme de Bogotá D.C.*

El proyecto definitivo consta de *"EL PROYECTO TOTAL CONSTA DE OCHO (8) EDIFICACIONES (CON 37 TORRES) DESARROLLADAS EN SIETE (7) Y SEIS (6) PISOS PARA NOVECIENTAS SEIS (906) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS, EDIFICACIONES ADOSADAS EN 1 Y 3 PISOS DESTINADAS A EDIFICACIÓN COMUNAL, CUARTO DE BASURAS, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, EDIFICACIÓN DE BICICLETEROS Y CUATRO DE BOMBAS, EL PROYECTO PREVÉ CIENTO SESENTA Y CUATRO (164) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, SESENTA Y CUATRO (64) PARA VISITANTES DE LOS CUALES OCHO (8) ESTÁN HABILITADOS PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y CIENTO OCHO(108) BICICLETEROS"*.

ARTICULO 3° Hacen parte integral de la presente resolución: CUARENTA Y DOS (42) planos de alinderamiento y cuatro (4) cuadros de áreas que contienen la información de la Propiedad Horizontal del proyecto ***"CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA"***, 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 de los Artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 016 de 2012), 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 11 JUN 2024

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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

Aprobó: Jaime Delgado
Arquitecto de análisis

Revisó: Juliana Restrepo
Dpto. Jurídico

Fecha de ejecutoria 18 JUN 2024

ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Radicación: 11001-24-1-1546
Trâmite: APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y CUADRO DE ÁREAS
Dirección Predio: UG 1 -LOTE 2 LOTE UNICO RESIDENCIAL LA CABRERA
Acto Administrativo:11001-1-24-0908
Propietario: URBANIZADORA MARVAL

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha lunes 17 de Junio 2024, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-1-24-0908 con fecha de expedición 11/06/2024 correspondiente al inmueble ubicado en la UG 1 -LOTE 2 LOTE UNICO RESIDENCIAL LA CABRERA , 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 ó dentro de los diez días siguientes a ella.

Igualmente se le hace entrega copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.

German Triana.
EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria [X] NO

Powered by CamScanner

Expediente n.° 11001-1-24-1219 del 26 de noviembre de 2024

Resolución n.° 11001-1-24-1808 del 26 de noviembre de 2024

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación de la Licencia de Construcción n.° 11001-3-21-0556 del 27 de abril de 2021, para el lote 2, manzana 14, de la unidad de gestión 1 de la urbanización Tres Quebradas, proyecto Conjunto Residencial La Cabrera 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 concedí la Licencia de Construcción n.° 11001-3-21-0556 del 27 de abril de 2021 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 8 de noviembre de 2021, para el lote 2, manzana 14, de la unidad de gestión 1 de la urbanización Tres Quebradas, proyecto Conjunto Residencial La Cabrera, con matrícula inmobiliaria n.° 50S40756151, de la localidad de Usme.

Que este Despacho prorrogó la vigencia de la Licencia de Construcción n.° 11001-3-21-0556 del 27 de abril de 2021 por doce (12) meses adicionales, mediante la Resolución n.° 11001-1-23-2548 del 2 de octubre de 2023, hasta el 8 de noviembre de 2024.

Que, con radicación n.° 11001-1-24-1219 del 26 de noviembre de 2024, la sociedad Marval S.A.S., con NIT 890205645-0, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso La Cabrera, presentó la solicitud de revalidación de la Licencia de Construcción n.° 11001-3-21-0556 del 27 de abril de 2021.

Que el constructor responsable de la ejecución de la Licencia de Construcción n.° 11001-3-21-0556 del 27 de abril de 2021 es el ingeniero civil César Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de ciudadanía n.° 91280360 y matrícula profesional n.° 68202-61721STD.

Que las licencias urbanísticas pueden ser objeto de revalidaciones conforme al inciso 4 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 establece:

> *«Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del presente decreto o aquel que lo*

adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga».

Que los requisitos de las solicitudes de revalidación de las licencias urbanísticas están previstos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, que dispone:

*«**Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias.** Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.*

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.

2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento, que haga sus veces.

(...)

5. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.

> *Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses».*

Que, en cumplimiento de los requisitos de dicha disposición normativa, se aportó escrito con el cuadro de áreas del proyecto certificando el avance de ejecución de las obras de construcción, que indica:

Área aprobada	Área ejecutada	Área por ejecutar
57369,45 m^2	28684,73 m^2	28684,73 m^2
100 %	50 %	50 %

Que, según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros.

Que, una vez consultado el folio de matrícula inmobiliaria n.° 50S-40812392, no se encuentra inscrito el efecto plusvalía para el predio.

Que, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, la solicitud de revalidación cumple los requisitos estipulados por cuanto se efectuó oportunamente y el ingeniero civil César Augusto Gómez Rodríguez aportó el cuadro de áreas en donde se evidenció lo ejecutado durante la licencia, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la presente revalidación.

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana 1, Arq. Ana María Cadena Tobón,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. CONCÉDASE una nueva licencia de construcción en virtud de la revalidación solicitada por la sociedad Marval S.A.S., con NIT 890205645-0, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso La Cabrera, para culminar las obras y actuaciones autorizadas por la Licencia de Construcción n.° 11001-3-21-0556 del 27 de abril de 2021, para el lote 2, manzana 14, de la unidad de gestión 1 de la urbanización Tres Quebradas, proyecto Conjunto Residencial La Cabrera de la localidad de Usme.

PARÁGRAFO PRIMERO. La certificación de avance 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.° 11001-3-21-0556 del 27 de abril de 2021 se mantienen.

ARTÍCULO SEGUNDO. El término de la vigencia de la nueva licencia urbanística que se concede por una sola vez, en virtud de la revalidación solicitada, es de veinticuatro (24) meses.

ARTÍCULO TERCERO. NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.

ARTÍCULO CUARTO. 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 de esta decisión, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arq. Ana María Cadena Tobón

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: 12 DIC 2024

Expediente n.° 23-1-2177 del 21 de septiembre de 2023

Resolución n.° 11001-1-23-2548 del 2 de octubre de 2023

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la licencia de construcción otorgada mediante la Licencia de Construcción n.° 11001-3-21-0556 del 27 de abril de 2021, para la UG 1 LOTE 2 de la localidad de Usme.

LA CURADORA URBANA 1 (P) 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 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios, así como el Decreto 437 de 29 de septiembre de 2023, y

CONSIDERANDO

Que la entonces Curadora Urbana 3 otorgó la licencia de construcción, en las modalidades de obra nueva y cerramiento, mediante la Licencia de Construcción n.° 11001-3-21-0556 del 27 de abril de 2021 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 8 de noviembre de 2021, a la sociedad Marval S.A.S., con NIT 890205645-0, en calidad de fideicomitente del patrimonio atónomo denominado FC-Subordinado 464, para la UG 1 LOTE 2 de la localidad de Usme.

Que, con radicación n.° 23-1-2177 del 21 de septiembre de 2023, la sociedad Marval S.A.S., con NIT 890205645-0, en calidad de fideicomitente del patrimonio atónomo denominado FC-Subordinado 464, presentó la solicitud de prórroga de la Licencia de Construcción n.° 11001-3-21-0556 del 27 de abril de 2021.

Que el constructor responsable de la ejecución de la Licencia de Construcción n.° 11001-3-21-0556 del 27 de abril de 2021 es el ingeniero César Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de ciudadanía n.° 91280360 y matrícula profesional n.° 68202-61721STD.

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 solitudes 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.

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.° 11001-3-21-0556 del 27 de abril de 2021 se encuentran iniciadas.

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana 1 (P), Arq. Natalia Bonilla Corrales,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. ACCÉDASE a la solicitud de prórroga de la licencia de construcción, otorgada mediante la Licencia de Construcción n.° 11001-3-21-0556 del 27 de abril de 2021, para la UG 1 LOTE 2 de la localidad de Usme, a la sociedad Marval S.A.S., con NIT 890205645-0, en calidad de fideicomitente del patrimonio atónomo 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.° 11001-3-21-0556 del 27 de abril de 2021 se mantienen.

PARÁGRAFO TERCERO. Esta prórroga rige a partir del **8 de noviembre de 2023**.

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. NATALIA BONILLA CORRALES
Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoría: 10 OCT 2023

176

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 1	No DE RADICACIÓN 11001-1-23-0787	PÁGINA 1
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-24-0373	FECHA DE RADICACIÓN	
Modifica Licencia No. LC 11001-3-21-0556 Expedida: 27-Abr-21 Ejecutoriada 08-Nov-21 Vigencia 08-Nov-24	02-Aug-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN 04 MAR 2024	FECHA DE EJECUTORIA 05 JUN 2024	RADICACIÓN DEBIDA FORMA 02-Aug-2023

Dirección: UG 1 (LOTE 2/ACTUAL)

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C. Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, sus normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada,

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) PARA MODIFICAR LA TOTALIDAD DE LA ETAPA 1 Y ADICIONAR LAS ETAPAS 2 Y 3 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA, EL PROYECTO TOTAL CONSTA DE OCHO (8) EDIFICACIONES (CON 37 TORRES) DESARROLLADAS EN SIETE (7) Y SEIS (6) PISOS PARA NOVECIENTAS SESENTA (960) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS, EDIFICACIONES ADOSADAS EN 1 Y 3 PISOS DESTINADAS A EDIFICACIÓN COMUNAL, CUARTO DE BASURAS, SUBESTACIÓN ELECTRICA, 4 DAÑADAÑOS DE BICICLETEROS Y CUARTO DE BOMBAS. EL PROYECTO PREVE CIENTO SESENTA Y CUATRO (164) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, SESENTA Y CUATRO (64) PARA VISITANTES DE LOS CUALES OCHO (8) ESTAN HABILITADOS PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y CIENTO OCHO (108) BICICLETEROS, para el predio ubicado localizado en (los) dirección(es) UG 1 LOTE 2 con CHIP AAA0268LEZZ y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50540756151 en el Lote UNICO, that cuenta 14 de la urbanizacion CRES QUEBRADAS (Localidad USME), Localidad(es) MINERVA S.A.S. EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL P.A. FC-SUBORDINADO 484 (CONT 0560565-0) Rep. Legal GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO (C.C.NO 91280369). Curadora Responsable: GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO C.C.NO 91280369 Mat. 68202511721 STD

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 190/2004)	UPZ No.51 EN SOLEDAD (USME)	DEC. NORM. VIG. USOS: NA EDIFIC.	
a. ÁREA ACTIVIDAD	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL
g. TRATAMIENTO	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	DESARROLLO
i. 1.2 EN PREDIO	c. Ronda en Meta: ALTA	k. Localizac. NO	l. 1.3 RECIO-EDIFICACIÓN: CERROS Y DEPOSITO LADERA

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior LC 11001-3-21-0556	Fecha Expedición: 2021-04-27	Modalidad Aprobación: 11001-3-23-0787

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS					2.2 ESTACIONAMIENTOS	Residente	0	Visitante	Agrupados
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID. PRIVADAS	VIS PUNTOS BASICOS	Exento				
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIS	NO APLICA	960	164 64 108					
Usos especificos: Vivienda multifamiliar (VIS)									

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL LA CABRERA										
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocida	Ampliación	SubTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	Área Equivalente
LOTE	0[illegible]	VIVIENDA	0.00	0.00	29568.23	29568.23	0.00	28419.07	0.00	56987.30
SOTANO(S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVIC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	9763.57	INSTIT.CULTAL	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	47587.88	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	57 [illegible] 45	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	29568.23	29568.23	0.00	28419.07	0.00	56987.30
LIBRE PRIMER PISO	16127.43	DEMOLICION ANTERIOR	29568.23		N/A			METROS CUADRADOS		650.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y ANDAMIENTOS	AISLADA		4.3 ESP. PUBLICO
a. No. PISOS HABITABLES	7	6	a. TIPOLOGIA	Mts	INVD.	a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX. EN METROS	17.15	14.70	b. AISLAMIENTO		N.A.	5.00 MTS. POR LA VIA TIPO VT
c. SÓTANOS	NO		d. LATERAL 1	N.A.	N.A.	3.00 MTS. POR LA VIA TIPO VS
d. SEMISÓTANO	NO		e. LATERAL 2	N.A.	N.A.	b. CERRAMIENTO
e. No. EDIFICIOS	8		f. POSTERIOR	N.A.	N.A.	Altura: 1.80 - Longitud: 602.08
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	3		g. FOSTERIOR 2	N.A.	TERRENO	c. VOLADIZO
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC	NO		h. ENTRE EDIFICACIONES	9.16, 10.02, 12.09 y 19.36		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	NO		i. EMPATES (PATIO)	N.A.	N.A.	0.60 MTS POR LA VIA TIPO VT
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.184		j. OTROS	N.A.	N.A.	0.60 MTS POR LA VIA TIPO VS
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.15		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS CORRIDAS - VIGAS DE AMARRE		DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS
DESTINACIÓN	Mts	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS CONCRETO RETICULADO (CENTRALES, PORTICOS C		
ZONAS VERDES Y HISTOR.	13208.08	189.04	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA		0
SERVICIOS COMUNALES	1220.63	20.63	d. GRADO DE DESEMPEÑO SISM. NO ESTRUCTURALES	BAJO		N.A. No aplica. D.A. Cantidad(es) unidad(es)
			e. ANALISIS SISMICO	ANALISIS LINEAMICO ELASTICO (MODAL)		
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.	f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL		ERP: Para todas las plantas a excepción de primera planta
			g. REVISIÓN EXTERNO INDEP.	NO		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (43) / ESTUDIOS DE SUELOS (2) / MEMORIA DE CALCULO (10) / PLANOS ESTRUCTURALES (128) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (4) / MEMORIA REVISION EXTERNO (8)

6. PRECISIONES

1) AREA Y LINDEROS DEL PREDIO DESARROLLADO EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN EL PLANO URBANISTICO NO. CU3UB1114-07. 2) CUENTA CON EL DECRETO 438 DE 2009 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS. 3) CUENTA CON RESOLUCION NO. 1A 3-1383 DEL DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y RESOLUCION NO. 1A01-3-15-0881 DEL 17 DE MAYO DE 2019 PARA LA UG 1. 4) EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALIA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 435 DE 2009 , SIN EMBARGO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACION EN ESTE EFECTO, POR NO ESTAR INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. 5) LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA MODIFICACION DE LA ETAPA 1 Y LA ADICION DE LAS ETAPAS 2 Y 3. 6) EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD SEGUN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1538 DE 2005 Y 1660 DE 2019. 7) DE CONFORMIDAD CON LEY 1114 DE 2006 SE PREVE EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA NUEVE (9) UNIDAD DE VIVIENDA PARA LA POBLACION MIEMBRO REDA. 8) EL AREA NETA PARA EL CALCULO DE INDICES CORRESPONDE A 48.128,71 M2. . 9) EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISOR TECNICO SEGUN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015 MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.6, TITULOS J, K DE LA NSR10. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2015 Y TITULO H NSR10. EL ESTUDIO DE SUELOS SE GUN DECRETO 523 NUMERAL 5.1 DEBIDO A QUE EL ESPESOR DE DEPOSITO ENTRE LA PLACA DE CIMENTACION Y EL MACIZO ROCOSO ES MAYOR A 10M. EL TERRENO SE RECLASIFICA COMO ZONA DE MICROZONIFICACION SISMICA PREDOMINANTE C. EL PROYECTO CUENTA CON REVISION INDEPENDIENTE EXTERNO LUZ CONSUELO LUNA CARRILLO. 7) MEDIANTE RESPUESTA OFICIAL RO-10196 DE 13-11-2018 Y CONCEPTO CI-8184 EMITIDO POR EL IDIGER CONCLUYE QUE EL ESTUDIO DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA DEL PROYECTO POLIGONO UNO USME TRES QUEBRADAS, CUMPLE LA TOTALIDAD DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA ESTABLECIDOS POR LA DPAE (HASTA IDIGER) PARA LA ELABORACION DE ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA (FASE II) PARA LAS CONDICIONES Y RECOMENDACIONES PARTICULARES DE CONSTRUCCIÓN Y CON BASE EN LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN 227 DE 2006 EN EL ARTICULO 4 "ACTUALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS" DONDE SE SEÑALA QUE "... EN LOS EVENTOS EN QUE LAS CONDICIONES FISICAS DE LOS TERRENOS O DEL PROYECTO URBANÍSTICO O ARQUITECTÓNICO CAMBIEN CON RELACIÓN A LAS CONDICIONES CONTEMPLADAS EN EL ESTUDIO DE RIESGOS, EL ESTUDIO A QUE SE REFIERE LA PRESENTE REGLAMENTACIÓN DEBERÁ AJUSTARSE PARA CONTEMPLAR LAS NUEVAS CONDICIONES. ES NECESARIO ADVERTIR QUE EN CASO QUE SE PROYECTEN NUEVAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN CONFORME CON LAS CONDICIONES ESPECÍFICAS DE IMPLANTACIÓN DE LOS FUTUROS DESARROLLOS URBANÍSTICOS, DICHAS MEDIDAS DEBERÁN SER PRECISADAS Y ANALIZADAS DE ACUERDO CON LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS ESTABLECIDOS EN LA RESOLUCIÓN 227 DE 2006. SIN QUE SE REQUIERA UN NUEVO CONCEPTO POR PARTE DEL IDIGER.

VIGENCIA Y PRORROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO. PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA Nº LC 11001-3-21-0556

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Expedición grupo	Firma Curadora

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA
Curadora urbana 1	11001-1-23-0787	2
Modificación de Licencia Vigente No.	FECHA DE RADICACION	
11001-1-24-0373		
Modifica Licencia Vigente: LC 11001-3-21-0556 Expedida: 27-Abr-21 Ejecutoriada: 08-Nov-21 Vigencia: 08-Nov-24	02-Aug-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 MAR 2024 / FECHA DE EJECUTORIA: 05 JUN 2024	CATEGORÍA: IV	
Dirección: UG 1 LOTE 2(ACTUAL)		

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANISTICAS

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	24320000864	2024-02-26	2024-02-26	59682.38	$0.00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4.Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere. 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables 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 requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que 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 adicione, 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 sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o mas unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace 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 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). 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.

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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) Nº 3 de BOGOTA 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 Secretaría 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 elementos asociados a la malla vial intermedia, los parques zonales, los equipamientos se escala urbana y zonal así como la distribución de las cargas relacionadas con estos elementos.

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de17-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 prorroga al término de la Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 dela 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 Secretaría 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 prorrogas 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 Secretaría Distrital de Planeación procedió a la adopción del Plan Parcial **"TRES QUEBRADAS"** mediante el

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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 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 ciudadania 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 ciudadania 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 urbanistico 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 literl C del articulo 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 Urbanistico, presentado ante esta Curaduria Urbana para su aprobación, los cuales contienen el planteamiento urbanístico de la Unidad de Gestión 1, del desarrollo urbanistico 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

denominados No. 1.PROPUESTA URBANA : Cuadro de áreas – perfiles viales, No. 2. ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: Asignación de Cargas Urbanisticas – Unidades de Gestión Urbanistica - 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 urbanistico propuesto para la Unidad de Gestión 1 del desarrollo urbanistico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", ha sido encontrado aceptable por esta Curaduria Urbana por cuanto cumple con las normas urbanisticas 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.IS en el proyecto urbanistico 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 urbanisticos aprobados con la presente Resolución.

Que de conformidad con lo dispuesto en el articulo 56 del Decreto 438 de 2009 por el cual se adopto el Plan Parcial **"TRES QUEBRADAS"** se configuran hechos generadores de plusvalia.

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 articulo 181 del decreto 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en este efecto, por no estar inscrito en los folios de matricula inmobiliaria

Que tal como establece el articulo 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 de17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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 2016 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 certificadas por las empresas prestadoras, así como accesibilidad directa dese la Avenida Caracas y por estar conformada por predios que Metrovivienda – hoy ERU adquirió aplicando los criterios establecidos en el Decreto 438 de 2009no 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 verificado 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 Urbanistico 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 los 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 190 de 2004, la resolución 227 de julio 13 de 2006 y la resolución 110 de diciembre 1 de 2014

Que verificado el Plano No.4 de amenaza por inundación escala 1:40000, incluido en el

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de17-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, 1060 de julio 19 de 2018 y 1631 de noviembre 9 de 2018 se logró establecer que el predio en el cual se adelanta el Desarrollo 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 encuentran 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"***

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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%, cada5.0m 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 cabezal..."
...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" de/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 acorte 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: Ka=0,31, Kp=3.25, Ko=0.47 y Kae=0.442. asumiendo un relleno granular compactado con

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-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-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 conceptúo 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 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 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 de17-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 asigno 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 de17-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	50S-40716311	AAA0257ENDE	653.160,80	EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANA DE BOGOTA - ERU
UG 1 LOTE 2	50S-40716312	AAA0257ELYN	52024,80	EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANA DE BOGOTA - 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 de17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanistico 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 ciudadania 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 urbanistico 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 Articulo 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.

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 urbanistico 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 ciudadania 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 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 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 de17-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 especificas 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:	**712.450,66 Mts2.**
AREA NO URBANIZABLE:	**39.634,09 Mts2.**
ZONA DE RONDAS:	39.634,09 Mts2.
SUELO CARGAS GENERALES:	**141.508,58 Mts2.**
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	33.789,93 Mts2.
MALLA VIAL ARTERIAL:	95.898,43 Mts2.
AFECTACION RED MATRIZ ACUEDUCTO EXISITENTE:	8.466,53 Mts2.
ALAMEDA NUEVO USME:	3.353,69 Mts2.
AREA NETA URBANIZABLE:	**531.307,99 Mts2.**
CONTROL AMBIENTAL:	27.339,51 Mts2.
AREA NETA BASE CALCULO DE CESIONES:	503.968,48 Mts2.
CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS:	**235.986,38 Mts2.**
CONTROL AMBIENTAL:	**27.339,51 Mts2.**
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:	**75.360,43 Mts2.**
VIAS V-4:	47.144,93 Mts2.
VIAS V-7:	21.209,62 Mts2.
VIAS V-9:	7.005,88 Mts2.
CESION PARQUES PUBLICOS:	**110.502,88 Mts2.**
PARQUES:	83.624,79 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	26.878,09 Mts2.
CESION PARA EQUIPAMIENTOS:	**42.331,60 Mts2.**
CESIONES ADICIONALES:	**7.330,04 Mts2.**

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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.

ÁREA ÚTIL:	**295.321,60 Mts2.**
ZONA MULTIPLE COMERCIO:	22.196,98 Mts2.
RESIDENCIAL NETA:	41.265,28 Mts2.
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICOS:	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)

AREA BRUTA:	**245.212,35 Mts2.**
AREA NO URBANIZABLE:	**2.398,34 Mts2.**
ZONA DE RONDAS:	2.398,34 Mts2.
SUELO CARGAS GENERALES:	**54.080,54 Mts2.**
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	4.347,70 Mts2.
MALLA VIAL ARTERIAL:	45.780,69 Mts2.
AFECTACION RED MATRIZ ACUEDUCTO EXISTENTE:	3.952,14 Mts2.
AREA NETA URBANIZABLE:	**188.733,47 Mts2.**
AREA NETA BASE CALCULO DE CESIONES:	173.526,89 Mts2.
CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS:	**115.702,54 Mts2.**
CONTROL AMBIENTAL:	15.206,58 Mts2.
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:	**50.541,24 Mts2.**
VIAS V-4:	47.144,93 Mts2.
VIAS V-7:	3.396,30 Mts2.
CESION PARQUES PUBLICOS:	**31.473,80 Mts2.**
PARQUES:	28.703,14 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	2.770,66 Mts2.
CESION PARA EQUIPAMIENTOS:	**20.984,09 Mts2.**

CESIONES ADICIONALES:	**267,48 Mts2.**
ÁREA ÚTIL:	**73.030,93 Mts2.**
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICOS:	52.225,80 Mts2.
RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA:	20.805,13 Mts2.

10.2 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 2 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1),

ETAPA 2 (MZ 16, MZ 18 y MZ 19)

AREA BRUTA:	**149.616,06 Mts2.**
AREA NO URBANIZABLE:	**13.490,82 Mts2.**
ZONA DE RONDAS:	13.490,82 Mts2.
SUELO CARGAS GENERALES:	**62.922,08 Mts2.**
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.
AREA NETA URBANIZABLE:	**73.203,16 Mts2.**
AREA NETABASE CALCULO DE CESIONES:	71.637,33 Mts2.
CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS:	**17.125,05 Mts2.**
CONTROL AMBIENTAL:	1.565,83 Mts2.
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:	**4.092,01 Mts2.**
VIAS V-7:	4.092,01 Mts2.
CESION PARQUES PUBLICOS:	**18.345,71 Mts2.**
PARQUES:	10.440,07 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	7.905,64 Mts2.
CESION PARA EQUIPAMIENTO:	**31.27 Mts2.**
ÁREA ÚTIL:	**56.078,11 Mts2.**

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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 SERVICOS: 56.078,11 Mts2.

10.3 AREAS 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)

AREA BRUTA:	**184.545,94 Mts2.**
AREA NO URBANIZABLE:	**19.626,18 Mts2.**
ZONA DE RONDAS:	19.626,18 Mts2.
SUELO CARGAS GENERALES:	**15.611.61 Mts2.**
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	14.741,66 Mts2.
ALAMEDA NUEVO USME:	869,94 Mts2.
AREA NETA URBANIZABLE:	**149.308,15 Mts2.**
AREA NETA BASE CALCULO DE CESIONES:	141.061,40 Mts2.
CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS:	**56.537,68 Mts2.**
CONTROL AMBIENTAL:	8.246,75 Mts2.
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:	**12.336,35 Mts2.**
VIAS V-7:	9.249,66 Mts2.
VIAS V-9:	3.086,69 Mts2.
CESION PARQUES PUBLICOS:	**19.095,42 Mts2.**
PARQUES:	8.571,66 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	10.523,76 Mts2.
CESION PARA EQUIPAMIENTOS:	**21.316,23 Mts2.**
CESIONES ADICIONALES:	**6.066,69 Mts2.**
ÁREA ÚTIL:	**92.770,47 Mts2.**
ZONA MULTIPLE COMERCIO:	22.196,98 Mts2.

RESIDENCIAL NETA:	13.816,68 Mts2.
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICOS:	56.756,82 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.
ÁREA ÚTIL:	**73.442,09 Mts2.**
RESIDENCIAL NETA:	27.448,60 Mts2.
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICOS:	45.993,50 Mts2.

El detalle de estas áreas está contenido en los Planos Nos: **CU3US31/4-05, CU3US31/4-**

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 del desarrollo urbanistico denominado **"PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS "**, las siguientes normas generales y especificas, 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), asi:

11.1 INDICES, ALTURAS Y AISLAMIENTOS.

La edificabilidad se establece a partir de la aplicación de los indices 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:

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.

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

	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.

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:

- No se permite el estacionamiento de vehiculos en el antejardin.
- 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 empradizado 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.
- 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 articulo 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 m2, 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 m2 por cada unidad de vivienda.
	Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8.5 m2 por cada unidad de vivienda.
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*

* 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 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

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.

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 asignan, se presentan en la siguiente tabla:

Zona	Uso Principal	Uso Complementario	Manzanas y Supermanzanas.
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.	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**

		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 vias 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.

ARTICULO 13. OBLIGACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITATARIO.

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 de2009 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 metodologia 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 urbanistico denominado "TRES QUEBRADAS ", (Plan Parcial

"TRES QUEBRADAS "), generada por el proceso de Urbanización del se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Planos Nos: **CU3US31/4-05, 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 parle 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 Secretaria 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.

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	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 de17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanistico 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 urbanisticas, 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.

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 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 especificas 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 fisicas, 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 del 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 vias 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 especificas 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 Urbanistico 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.

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:

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 sismica. 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 caracteristicas 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 Articulo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara asi: *"(...) 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. Titulos 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 de17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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 Secretaria 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.

Estacionamientos y condiciones de diseño: Decreto Distrital 167 de 2004 y Decreto Distrital 1108 de 2000.

Normas urbanisticas generales y especificas, 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 adopto 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 de17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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 - IDRD. El parque de la Urbanización, una vez construido y dotado por el Urbanizador, hará parte del Sistema de Parques Distritales.

Adecuar, empradizar 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.

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 de17-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 Articulos 5° y 6° 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 Defensoria 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 Articulo 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 urbanisticas 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 Defensoria 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 Urbanistico. 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:

- 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 Urbanistico 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 2018EE16683 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 Usminia.
- 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.

00166371 del 09 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. Asi 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.

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

REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCION: 11001-3-19-0881 de17-Mayo-2019

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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.

Recreación y Deporte – IDRD 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 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).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

ARQ NATALIA BONILLA CORRALES
Curadora Urbana No 3 (P) Bogotá D.C.

Aprobó: María Cristina Arenas G.
Dpto. Jurídico
Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corrales
Coordinadora de Urbanismo
Aprobó: Ing. José Joaquín Alvarez
Coordinador de Ingeniería
Proyectó: Arq. Francisco Javier Villalba
Arquitecto de Urbanismo

Fecha expedición: 17 MAY 2019

Fecha ejecutaría: 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 BOGOTA 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 Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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 articulo 5 del Decreto 2181 de 2006, subrogado por el articulo 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 urbanisticas, de reparto de cargas urbanisticas y de gestión de los Planes Parciales incluidos en él. Por tal razón la Secretaria 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 articulo 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 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 ciudadania 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 urbanistico general correspondiente a la Unidad de Gestión 1, asi 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 urbanisticas 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 Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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 urbanisticos indicados para cada una de ellas en el citado articulo, 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 2006 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, 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, 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,

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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 Urbanistico, presentado ante esta Curaduria Urbana para su aprobación, los cuales contiene el planteamiento urbanístico de la Gestión 1, del desarrollo urbanistico 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 Urbanisticas – Unidades de Gestión Urbanistica - 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 urbanistico.

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 Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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 adicionalmente, el proyecto urbanistico propuesto para la Unidad de Gestión 1 del desarrollo urbanistico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", ha sido encontrado aceptable por esta Curaduria Urbana por cuanto cumple con las normas urbanisticas 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 V.IS en el proyecto urbanistico 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 urbanisticos aprobados con la presente Resolución.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 del Decreto 438 de 2009 por el cual se adopto 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 urbanistico 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 Secretaria 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 Maria Cadena Tobón de Bogotá D.C., radicado en la Secretaria 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.

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 teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia NO se ha recibido respuesta al oficio aludido, previa verificación el dia 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 Urbanistico 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 Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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 Secretaria 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

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 asigno 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,

R E S U E L V E:

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 Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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 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	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA M2	PROPIETARIO
AK 3 129 51 SUR (Actual)	50S-40584453	2539 2 m2	METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL	50S-40543258	99913 8 m2	METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
SANTA HELENA EL UVAL	50S-40577314	412735 1 m2	METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ	50S-40529905	18420 4 m2	METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
AVENIDA CARACAS	50S-40543257	4291 2 m2	METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
SANTA HELENA LOTE No 2	50S-40018261	22723 2 m2	METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ	50S-40529907	4023 6 m2	METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
AV USMINIA	50S-40533214	38109 9 m2	METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
ZONA AV USMINIA	50S-40529906	8162 0 m2	METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA	50S-40533213	44781 7 m2	METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO
LA LIRA	50S-40400768	86969 98 m2	METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO

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 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 Secretaria Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaria, 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 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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 articulo 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 urbanistico 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 Saneamiento correspondientes para el desarrollo urbanistico 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 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

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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 cobija: Unidad de Gestión 1 Etapas 1, 2 y 3 del desarrollo urbanistico 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 especificas 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 ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

AREA NO URBANIZABLE:	**183.248,89 Mts2.**
SISTEMA HIDRICO - RONDAS:	39.399,61 Mts2.
SUELO CARGAS GENERALES:	**143.849,28 Mts2.**
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	33.734,36 Mts2.
MALLA VIAL ARTERIAL:	97.253,63 Mts2.
AFECTACION RED MATRIZ ACUEDUCTO EXISITENTE:	9.527,95 Mts2.
ALAMEDA NUEVO USME:	3.333,07 Mts2.
AREA NETA URBANIZABLE:	**529.201,27 Mts2.**
AREA NETA BASE CALCULO DE EDIFICABILIDAD:	542.616,88 Mts2.
AREA NETA BASE CALCULO DE CESIONES:	502.634,11 Mts2.
CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS:	**197.963,82 Mts2.**
CONTROL AMBIENTAL:	26.567,16 Mts2.
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:	**74.631,46 Mts2.**
VIAS V-4:	52.899,68 Mts2.
VIAS V-7:	19.997,30 Mts2.
VIAS V-9:	1.734,48 Mts2.
CESION PARQUES PUBLICOS:	**85.761,00 Mts2.**
PARQUES:	58.929,78 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	26.831,22 Mts2.
CESION PARA EQUIPAMIENTOS:	**36.302,19 Mts2.**
CESIONES ADICIONALES:	**1.263,23 Mts2.**
ÁREA ÚTIL:	**331.507,45 Mts2.**
ZONA MULTIPLE COMERCIO:	21.883,10 Mts2.
RESIDENCIAL NETA:	40.586,91 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.

RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICOS: 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), <u>OBJETO DE LA PRESENTE LICENCIA.</u>

<u>ETAPA 1 (MZ 06, MZ 09, MZ 10 y MZ 11)</u>

AREA BRUTA:	**201.851,99 Mts2.**
AREA NO URBANIZABLE:	**76.235,52 Mts2.**
SISTEMA HIDRICO - RONDAS:	12.014,66 Mts2.
SUELO CARGAS GENERALES:	**64.220,86 Mts2.**
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.
AREA NETA URBANIZABLE:	**125.616,47 Mts2.**
AREA NETA BASE CALCULO DE EDIFICABILIDAD:	129.136,46 Mts2.
AREA NETA BASE CALCULO DE CESIONES:	117.138,00 Mts2.
CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS:	**69.461,52 Mts2.**
CONTROL AMBIENTAL:	8.478,48 Mts2.
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:	**19.720,03 Mts2.**
VIAS V-4:	15.220,99 Mts2.
VIAS V-7:	4.499,04 Mts2.
CESION PARQUES PUBLICOS:	**32.235,75 Mts2.**
PARQUES:	25.195,79 Mts2.

REFERENCIA: 14-3-1264

31 DIC 2014

RESOLUCION: 14-3-1383

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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.

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 SERVICOS:	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 Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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.

MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:	**8.112,10 Mts2.**
VIAS V-7:	8.112,10 Mts2.
CESION PARQUES PUBLICOS:	**16.885,04 Mts2.**
PARQUES:	11.201,53 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	5.683,51 Mts2.
ÁREA ÚTIL:	**71.446,85 Mts2.**
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), <u>OBJETO DE LA PRESENTE LICENCIA.</u>

<u>ETAPA 3 (MZ 13, MZ 14)</u>

AREA BRUTA:	**119.185,50 Mts2.**
AREA NO URBANIZABLE:	**55.582,13 Mts2.**
SISTEMA HIDRICO - RONDAS:	2.395,83 Mts2.
SUELO CARGAS GENERALES:	**53.186,30 Mts2.**
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	4.344,10 Mts2.
MALLA VIAL ARTERIAL:	48.842,20 Mts2.
AREA NETA URBANIZABLE:	**63.603,37 Mts2.**
AREA NETA BASE CALCULO DE EDIFICABILIDAD:	64.988,68 Mts2.
AREA NETA BASE CALCULO DE CESIONES:	59.100,08 Mts2.
CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS:	**17.617,83 Mts2.**
CONTROL AMBIENTAL:	4.503,29 Mts2.

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.

MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:	**1.951,56 Mts2.**
VIAS V-7:	1.951,83 Mts2.
CESION PARQUES PUBLICOS:	**8.437,56 Mts2.**
PARQUES:	5.666,95 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A.	2.770,61 Mts2.
CESION PARA EQUIPAMIENTOS:	**5.496,03 Mts2.**
ÁREA ÚTIL:	**45.985,54 Mts2.**
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICOS:	25.419,09 Mts2.
RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA:	20.566,45 Mts2.

10.4 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 4 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1).

ETAPA 4 (MZ 12)

AREA BRUTA:	**23.064,88 Mts2.**
AREA SUELO NO URBANIZABLE:	**3.331,70 Mts2.**
SISTEMA HIDRICO - RONDAS:	1.372,20 Mts2.
SUELO CARGAS GENERALES:	**1.959,50 Mts2.**
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	1.828,81 Mts2.
AFECTACION RED MATRIZ ACUEDUCTO EXISTENTE:	130,69 Mts2.
AREA NETA URBANIZABLE:	**19.733,18 Mts2.**
AREA NETA BASE CALCULO DE EDIFICABILIDAD:	20.647,59 Mts2.
AREA BASE CÁLCULO DE CESIONES:	15.535,98 Mts2.
CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS:	**4.197,20 Mts2.**
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.

CESION PARQUES PUBLICOS:	**1.828,81 Mts2.**
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A.	1.828,81 Mts2.
ÁREA ÚTIL:	**15.535,98 Mts2.**
ZONA MULTIPLE COMERCIO.	15.535,98 Mts2.

10.5 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 5 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1).

ETAPA 5 (MZ 15, MZ 16, MZ 17, MZ 18 y MZ 19)

AREA BRUTA:	**124.764,05 Mts2.**
AREA SUELO NO URBANIZABLE:	**2.075,05 Mts2.**
SISTEMA HIDRICO - RONDAS.	1.287,23 Mts2.
SUELO CARGAS GENERALES:	**787,82 Mts2.**
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL.	787,22 Mts2.
AREA NETA URBANIZABLE:	**122.689,00 Mts2.**
AREA NETA BASE CALCULO DE EDIFICABILIDAD.	123.082,91 Mts2.
AREA BASE CALCULO DE CESIONES.	119.159,89 Mts2.
CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS:	**39.346,13 Mts2.**
CONTROL AMBIENTAL.	3.529,11 Mts2.
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:	**20.010,40 Mts2.**
VIAS V-4.	14.575,80 Mts2.
VIAS V-7.	5.434,60 Mts2.
CESION PARQUES PUBLICOS:	**16.563,05 Mts2.**

Arq. Ana Ma. Curador

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.

PARQUES:	15.775,23 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	787,82 Mts2.
CESION PARA EQUIPAMIENTOS:	**31.38 Mts2.**
ÁREA ÚTIL:	**83.342,87 Mts2.**
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICOS:	83.342,87 Mts2.

10.6 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 6 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1).

ETAPA 6 (MZ 01 y MZ 04)

AREA BRUTA:	**137.996,04 Mts2.**
AREA SUELO NO URBANIZABLE:	**33.932,83 Mts2.**
SISTEMA HIDRICO - RONDAS:	18.205,33 Mts2.
SUELO CARGAS GENERALES:	**15.727,50 Mts2.**
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.
AREA NETA URBANIZABLE:	**104.063,21 Mts2.**
AREA NETA BASE CALCULO DE EDIFICABILIDAD:	108.423,46 Mts2.
AREA BASE CALCULO DE CESIONES:	100.939,69 Mts2.
CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS:	**45.021,95 Mts2.**
CONTROL AMBIENTAL:	3.123,52 Mts2.
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:	**24.837,37 Mts2.**
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 Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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.

CESION PARQUES PUBLICOS:	**9.810,78 Mts2.**
PARQUES:	1.090,28 Mts2.
CESION PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	8.720,50 Mts2.
CESION PARA EQUIPAMIENTOS:	**15.970,78 Mts2.**
ÁREA ÚTIL:	**59.041,25 Mts2.**
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICOS:	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 urbanistico denominado **"PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS "**, las siguientes normas generales y especificas, 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 indices 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:

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 índices.

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 Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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.

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: Articulo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 161 de 1999 modificado por el Decreto Distrital 502 de 2003, Articulo 175 y Numeral 10 del Articulo 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 Maria Cadena Tobón de Bogotá D.C., radicado No. 1-2014-57375 del 12 de diciembre de 1014 en la Secretaria 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 solicito 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 plusvalia y en atención a lo dispuesto en el Articulo 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

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.

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 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.

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 ZAMPA 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.

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 Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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 vias 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 Urbanistico 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 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.

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.

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 del 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 ZAMPA 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 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.

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

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	No	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 Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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 Secretaria 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 Secretaria Distrital de Ambiente y el Director del Jardín Botánico José Celestino Mutis, o las normas que lo modifiquen.

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 PRIORITATARIO.

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	Mínimo 65% (incluye el suelo destinado par 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 de2009 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 Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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.

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 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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, 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. 3). Vivienda multifamiliar, máximo el 30% del área útil.	13

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.

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

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2015

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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.

	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 vias 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,

- 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	Neta	230.769	17%
	Con zonas delimitadas de comercio y servicios	381.714	28%
	Con actividad económica en la vivienda	175.134	13%
	Total Zona Residencial	**787.617**	**58%**
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 Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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.

* 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 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.

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 Articulo 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*

- Sobre vias 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 energia 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 m2, 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 m2 por cada unidad de vivienda.
	Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8.5 m2 por cada unidad de vivienda.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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 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 empradizado 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.

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	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	—

	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 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 11 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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.

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	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
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

Indice Máximo de Construcción IC – sobre ANU	1.0	1.5	1.5	1.0
Altura No. máximo de pisos	6	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 indices 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:

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestion 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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 Articulo 81 de la Ley 388 de 1997. Responderá solidariamente el poseedor y propietario cuando fuere el caso (Parágrafo Articulo 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 Articulos 49 del Decreto 327 de 2004 y Articulos 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 Articulos 275 y 478 Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 y Articulo 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 empradizar las zonas de cesión pública para equipamientos.

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.

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 Urbanistico 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 urbanisticas, 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 via pública más importante sobre la cual tenga frente o limite 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 2.010, 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 levantara un Acta de la Inspección suscrita por el Urbanizador y el funcionario que represente a la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el Urbanizador y/o el Titular de la Licencia, a más tardar dentro de los seis (6) meses

siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) dias 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) dias 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 Articulo 14 de la presente Resolución y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) dias 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 Urbanistico. 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

- 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 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 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 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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. Asi 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 Articulo 120 de la Ley 388 de 1997.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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 especificas 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 Defensoria del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD en cumplimiento de lo previsto en el Articulo 44 del Decreto 327 de 2004.

ARTICULO 23.

Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del Articulo 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 Articulo 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 Subsecretaria Jurídica de la Secretaria Distrital de Planeación –SDP dentro de los diez (10) dias hábiles siguientes a la notificación (Articulo 76 ibidem).

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 urbanisticas, 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: Dra. Claudia Niño
Abogada Jurídica

Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corrales
Coordinadora de Urbanismo

Aprobó: Ing. Fernando Ballesteros
Coordinador de Ingeniería

Proyectó: Arq. Francisco Javier Vanegas
Arquitecto de Urbanismo

Fecha expedición: 31 DIC 2014

Fecha ejecutaria: 14 ABR 2015


Arq. Ana Maria Cadena Tcbón
Curadora Urbana N.3

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 BOGOTÀ D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÒN

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 urbanistico general correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial "*TRES QUEBRADAS*", asi 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 GESTION 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 1° 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 1° y los Artículos 3° y 5° 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 ítems.

    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 Cía. 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 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."

ARTICULO 3º. Se corrigen los Articulos 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 Nº 0281 DE FECHA 17 DE Diciembre de 2021, expedido por la corporación autónoma Regional de Cundinamarca – CAR (...)"

RESOLUCIÒN 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 4° 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 SIERRA 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 I, DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO PLAN PARCIAL "TRES QUEBRADAS"

ITEM	TOTAL
ÁREA BRUTA	**712.450,66 M²**
ÁREA NO URBANIZABLE	39.634,08 M²
ZONAS DE RONDA	39.634,08 M²
CARGAS GENERALES	**153.250,23 M²**
SISTEMA HÍDRICO	45.531,39 M²
Zonas de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA)	33.789,54 M²
DRENAJES INTERMITENTES	11.741,85 M²
MALLA VIAL ARTERIAL	95.898,43 M²
Avenida Caracas	48.411,23 M²
Avenida Usminia 1	45.780,69 M²
Avenida Usminia 2	1.706,51 M²
OTRAS CARGAS GENERALES	11.820,41 M²
Afectación red Acueducto existente	8.466,54 M²
Alameda Nuevo Usme	3.353,87 M²
ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	**519.566,35 M²**
CONTROLES AMBIENTALES	**27.127,51 M²**
ÁREA NETA URBANIZABLE BASE CÁLCULO DE CESIONES (ANU- CONTROL AMBIENTAL)	**492.438,84 M²**
CESIONES PÚBLICAS (INCLUYE CONTROL AMBIENTAL)	**224.076,49 M²**
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	74.452,94 M²
Vias tipo V-4	46.111,32 M²
Vias tipo V-7	21.209,63 M²
Vias tipo V-9	7.131,99 M²
CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUE	101.829,40 M²
Parques	74.951,42 M²
ZMPA válida como parque	26.877,98 M²
CESIONES PÚBLICAS PARA EQUIPAMIENTO	36.265,37 M²
CESIONES ADICIONALES	11.279,25 M²
ÁREA ÚTIL	**295.489,86 M²**

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.

7.1. AREAS GENERALES DE LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANISTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS" (UNIDAD DE GESTION 1).

	ITEM	1
1.	ÁREA BRUTA	172.115,79 M²
2.	ÁREA NO URBANIZABLE	3.864,26 M²
2.1	ZONAS DE RONDA	3.864,26 M²
3.	CARGAS GENERALES	6.297,15 M²
3.1	SISTEMA HÍDRICO	5.439,45 M²
3.1.1	Zonas de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA)	5.227,05 M²
3.2	DRENAJES INTERMITENTES	212,40 M²
3.3	MALLA VIAL ARTERIAL	0,00 M²
3.3.1	Avenida Caracas	0,00 M²
3.3.2	Avenida Usminia 1	0,00 M²
3.3.3	Avenida Usminia 2	0,00 M²
3.4	OTRAS CARGAS GENERALES	857,70 M²
3.4.1	Afectación red Acueducto existente	857,70 M²
3.4.2	Alameda Nuevo Usme	0,00 M²
4.	ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	161.954,38 M²
5.	CONTROLES AMBIENTALES	21.746,37 M²
6.	ÁREA NETA URBANIZABLE BASE CÁLCULO DE CESIONES (ANU-CONTROL AMBIENTAL)	140.208.01 M²
7.	CESIONES PÚBLICAS (INCLUYE CONTROL AMBIENTAL)	88.923,45 M²
7.1	MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	17.534,12 M²
7.1.1	Vías tipo V-4	10.257,92 M²
7.1.2	Vías tipo V-7	7.276,20 M²
7.1.3	Vías tipo V-9	0,00 M²
7.2	CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUE	31.310,12 M²
7.2.1	Parques	27.660,11 M²
7.2.2	ZMPA válida como parque	3.650,01 M²
7.3	CESIONES PÚBLICAS PARA EQUIPAMIENTO	21.715,37 M²
7.4	CESIONES ADICIONALES	267,48 M²
8.	ÁREA ÚTIL	73.030,93 M²

7.2. AREAS GENERALES DE LA ETAPA 2 DEL DESARROLLO URBANISTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS" (UNIDAD DE GESTION 1).

	ITEM	2
1.	ÁREA BRUTA	62.132,75 M²
2.	ÁREA NO URBANIZABLE	0,00 M²
2.1	ZONAS DE RONDA	0,00 M²
3.	CARGAS GENERALES	0,00 M²

3.1	SISTEMA HÍDRICO	0,00 M²
3.1.1	Zonas de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA)	0,00 M²
3.2	DRENAJES INTERMITENTES	0,00 M²
3.3	MALLA VIAL ARTERIAL	0,00 M²
3.3.1	Avenida Caracas	0,00 M²
3.3.2	Avenida Usminia 1	0,00 M²
3.3.3	Avenida Usminia 2	0,00 M²
3.4	OTRAS CARGAS GENERALES	0,00 M²
3.4.1	Afectación red Acueducto existente	0,00 M²
3.4.2	Alameda Nuevo Usme	0,00 M²
4.	**ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)**	**62.132,75 M²**
5.	**CONTROLES AMBIENTALES**	**0,00 M²**
6.	**ÁREA NETA URBANIZABLE BASE CÁLCULO DE CESIONES (ANU-CONTROL AMBIENTAL)**	**62.132,75 M²**
7.	**CESIONES PÚBLICAS (INCLUYE CONTROL AMBIENTAL)**	**6.871,69 M²**
7.1	MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	3.363,67 M²
7.1.1	Vías tipo V-4	0,00 M²
7.1.2	Vías tipo V-7	3.363,37 M²
7.1.3	Vías tipo V-9	0,00 M²
7.2	CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUE	3.508,02 M²
7.2.1	Parques	3.508,02 M²
7.2.2	ZMPA válida como parque	0,00 M²
7.3	CESIONES PÚBLICAS PARA EQUIPAMIENTO	0,00 M²
7.4	CESIONES ADICIONALES	0,00 M²
8.	**ÁREA ÚTIL**	**55.261,06 M²**

7.3. AREAS GENERALES DE LA ETAPA 3 DEL DESARROLLO URBANISTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS" (UNIDAD DE GESTION 1).

	ITEM	3
1.	**ÁREA BRUTA**	**117.357,06 M²**
2.	**ÁREA NO URBANIZABLE**	13.041,00 M²
2.1	ZONAS DE RONDA	13.041,00 M²
3.	**CARGAS GENERALES**	**21.292,71 M²**
3.1	SISTEMA HÍDRICO	18.178,26 M²
3.1.1	Zonas de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA)	6.668,81 M²
3.2	DRENAJES INTERMITENTES	11.529,45 M²
3.3	MALLA VIAL ARTERIAL	0,00 M²
3.3.1	Avenida Caracas	0,00 M²
3.3.2	Avenida Usminia 1	0,00 M²
3.3.3	Avenida Usminia 2	0,00 M²
3.4	OTRAS CARGAS GENERALES	3.094,45 M²
3.4.1	Afectación red Acueducto existente	3.094,45 M²

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.

3.4.2	Alameda Nuevo Usme	0,00 M²
4.	**ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)**	**83.023,35 M²**
5.	**CONTROLES AMBIENTALES**	**0,00 M²**
6.	**ÁREA NETA URBANIZABLE BASE CÁLCULO DE CESIONES (ANU-CONTROL AMBIENTAL)**	**83.023,35 M²**
7.	**CESIONES PÚBLICAS (INCLUYE CONTROL AMBIENTAL)**	**41.646,85 M²**
7.1	MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	20.883,43 M²
7.1.1	Vias tipo V-4	17.670,45 M²
7.1.2	Vias tipo V-7	0,00 M²
7.1.3	Vias tipo V-9	3.212,98 M²
7.2	CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUE	8.380,50 M²
7.2.1	Parques	3.462,11 M²
7.2.2	ZMPA válida como parque	4.918,39 M²
7.3	CESIONES PÚBLICAS PARA EQUIPAMIENTO	14.518,73 M²
7.4	CESIONES ADICIONALES	2.782,58 M²
8.	**ÁREA ÚTIL**	**41.376,50 M²**

7.4. AREAS GENERALES DE LA ETAPA 4 DEL DESARROLLO URBANISTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS" (UNIDAD DE GESTION 1).

	ITEM	4
1.	**ÁREA BRUTA**	**225.464,63 M²**
2.	**ÁREA NO URBANIZABLE**	10.703,92 M²
2.1	ZONAS DE RONDA	10.703,92 M²
3.	**CARGAS GENERALES**	**17.837,35 M²**
3.1	SISTEMA HÍDRICO	14.483,48 M²
3.1.1	Zonas de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA)	14.483,48 M²
3.2	DRENAJES INTERMITENTES	0,00 M²
3.3	MALLA VIAL ARTERIAL	0,00 M²
3.3.1	Avenida Caracas	0,00 M²
3.3.2	Avenida Usminia 1	0,00 M²
3.3.3	Avenida Usminia 2	0,00 M²
3.4	OTRAS CARGAS GENERALES	3.353,87 M²
3.4.1	Afectación red Acueducto existente	0,00 M²
3.4.2	Alameda Nuevo Usme	3.353,87 M²
4.	**ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)**	**196.923,34 M²**
5.	**CONTROLES AMBIENTALES**	**3.815,31 M²**
6.	**ÁREA NETA URBANIZABLE BASE CÁLCULO DE CESIONES (ANU-CONTROL AMBIENTAL)**	**193.108,03 M²**
7.	**CESIONES PÚBLICAS (INCLUYE CONTROL AMBIENTAL)**	**71.101,97 M²**
7.1	MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	27.793,03 M²
7.1.1	Vias tipo V-4	14.032,60 M²

7.1.2	Vías tipo V-7	9.841,42 M²
7.1.3	Vías tipo V-9	3.919,01 M²
7.2	CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUE	44.710,40 M²
7.2.1	Parques	33.426,94 M²
7.2.2	ZMPA válida como parque	11.283,46 M²
7.3	CESIONES PÚBLICAS PARA EQUIPAMIENTO	0,00 M²
7.4	CESIONES ADICIONALES	6.066,69 M²
8.	**ÁREA ÚTIL**	**125.821,37 M²**

7.5. AREAS GENERALES DE LA ETAPA 5 DEL DESARROLLO URBANISTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS" (UNIDAD DE GESTION 1).

	ITEM	5
1.	**ÁREA BRUTA**	**79.573,46 M²**
2.	**ÁREA NO URBANIZABLE**	12.024,90 M²
2.1	ZONAS DE RONDA	12.024,90 M²
3.	**CARGAS GENERALES**	**60.335,82 M²**
3.1	SISTEMA HÍDRICO	7.410,20 M²
3.1.1	Zonas de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA)	7.410,20 M²
3.2	DRENAJES INTERMITENTES	0,00 M²
3.3	MALLA VIAL ARTERIAL	48.411,23 M²
3.3.1	Avenida Caracas	48.411,23 M²
3.3.2	Avenida Usminia 1	0,00 M²
3.3.3	Avenida Usminia 2	0,00 M²
3.4	OTRAS CARGAS GENERALES	4.514,39 M²
3.4.1	Afectación red Acueducto existente	4.514,39 M²
3.4.2	Alameda Nuevo Usme	0,00 M²
4.	**ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)**	**7.212,74 M²**
5.	**CONTROLES AMBIENTALES**	**1.565,83 M²**
6.	**ÁREA NETA URBANIZABLE BASE CÁLCULO DE CESIONES (ANU-CONTROL AMBIENTAL)**	**5.646,91 M²**
7.	**CESIONES PÚBLICAS (INCLUYE CONTROL AMBIENTAL)**	**7.212,74 M²**
7.1	MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	0,00 M²
7.1.1	Vías tipo V-4	0,00 M²
7.1.2	Vías tipo V-7	0,00 M²
7.1.3	Vías tipo V-9	0,00 M²
7.2	CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUE	11.677,15 M²
7.2.1	Parques	4.651,03 M²
7.2.2	ZMPA válida como parque	7.026,12 M²
7.3	CESIONES PÚBLICAS PARA EQUIPAMIENTO	0,00 M²
7.4	CESIONES ADICIONALES	995,88 M²

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.

8.	ÁREA ÚTIL	0,00 M²

7.6. AREAS GENERALES DE LA ETAPA 6 DEL DESARROLLO URBANISTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS" (UNIDAD DE GESTION 1).

	ITEM	6
1.	ÁREA BRUTA	4.169,44 M²
2.	ÁREA NO URBANIZABLE	0,00 M²
2.1	ZONAS DE RONDA	0,00 M²
3.	CARGAS GENERALES	0,00 M²
3.1	SISTEMA HÍDRICO	0,00 M²
3.1.1	Zonas de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA)	0,00 M²
3.2	DRENAJES INTERMITENTES	0,00 M²
3.3	MALLA VIAL ARTERIAL	0,00 M²
3.3.1	Avenida Caracas	0,00 M²
3.3.2	Avenida Usminia 1	0,00 M²
3.3.3	Avenida Usminia 2	0,00 M²
3.4	OTRAS CARGAS GENERALES	0,00 M²
3.4.1	Afectación red Acueducto existente	0,00 M²
3.4.2	Alameda Nuevo Usme	0,00 M²
4.	ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	4.169,44M²
5.	CONTROLES AMBIENTALES	0,00 M²
6.	ÁREA NETA URBANIZABLE BASE CÁLCULO DE CESIONES (ANU-CONTROL AMBIENTAL)	4.169,44M²
7.	CESIONES PÚBLICAS (INCLUYE CONTROL AMBIENTAL)	4.169,44 M²
7.1	MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	728,34 M²
7.1.1	Vias tipo V-4	0,00 M²
7.1.2	Vias tipo V-7	728,34 M²
7.1.3	Vias tipo V-9	0,00 M²
7.2	CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUE	2.243,21 M²
7.2.1	Parques	2.243,21 M²
7.2.2	ZMPA válida como parque	0,00 M²
7.3	CESIONES PÚBLICAS PARA EQUIPAMIENTO	31,27 M²
7.4	CESIONES ADICIONALES	1.166,62 M²
8.	ÁREA ÚTIL	0,00 M²

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.

7.7. AREAS GENERALES DE LA ETAPA 7 DEL DESARROLLO URBANISTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS" (UNIDAD DE GESTION 1).

	ITEM	7
1.	ÁREA BRUTA	4.150,35 M²
2.	ÁREA NO URBANIZABLE	0,00 M²
2.1	ZONAS DE RONDA	0,00 M²
3.	CARGAS GENERALES	0,00 M²
3.1	SISTEMA HÍDRICO	0,00 M²
3.1.1	Zonas de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA)	0,00 M²
3.2	DRENAJES INTERMITENTES	0,00 M²
3.3	MALLA VIAL ARTERIAL	0,00 M²
3.3.1	Avenida Caracas	0,00 M²
3.3.2	Avenida Usminia 1	0,00 M²
3.3.3	Avenida Usminia 2	0,00 M²
3.4	OTRAS CARGAS GENERALES	0,00 M²
3.4.1	Afectación red Acueducto existente	0,00 M²
3.4.2	Alameda Nuevo Usme	0,00 M²
4.	ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	4.150,35 M²
5.	CONTROLES AMBIENTALES	0,00 M²
6.	ÁREA NETA URBANIZABLE BASE CÁLCULO DE CESIONES (ANU-CONTROL AMBIENTAL)	4.150,35 M²
7.	CESIONES PÚBLICAS (INCLUYE CONTROL AMBIENTAL)	4.150,35 M²
7.1	MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	4.150,35 M²
7.1.1	Vías tipo V-4	4.150,35 M²
7.1.2	Vías tipo V-7	0.00 M²
7.1.3	Vías tipo V-9	0,00 M²
7.2	CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUE	0,00 M²
7.2.1	Parques	0,00 M²
7.2.2	ZMPA válida como parque	0,00 M²
7.3	CESIONES PÚBLICAS PARA EQUIPAMIENTO	0,00 M²
7.4	CESIONES ADICIONALES	0,00 M²
8.	ÁREA ÚTIL	0,00 M²

7.8. AREAS GENERALES DE LA ETAPA 8 DEL DESARROLLO URBANISTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS" (UNIDAD DE GESTION 1).

	ITEM	8
1.	ÁREA BRUTA	47.487,20 M²
2.	ÁREA NO URBANIZABLE	0,00 M²

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.

2.1	*ZONAS DE RONDA*	*0,00 M²*
3.	***CARGAS GENERALES***	***47.487,20 M²***
3.1	*SISTEMA HÍDRICO*	*0,00 M²*
3.1.1	*Zonas de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA)*	*0,00 M²*
3.2	*DRENAJES INTERMITENTES*	*0,00 M²*
3.3	*MALLA VIAL ARTERIAL*	*47.487,20 M²*
3.3.1	*Avenida Caracas*	*0,00 M²*
3.3.2	*Avenida Usminia 1*	*45.780,69 M²*
3.3.3	*Avenida Usminia 2*	*1.706,51*
3.4	*OTRAS CARGAS GENERALES*	*0.00 M2*
3.4.1	*Afectación Red de Acueducto existente*	*0.00 M2*
3.4.2	*Alameda Nuevo Usme*	*0.00M2*
4	*Área neta urbanizable (ANU-)*	*0.00M2*
5	*Controles Ambientales*	*0.00M2*
6	*AREA NETA URBANIZABLE BASE CALICULO DE CESIONES*	*0.00M2*

Adoptar como Planos los que contienen la corrección y la redistribución de las Etapas 1, 2, 3 y 4 en 8 Etapas del desarrollo denominado Plan Parcial *"TRES QUEBRADAS"*, los planos identificados con los Nos. **CU1US31/4-35, CU1US31/4-36 y CU1US31/4-37,** los cuales anulan y remplazan los planos Nos. **CU3US31/4-27, CU3US31/4-30 y CU3US31/4-34** respectivamente, los demás planos aprobados se mantienen en su totalidad **(CU3US31/4-28, CU3US31/4-29 y CU3US31/4-31, CU3US31/4-32 y CU3US31/4-33)** 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.

PARAGRAFO: Se solicita a la Curadora Urbana No.3 JUANA SANZ MONTAÑO, incorporar la siguiente Nota en los planos Nos. **CU3US31/4-27, CU3US31/4-30 y CU3US31/4-34.**

En el plano No.**CU3US31/4-27.**

"Este plano fue anulado y remplazado en su totalidad por el plano No. CU1US31/4-35."

En el plano No.**CU3US31/4-30.**

"Este plano fue anulado y remplazado en su totalidad por el plano No. CU1US31/4-36."

En el plano No.**CU3US31/4-34.**

"Este plano fue anulado y remplazado en su totalidad por el plano No. CU1US31/4-37."

ARTICULO 4°. Se complementa la Resolución no.11001-3-22-2701 del 7 de diciembre de 2022, incluyendo el numeral 6.3 respecto a las condiciones de amenaza, así:

6.3 AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN.

En 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 de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la Unidad de Gestión 1 del 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 los solicitantes aportaron un Estudio de Amenaza y Riesgos por Fenómenos de Remoción en Masa, Fase II según los 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 Decreto 190 de 2004, la resolución 227 de julio 13 de 2006 y la resolución 110 de diciembre 1 de 2014.

En el Plano No.4 de amenaza por inundación escala 1:40000, incluido en el Decreto 190 de Junio de 2004, compilatorio del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. actualizado mediante las Resoluciones 1972 de noviembre 24 de 2017, 1060 de julio 19 de 2018 y 1631 de noviembre 9 de 2018 se logró establecer que el predio en el cual se adelanta el Desarrollo Urbanístico de la Etapa 2 de la Unidad de Gestión 1 del 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.

El predio se encuentra localizado en las 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 del 2018, para lo cual no existen restricciones ni condicionamientos aplicables al presente trámite.

Las zonas de riesgo por inundación y remoción en masa corresponden a las definidas en el concepto técnico No. CT-4433 de 16 de junio de 2006, actualizado mediante oficio No. CR-4370 radicado No. 2008EE12485 de 5 de diciembre de 2008, por la Dirección de Prevención y Atención a Emergencia.

Para el predio se adelantó el Estudio de remoción en masa Fase II, por lo que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER) mediante concepto técnico CT-8406 de octubre de 2013 y mediante oficio RO-65087 con referencia 2013EE11098 del 18 de noviembre de 2013, indicó que los estudios realizados CUMPLEN con los términos de referencia de la Resolución 227 de 2006, para los "Estudios detallados de

amenaza y riesgo de la etapa 1 de la unidad de gestión 1 del plan parcial Tres Quebradas", elaborado por la firma Jam Ingeniería y Medioambiente EU"

Que el estudio de remoción en masa Fase II fue actualizado en 2018 y presentado al hoy Instituto para la Gestión de Riesgo, IDIGER, a través del radicado No. 2018ER11055, la Empresa de Renovación Urbana (ERU) presenta a la entidad un nuevo estudio, en el cual incorpora la implantación urbanística más probable de la totalidad de la Unidad de Gestión 1, producto de los cambios en el urbanismo originados en parte por hallazgos arqueológicos, en la que se plantea el desarrollo de toda el área (71 Ha), como un Proyecto Integral Urbano. Con el radicado 2018ER17825, solicita que se emita un nuevo concepto técnico. El IDIGER conceptúo 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 oficios CT-8406 de octubre de 2018 y RO- 105166 del 13 de noviembre de 2018 para el estudio denominado "Elaboración de los estudios y diseños urbanísticos, paisajísticos, sociales y técnicos así como la revisión, ajustes, actualización y complementación de los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgos por fenómenos de remoción en masa - Fase II para la construcción de las obras de urbanismo correspondientes a la unidad de gestión uno que hace parte del polígono uno en la operación estratégica Nuevo Usme", de Junio de 2018 elaborado por la firma Consorcio Urbanismo 2017."

Sobre nuevas actualizaciones según los oficios RO-103378 del 04 de septiembre del 2018 y RO-115386 del 13 de mayo del 2020 del IDIGER, se establece que la información de los estudios y la ejecución de las obras son total responsabilidad del consultor y el urbanizador y no debe hacerse una nueva solicitud. En los oficios se indica: *"Por otra parte, se resalta que el presente pronunciamiento del IDIGER no exime al consultor, ni al interventor, ni al constructor de ninguna de las responsabilidad que les corresponden respecto de la seguridad y garantías de estabilidad de las obras y sectores que se proponen intervenir, así como del cumplimiento del resto de la normatividad vigente (...) por lo que en cualquier caso y para cualquier intervención, se debe garantizar que los estudios técnicos y los procesos constructivos garantizan 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."*

Posteriormente se realizó la "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 BOLÍVAR S.A. Y MARVAL S.A." con fecha de octubre 6 de 2022 elaborado por el consultor Alfonso Uribe S. y Cía. S.A y fue presentado ante la Curadora Urbana No.3 de la época Arq. ANA MARIA CADENA TOBON, como parte de la radicación 11001-3-22-0398 y que reposa en el expediente. Para dicho estudio se confirma lo indicado en los conceptos RO-103378 del 04 de septiembre del 2018 y RO-115386 del 13 de mayo del 2020, por IDIGER y el Decreto 1077 de 2015, en el sentido que no es necesario adelantar nuevamente una revisión por dicha entidad, ni por la curaduría urbana y que la información de los estudios y la ejecución de las obras son total responsabilidad del consultor y el urbanizador, por lo

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.

tanto concede la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la misma unidad de gestión 1 del Plan parcial Tres Quebradas, para los predios localizados en la UG 1 –LOTE 1, LOTE 2, LOTE 3, UG1 LOTE 2, PARQUE y AV. USMINIA 1 y AV. USMINIA 2, de la Localidad de Usme

ARTICULO 5. Los demás aspectos contenidos en la Resolución No.11001-3-22-2701 del 7 de Diciembre de 2022, se mantienen.

ARTICULO 6. Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

Elaboró:

NBQ

JRG

JJA

REFERENCIA: 11001-3-22-0398

RESOLUCION: 11001-3-22-2701 del 07 de diciembre de 2022

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 las Etapas 1, 2, 3 y 4 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 y AV. USMINIA, de la Localidad de Usme.

LA CURADORA URBANA Nº 3 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 812 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios, y el Decreto Distrital 670 de 2017 y

CONSIDERANDO

Que mediante radicación No.11001-3-22-0398 del 26 de Abril de 2022 y debida forma de fecha 1 de junio de 2022, , 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 con NIT.890211777-9 , MARVAL S.A 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, solicitaron para los predios localizados en la UNIDAD DE GESTION 1 LOTES 1, 2, 3 y Avenida Usminia con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40756150, 50S-40756151, 50S-40756152, 50S-40756153, 50S-40756154 y 50S-40716312 solicitaron ante este Despacho, la Modificación del proyecto urbanístico general correspondiente a la Unidad de Gestión 1, así como la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para las Etapas 1, 2, 3 y Av. Usminia 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 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 con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40756151, 50S-40756152, 50S-40756153 y 50S-40756154 y CHIP Nos.AAA0269RLFZ, AAA0269RLEP, AAA0269RLKC y AAA0269RLJZ 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 Secretaría 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 elementos 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: 11001-3-22-0398

RESOLUCION: 11001-3-22-2701 del 07 de diciembre de 2022

Por la cual se modifica la licencia para el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico denominado Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" y se concede Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para las Etapas 1, 2, 3 y 4 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 y AV. USMINIA, de la Localidad de Usme.

Que mediante Resolución No.RES 14-3-1383 de 2014, este Despacho aprobó el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico 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 de la Localidad de Usme.

Que mediante Resolución No.RES 17-3-0430 del 3 de abril de 2017, este Despacho concedió prorroga 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 2014.

Que mediante Resolución 713 de 2017 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, se modificó parcialmente el trazado y la zona de reserva vial de la Avenida Usminia adoptada mediante la Resolución 268 de 2008.

Que al no haberse realizado las respectivas obras de urbanismo contenidas en la Resolución No.RES 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 Nos.14-3-1383 de 2014 y sus prórrogas, solicitó nueva licencia para el Proyecto Urbanistico 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 mediante Resolución No.11001-3-19-0881 de fecha 17 de mayo de 2019, la Arquitecta Natalia Bonilla Corrales Curadora Urbana No.3 P), aprobó la licencia para el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico denominado Plan Parcial *"TRES QUEBRADAS"* y se concedió la 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 CHIP Nos.AAA0269RLFZ, AAA0269RLEP, AAA0269RLKC y AAA0269RLJZ respectivamente de la Localidad de Usme.

Que mediante Resolución No.11001-3-21-0301 de fecha 26 de febrero de 2021, este Despacho aprobó la Licencia para el proyecto Urbanistico General para la Etapa 2 de la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS, se establecen sus normas urbanisticas, 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, AAA269RLFZ, AAA0269RLKC, AAA0269RLEP respectivamente) de la Localidad de Usme.

REFERENCIA: 11001-3-22-0398

RESOLUCION: 11001-3-22-2701 del 07 de diciembre de 2022

Por la cual se modifica la licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestion 1 del proyecto urbanístico denominado Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" y se concede Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para las Etapas 1, 2, 3 y 4 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 y AV. USMINIA, de la Localidad de Usme.

Que mediante Resolución No.11001-3-21-0302 de fecha 26 de febrero de 2021, este Despacho aprobó la Licencia para el proyecto Urbanístico General para las Etapas 3 y 4 de la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado Plan Parcial *"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 LOTE 3 (CHIPS AAA0269RLHK y AAA0269RLEP respectivamente) de la Localidad de Usme.

Que mediante Resolución No. 11001-3-22-0719 de fecha 22 de marzo de 2022, este despacho concedió prorroga al término de vigencia de la licencia de urbanización autorizada mediante la Resolución No. 11001-3-19-0881 del 17 de mayo de 2019.

Que mediante informe técnico DRN No. 0281 de fecha 17 de diciembre de 2021, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, determino unos drenajes intermitentes que afectan las áreas de la Unidad de Gestión 1, Etapas 1, 2, 3 y 4 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS".

Que por lo anterior, es pertinente modificar los Planos Urbanisticos Nos. CU3US31/4-10, CU3US31/4-11, CU3US31/4-12, CU3US31/4-13, CU3US31/4-14 y CU3US31/4-15 aprobados mediante Resolución No.11001-3-21-0303 de fecha 26 de febrero de 2021 para la Etapa 1 de la Unidad de Gestión 1; Planos Urbanísticos Nos. CU3US31/4-16, CU3US31/4-17, CU3US31/4-18 y CU3US31/4-19, aprobados mediante Resolución No. 11001-3-21-0301 de fecha 26 de febrero de 2021 para la Etapa 2 de la Unidad de Gestión 1; Planos Urbanisticos Nos. CU3US31/4-20, CU3US31/4-21, CU3US31/4-22, CU3US31/4-23, CU3US31/4-24, CU3US31/4-25 y CU3US31/4-26, aprobados mediante Resolución No. 11001-3-21-0302 de fecha 26 de febrero de 2021 para las Etapas 3 y 4 de la Unidad de Gestión 1.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los Articulos 2.2.6.1.2.2.1[1] y 2.2.6.1.2.2.2[2], del Decreto Nacional 1077 de 2015 para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, este Despacho envió comunicación a vecinos el 5 de Agosto de 2022, al ser devueltos varias se hizo una publicación en El Nuevo Siglo el11 de Agosto de 2022 sin que a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo se presentara pronunciamiento alguno.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los articulos 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 Urbanistica, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de esto, aportaron el 6 de Octubre de 2022 fotografías de la valla con la información indicada.

Que mediante respuesta al acta de observaciones la Empresa de Renovación Urbana – ERU procedió a aclarar lo siguiente: *"...que por su localización la Unidad de Gestión 1 no depende del desarrollo de otras Unidades de Gestión para su puesta en marcha, así las cosas, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano considera pertinente la modificación del periodo de ejecución para esta Unidad de Gestión en el marco de lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 50 del Decreto Distrital 438 de 2009..."*

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 lo dispuesto en

[1] Modificado por el articulo 16 del Decreto 1783 de 2021
[2] Modificado por el articulo 17 del Decreto 1783 de 2021

el Articulo 11 del Decreto 2218 de 2015, cuyo texto es el siguiente: en trámites de modificación de licencia vigente NO es exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

Que la presente solicitud de aprobación de la Modificación del Proyecto Urbanístico general y de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la ETAPA 1, 2, 3 y 4 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.

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 las Etapas 1, 2, 3, y 4 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 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**.

Que en consideración a lo antes expuesto, el proyecto presentado es viable por cumplir con las normas urbanísticas vigentes contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Distrital 190 de 2004 –POT) y Decretos Distritales 327 de 2004, 438 de 2009, 252 de 2007 y 675 de 2018.

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

R E S U E L V E:

ARTICULO 1. Modificar el Proyecto Urbanístico General de la Unidad de Gestión 1 y Modificar la Licencia de Urbanización Vigente para las Etapas 1, 2, 3 y 4 de la Urbanización denominada 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 poligonos y ajustar el cuadro general de áreas, conforme lo definido en el informe técnico DRN No. 0281 de fecha 17 de diciembre de 2021, expedido por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR.

ARTICULO 2. Adoptar como Planos los que contienen la Modificación de las Etapas 1, 2, 3 y 4 de la Unidad de Gestión 1, del proyecto urbanistico del desarrollo denominado Plan Parcial *"TRES QUEBRADAS"*, los planos identificados con 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**, 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.

PARÁGRAFO: Los planos aprobados reemplazan y sustituyen en su totalidad a los planos Nos. CU3US31/4-10, CU3US31/4-11, CU3US31/4-12, CU3US31/4-13, CU3US31/4-14 y

RESOLUCION: 11001-3-22-2701 del 07 de diciembre de 2022

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 las Etapas 1, 2, 3 y 4 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 y AV. USMINIA, de la Localidad de Usme.

CU3US31/4-15 aprobados mediante Resolución No.11001-3-21-0303 de fecha 26 de febrero de 2021 para la Etapa 1 de la Unidad de Gestión 1; Planos Urbanísticos Nos. CU3US31/4-16, CU3US31/4-17, CU3US31/4-18 y CU3US31/4-19, aprobados mediante Resolución No. 11001-3-21-0301 de fecha 26 de febrero de 2021 para la Etapa 2 de la Unidad de Gestión 1; Planos Urbanísticos Nos. CU3US31/4-20, CU3US31/4-21, CU3US31/4-22, CU3US31/4-23, CU3US31/4-24, CU3US31/4-25 y CU3US31/4-26, aprobados mediante Resolución No. 11001-3-21-0302 de fecha 26 de febrero de 2021 para las Etapas 3 y 4 de la Unidad de Gestión 1, aprobados por la Curaduría Urbana No.3 Arquitecta Ana María Cadena Tobón.

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE. Se otorga la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente a las sociedades CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A con NIT.860513493-1 en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Urbano FC-SUBORDINADO 464 representada legalmente por el señor CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO identificado con cédula de ciudadanía No.19262328, CONSTRUCCIONES MARVAL S.A con NIT.890211777-9 en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Urbano FC-SUBORDINADO 464 , MARVAL S.A con NIT.890205645-0 en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Urbano FC-SUBORDINADO 464 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, de conformidad con la información inscrita en los Folios de Matrículas Inmobiliarias 50S-40756150, 50S-40756151, 50S-40756152, 50S-40756153, 50S-40756154 y 50S-40716312 y CHIP Nos. AAA0269RLHK, AAA0269RLFZ, AAA0269RLEP, AAA0269RLKC, AAA0269RLJZ y AAA0257ELYN.

La presente Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se expide de acuerdo con los Planos Urbanísticos y la demás documentación aportada la cual forma parte integral de la solicitud, presentada ante este Despacho, bajo la radicación No.11001-3-22-0389 del 26 de abril de 2022.

ARTICULO 4 TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. El término de vigencia de la presente Modificación de Licencia de Urbanización Vigente, es la siguiente:

Para la 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 la 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 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

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 las Etapas 1, 2, 3 y 4 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 y AV. USMINIA, de la Localidad de Usme.

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 SIERRA 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.89002625.

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 Matricula 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 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.

ARTICULO 6.
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:

6.1. INFORMACION DEL PROYECTO

6.1.1. Nombre de la urbanización: Unidad de Gestión 1, Etapas 1, 2, 3 y 4 Plan Parcial *"TRES QUEBRADAS"*
6.1.2. Nomenclatura Oficial Provisional: UG 1 LOTE 1, UG1 LOTE 2, UG 1 Lote 3, UG 1 Parque y UG 1 Vía Usminia
6.1.3.CHIP Nos. AAA0269RLHK, AAA0269RLFZ, AAA0269RLEP, AAA0269RLKC, AAA0269RLJZ y AAA0257ELYN.

6.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

6.2.1. Terreno que cobija: Unidad de Gestión 1 Etapa 1 LOTES 1 y 2 del desarrollo urbanístico denominado Plan Parcial *"TRES QUEBRADAS"*.

ARTICULO 7. DE LAS AREAS GENERALES DE LA TOTALIDAD DE LA UNIDAD DE GESTIÓN I, DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO PLAN PARCIAL *"TRES QUEBRADAS "*.

ÁREA BRUTA	712.450,66
AREA NO URBANIZABLE	39.634,09
Zonas de Ronda	39.634,09
CARGAS GENERALES	153.250,22
SISTEMA HIDRICO	45.531,38
Zonas de Manejo y Preservación Ambiental ZMPA	33.789,52
Drenajes intermitentes	11.741,85

MALLA VIAL ARTERIAL	95.898,44
Avenida Caracas	48.411,23
Avenida Usminia 1	45.780,69
Avenida Usminia 2	1.706,51
OTRAS CARGAS GENERALES	11.820,40
Afectación Red de Acueducto existente	8.466,53
Alameda Nuevo Usme	3.353,86
AREA NETA URBANIZABLE (ANU)	519.566,36
CONTROL AMBIENTAL	27.127,51
AREA NETA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES (ANU - CONTROL AMBIENTAL)	492.438,85
CESIONES PUBLICAS (incluye control ambiental)	212.550,24
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	74.452,96
Vias tipo V-4	46.111,34
Vias tipo V-7	21.209,63
Vias tipo V-9	7.131,99
CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUES	101.792,53
Parques	74.914,55
ZMPA válida como parque	26.877,98
CESIONES PUBLICAS PARA EQUIPAMIENTO	36.304,75
CESIONES ADICIONALES	11.343,78
ÁREA ÚTIL	295.422,84

7.1 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1), OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA.

ETAPA 1 (MZ 13, MZ 14, MZ 15 y MZ 17)

ÁREA BRUTA	219.619,28
AREA NO URBANIZABLE	3.864,26
Zonas de Ronda	3.864,26
CARGAS GENERALES	53.784,36
SISTEMA HIDRICO	5.439,46
Zonas de Manejo y Preservación Ambiental ZMPA	5.227,05
Drenajes intermitentes	212,41
MALLA VIAL ARTERIAL	47.487,20
Avenida Usminia 1	45.780,69
Avenida Usminia 2	1.706,51
OTRAS CARGAS GENERALES	857,70
Afectación Red de Acueducto existente	857,70
AREA NETA URBANIZABLE (ANU)	161.970,67
CONTROL AMBIENTAL	21.746,37

AREA NETA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES (ANU - CONTROL AMBIENTAL)	140.224,30
CESIONES PUBLICAS (incluye control ambiental)	70.575,87
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	17.534,12
Vias tipo V-4	10.257,92
Vias tipo V-7	7.276,20
CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUES	31.287,00
Parques	27.636,99
ZMPA válida como parque	3.650,01
CESIONES PUBLICAS PARA EQUIPAMIENTO	21.754,75
CESIONES ADICIONALES	267,48
ÁREA ÚTIL	73.030,93

7.2 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 2 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1), OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA.

ETAPA 2 (MZ 16, MZ 18 y MZ 19)

ÁREA BRUTA	62.051,98
AREA NO URBANIZABLE	0,00
Zonas de Ronda	0,00
CARGAS GENERALES	0,00
SISTEMA HIDRICO	0,00
Zonas de Manejo y Preservación Ambiental ZMPA	0,00
MALLA VIAL ARTERIAL	0,00
Avenida Caracas	0,00
Avenida Usminia 2	0,00
OTRAS CARGAS GENERALES	0,00
Afectación Red de Acueducto existente	0,00
AREA NETA URBANIZABLE (ANU)	62.051,98
CONTROL AMBIENTAL	0,00
AREA NETA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES (ANU - CONTROL AMBIENTAL)	62.051,981
CESIONES PUBLICAS (incluye control ambiental)	6.857,94
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	3.363,67
Vias tipo V-7	3.363,67
CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUES	3.494,27
Parques	3.494,27
ZMPA válida como parque	0,00
CESIONES PUBLICAS PARA EQUIPAMIENTO	0,00
CESIONES ADICIONALES	0,00
ÁREA ÚTIL	55.194,04

REFERENCIA: 11001-3-22-0398

RESOLUCION: 11001-3-22-2701 del 07 de diciembre de 2022

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 las Etapas 1, 2, 3 y 4 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 y AV. USMINIA, de la Localidad de Usme.

7.3 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 3 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1), OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA.

ETAPA 3 (MZ 04, MZ 6, MZ 9, MZ 10, MZ 11 y MZ 12)

ÁREA BRUTA	117.357,06
AREA NO URBANIZABLE	13.041,00
Zonas de Ronda	13.041,00
CARGAS GENERALES	21.292,70
SISTEMA HIDRICO	18.198,25
Zonas de Manejo y Preservación Ambiental ZMPA	6.668,81
Drenajes Intermitentes	11.529,44
OTRAS CARGAS GENERALES	3.094,45
Afectación red Acueducto Existente	3.094,45
AREA NETA URBANIZABLE (ANU)	83.023,36
CONTROL AMBIENTAL	0,00
AREA NETA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES (ANU - CONTROL AMBIENTAL)	83.023,36
CESIONES PUBLICAS (incluye control ambiental)	43.782,67
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	20.883,44
Vias tipo V-4	17.670,46
Vias tipo V-8	3.212,98
CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUES	8.380,50
Parques	3.462,11
ZMPA válida como parque	4.918,39
CESIONES PUBLICAS PARA EQUIPAMIENTO	14.518,73
CESIONES ADICIONALES	2.782,60
ÁREA ÚTIL	41.376,50

7.4 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 4 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO *"TRES QUEBRADAS "*, (UNIDAD DE GESTION 1), OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA.

ETAPA 4 (MZ 2, MZ 3, MZ 7, y MZ 8)

ÁREA BRUTA	225.464,63
AREA NO URBANIZABLE	10.703,92
Zonas de Ronda	10.703,92
CARGAS GENERALES	17.837,35
SISTEMA HIDRICO	14.483,48
Zonas de Manejo y Preservación Ambiental ZMPA	14.483,48
OTRAS CARGAS GENERALES	3.353,87
Afectación Red de Acueducto existente	0,00
Alameda Nuevo Usme	3.353,87

Por la cual se modifica la licencia para el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico denominado Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" y se concede Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para las Etapas 1, 2, 3 y 4 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanisticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 –LOTE 1, LOTE 2 LOTE 3 y AV. USMINIA, de la Localidad de Usme.

AREA NETA URBANIZABLE (ANU)	196.923,36
CONTROL AMBIENTAL	3.815,31
AREA NETA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES (ANU - CONTROL AMBIENTAL)	193.108,05
CESIONES PUBLICAS (incluye control ambiental)	72.503,43
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	27.793,03
Vias tipo V-4	14.032,60
Vias tipo V-7	9.841,42
Vias tipo V-9	3.919,01
CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUES	44.710,40
Parques	33.426,94
ZMPA válida como parque	11.283,46
Cesiones Adicionales	6.066,69
ÁREA ÚTIL	125.821,37

El detalle de estas áreas está contenido en los Planos 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**, que se adoptan mediante la presente Resolución.

ARTICULO 8. Las demás normas urbanisticas y arquitectónicas, así como las disposiciones contenidas en las Resoluciones Nos.11001-3-19-0881 de fecha 17 de mayo de 2019, RES 11001-3-21-0301 de fecha 26 de junio de 2021, RES 11001-3-21-0302 de fecha 26 de febrero de 2021, por la cual se aprobó el desarrollo Urbanístico denominado Plan Parcial *"TRES QUEBRADAS"* Etapas 1, 2, 3 y 4 se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

ARTICULO 9. La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4° del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana dentro de los diez (10) dias siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem y artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento normal previsto por el Decreto 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.

ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No. 3

Aprobó Ing. José Joaquin Alvarez
Coordinador de Ingeniería

Proyectó Arq. Adolfo Gomez Rios
Arquitecto de Urbanismo

Aprobó Juliana Restrepo
Dpto. Juridico

Fecha ejecutaria: 07 MAR 2023

242

Bogotá D.C., abril 20 de 2023

Arq. Ana María Cadena Tobón
CURADORA URBANA 1

2023 APR 21 A 11:38 0 0 1 5 1 2

Señores
CURADURIA URBANA No. 1
Atn. Arq. Ana María Cadena Tobón
Ciudad

Recibido Para Estudio

ASUNTO: Solicitud de correcciones a la Resolución 11001-3-22-2701 del 07 de diciembre del 2022

Cordial saludo,

Por medio de la presente solicito corregir la resolución 11001-3-22-2701 del 07 de diciembre del 2022, la cual fue ejecutoriada el 07 de marzo del 2023, por medio de 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 Urbanismo vigente para las etapas 1, 2, 3 y 4 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 UG1 – Lote 1, Lote 2, Lote 3, y Avenida Usminia de la Localidad de Usme.

Las observaciones y/o correcciones son las siguientes:

1. El titulo de la resolución debería hacer referencia a las etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8.
2. En el párrafo 3 del Considerando, falta nombrar los folios de matrícula 50S-40756150 y 50S-40716312.
3. En el párrafo 11 del Considerando, quedaron mal relacionado los chips, siendo los correctos AAA0257ENDE y AAA0257ELYN.
4. En el párrafo 12 del Considerando, se hace alusión a la resolución 0301 cuyo objeto es otorgar Licencia de Urbanización para la etapa 2 y no Licencia para el proyecto Urbanístico General.
5. En el párrafo 13 del Considerando, sucede lo mismo que la observación anterior, no es Licencia para el proyecto Urbanístico General, sino, Licencia de Urbanización.

6. Entre el párrafo 12 y 13 del Considerando, debería existir uno nuevo, el cual haga alusión a la Resolución No. 11001-3-21-0303 de fecha 26 de febrero de 2021, por medio de la cual se modificó la licencia.

7. El párrafo 22 del Considerando, debería hacer referencia a las etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8.

8. Incluir y aclarar en el artículo 1 de la resolución la redistribución de las 4 etapas iniciales, en las nuevas 8 etapas, cuyos nombres deben ser: Etapa 1, Etapa 2, Etapa 3, Etapa 4, Etapa 5, Etapa 6, Etapa 7 y Etapa 8.

9. Recordemos que tanto Construcciones Marval, como Marval dejaron de ser sociedades anónimas y pasaron a ser por acciones simplificadas, por lo tanto, en el artículo 3 debe quedar S.A.S., manteniendo el mismo número de NIT.

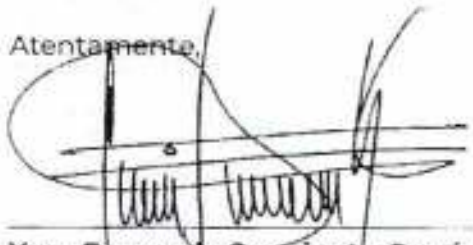
10. En el artículo 4 se debe aclarar las vigencias de las etapas 5, 6, 7 y 8 las cuales no son listadas y por lo tanto no es clara la vigencia de las mismas.

11. En el artículo 5 se debe aclarar la titularidad, los urbanizadores y constructores responsables de las zonas denominadas "Avenida Usminia 1" y "Avenida Usminia 2" de acuerdo con la Resolución No. 11001-3-20-0241 del 07 de febrero del 2020.

12. Se debe corregir el artículo 7 respecto a evidenciar los cuadros de áreas de las 8 etapas urbanísticas y las correspondientes manzanas útiles de las mismas.

En todo caso recomiendo revisar nuevamente toda la Resolución, en el mismo sentido de las observaciones o las que ustedes consideren, para que no se pase ninguna aclaración o alusión al respecto.

Atentamente,



Yury Fernando Sarmiento García
Email: ysarmiento@marval.com.co
Director Banco de Tierras y Urbanismo
Marval S.A.S.
Apoderado para el trámite de la Unión Temporal BMC Usme

C

REFERENCIA: 11001-3-20-0797

RESOLUCION: 11001-3-21-0303 del 26-febrero-2021

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 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 de la Localidad de Usme.

LA CURADORA URBANA Nº 3 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 812 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios, y el Decreto Distrital 670 de 2017 y

CONSIDERANDO

Que mediante radicación No 11001-3-20-0797 del 25 de agosto de 2020, 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 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, solicitaron para los predios localizados en la UNIDAD DE GESTION 1 LOTES 1 y 2, con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40756151, 50S-40756152, 50S-40756153 y 50S-40756154 solicitaron ante este Despacho, la Modificación del proyecto urbanístico general correspondiente a la Unidad de Gestión 1, así como la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa 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 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 con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40756151, 50S-40756152, 50S-40756153 y 50S-40756154 y CHIP Nos AAA0269RLFZ, AAA0269RLEP, AAA0269RLKC y AAA0269RLJZ 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 Secretaría 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 elementos 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.

Que mediante Resolución No.RES14-3-1383 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 de la Localidad de Usme.

Que mediante Resolución No.RES 17-3-0430 del 3 de abril de 2017, este Despacho concedió prorroga 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 2014.

Que mediante Resolución 713 de 2017 expedida por la Secretaría 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 No.RES 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 Nos.14-3-1383 de 2014 y sus prórrogas, solicitó nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General de la

REFERENCIA: 11001-3-20-0797

RESOLUCION: 11001-3-21-0303 del 26-febrero-2021

Por la cual se modifica la licencia para el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestion 1 del proyecto urbanistico denominado Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" y se concede Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanisticas, y se fijan 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.

Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial *"TRES QUEBRADAS"* y conceder Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de dicha unidad de gestión.

Que mediante Resolución No.11001-3-19-0881 de fecha 17 de mayo de 2019, la Arquitecta Natalia Bonilla Corrales Curadora Urbana No.3(P), aprobó la licencia para el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico denominado Plan Parcial *"TRES QUEBRADAS"* y se concedió la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecieron sus normas urbanisticas, 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 y AAA0269RLJZ respectivamente de la Localidad de Usme.

Que mediante oficio No. 2-2019-66471 de fecha 01 de octubre de 2019, expedido por la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, respecto a la solicitud de incorporación de los planos urbanisticos Nos. CU3US31/4-05, CU3US31/4-06, CU3US31/4-07, CU3US31/4-08, CU3US31/4-09, del proyecto urbanistico denominado Plan Parcial *"TRES QUEBRADAS"*, este Despacho encontró algunas diferencias entre las distancias acotadas en los planos, igualmente faltaba acotar algunas distancias entre mojones y se presentaron diferencias en trazados de vias al interior del proyecto, respecto a las definidas en los planos topográficos de la UAECD.

Que asi mismo, mediante oficio radicado por los interesados, solicitaron la modificación al proyecto urbanistico ya que se presentaron inconsistencias en la exactitud con la que se realizaron los empalmes entre polígonos de áreas, la falta de amojonamiento en algunas de las áreas y en consecuencia, las áreas presentadas en planos no coincidian con las expuestas en los cuadros.

Que por lo anterior, es pertinente modificar los Planos Urbanisticos Nos. CU3US31/4-05, CU3US31/4-06, CU3US31/4-07, CU3US31/4-08, CU3US31/4-09, aprobados mediante Resolución No.11001-3-19-0881 de fecha 17 de mayo de 2019, en cuanto a ajustar las áreas, corregir y complementar el amojonamiento de los polígonos y ajustar el cuadro general de áreas.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los articulos 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 Urbanistica, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de esto, aportaron el 1 de septiembre de 2020 fotografias de la valla con la información indicada.

REFERENCIA: 11001-3-20-0797

RESOLUCION: 11001-3-21-0303 del 26-febrero-2021

Por la cual se modifica la licencia para el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico denominado Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" y se concede Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanisticas, y se fijan 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.

Que mediante respuesta al acta de observaciones la Empresa de Renovación Urbana – ERU procedió a aclarar lo siguiente: "*...que por su localización la Unidad de Gestión 1 no depende del desarrollo de otras Unidades de Gestión para su puesta en marcha, así las cosas, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano considera pertinente la modificación del periodo de ejecución para esta Unidad de Gestión en el marco de lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 50 del Decreto Distrital 438 de 2009.*"

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 lo dispuesto en el Articulo 11 del Decreto 2218 de 2015, cuyo texto es el siguiente: en trámites de modificación de licencia vigente NO es exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanisticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

Que la presente solicitud de aprobación de la Modificación del Proyecto Urbanistico general y de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para la ETAPA 1 del desarrollo denominado Plan Parcial "*TRES QUEBRADAS*", ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanistica 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.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho para la asignación de la numeración de los cinco (5) planos que contienen la Modificación del proyecto urbanistico de la Unidad de Gestión 1 del desarrollo urbanistico denominado Plan Parcial "*TRES QUEBRADAS*", objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaria Distrital de Planeación les asignó a dichos planos los Nos. **CU3US31/4-10, CU3US31/4-11, CU3US31/4-12, CU3US31/4-13, CU3US31/4-14 y CU3US31/4-15**.

Que en consideración a lo antes expuesto, el proyecto presentado es viable por cumplir con las normas urbanisticas vigentes contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Distrital 190 de 2004 –POT) y Decretos Distritales 327 de 2004, 438 de 2009, 252 de 2007 y 675 de 2018.

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

R E S U E L V E:

ARTICULO 1. Modificar el Proyecto Urbanistico General de la Unidad de Gestión 1 y Modificar la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa 1 de la Urbanización

REFERENCIA: 11001-3-20-0797

RESOLUCION: 11001-3-21-0303 del 26-febrero-2021

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 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 de la Localidad de Usme.

denominada Plan Parcial *"TRES QUEBRADAS"*, localizados en la UG 1 - LOTE 1 y UG1-LOTE 2, Localidad de Usme, en cuanto a ajustar las áreas, corregir y complementar el amojonamiento de los polígonos y ajustar el cuadro general de áreas, según oficio No. 2-2019-66471 de fecha 01 de octubre de 2019, expedido por la Secretaria Distrital de Planeación – SDP.

ARTICULO 2. Adoptar como Planos los que contienen la Modificación del proyecto urbanístico del desarrollo denominado Plan Parcial *"TRES QUEBRADAS"* los planos identificados con los Nos. **CU3US31/4-10, CU3US31/4-11, CU3US31/4-12, CU3US31/4-13, CU3US31/4-14 y CU3US31/4-15**, en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaria 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.

PARÁGRAFO: Los planos aprobados reemplazan y sustituyen en su totalidad a los planos Nos.CU3US31/4-05, CU3US31/4-06, CU3US31/4-07, CU3US31/4-08 y CU3US31/4-09, aprobados por la Curaduría Urbana No.3 Arquitecta Ana María Cadena Tobón.

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE. Se otorga la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente a 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 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, de conformidad con la información inscrita en los Folios de Matrículas Inmobiliarias No.50S-40756151, 50S-40756152, 50S-40756153 y 50S-40756154 y CHIP Nos.AAA0269RLFZ, AAA0269RLEP, AAA0269RLKC y AAA0269RLJZ.

La presente Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, se expide de acuerdo con los Planos Urbanísticos y la demás documentación aportada la cual forma parte integral de la solicitud, presentada ante este Despacho, bajo la radicación No.11001-3-20-0797 del 25 de agosto de 2020.

ARTICULO 4 TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. El término de vigencia de la presente Modificación de Licencia de Urbanización Vigente, se mantiene conforme el Artículo 6 de la Resolución No. RES 11001-3-19-0881 de fecha 17 de mayo de 2019.

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 urbanistico denominado Plan Parcial *"TRES QUEBRADAS"* a las sociedades CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A con NIT.860513493-1 representada legalmente por el señor CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO identificado con cédula de ciudadania 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 ciudadania No.89002626.

Designar como Constructores Responsables de la ejecución de las obras de Urbanismo, a JORGE ARTURO SANCHEZ CIFUENTES identificado con cédula de ciudadania No.19373572 y Matricula Profesional No.25202-12162 por parte de CONSTRUCTORA BOLIVAR, al Ingeniero CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ identificado con cèdula de ciudadania No.91280360 y Matricula 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 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 ciudadania No.19372928 y tarjeta profesional No.25700-11628.

ARTICULO 6.
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:

6.1. INFORMACION DEL PROYECTO

6.1.1. Nombre de la urbanización: Plan Parcial *"TRES QUEBRADAS"*
6.1.2. Nomenclatura Oficial Provisional: UG 1 LOTE 1, UG1 LOTE 2, UG 1 Lote 3 , UG 1 Parque y UG 1 Via Usminia
6.1.3.CHIP Nos.AAA0269RLFZ, AAA0269RLEP, AAA0269RLKC y AAA0269RLJZ.

6.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

6.2.1. Terreno que cobija: Unidad de Gestión 1 Etapa 1 LOTES 1 y 2 del desarrollo urbanístico denominado Plan Parcial *"TRES QUEBRADAS"*.

REFERENCIA: 11001-3-20-0797

RESOLUCION: 11001-3-21-0303 del 26-febrero-2021

Por la cual se modifica la licencia para el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico denominado Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" y se concede Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanisticas, y se fijan 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.

ARTICULO 7. DE LAS AREAS GENERALES DE LA TOTALIDAD DE LA UNIDAD DE GESTIÓN I, DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO PLAN PARCIAL *"TRES QUEBRADAS "*.

ÁREA BRUTA	712.450,66
AREA NO URBANIZABLE	39.634,09
Zonas de Ronda	39.634,09
CARGAS GENERALES	141.508,37
SISTEMA HIDRICO	33.789,52
Zonas de Manejo y Preservación Ambiental ZMPA	33.789,52
MALLA VIAL ARTERIAL	95.898,44
Avenida Caracas	48.411,23
Avenida Usminia 1	45.780,69
Avenida Usminia 2	1.706,51
OTRAS CARGAS GENERALES	11.820,40
Afectación Red de Acueducto existente	8.466,53
Alameda Nuevo Usme	3.353,88
AREA NETA URBANIZABLE (ANU)	531.308,20
CONTROL AMBIENTAL	27.339,92
AREA NETA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES (ANU - CONTROL AMBIENTAL)	503.968,28
CESIONES PUBLICAS (incluye control ambiental)	235.986,58
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	75.360,26
Vias tipo V-4	47.144,93
Vias tipo V-7	21.209,63
Vias tipo V-9	7.005,70
CESIONES PUBLICAS PARA PARQUES	110.502,72
Parques	83.624,76
ZMPA válida como parque	26.877,95
ZMPA con pendiente inferior al 25%	26.877,95
CESIONES PUBLICAS PARA EQUIPAMIENTO	42.331,60
CESIONES ADICIONALES	7.330,04
ÁREA ÚTIL	295.321,61

ZONA MULTIPLE COMERCIO	22.196,98 M2

RESIDENCIAL NETA	41.265,27 M2
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	211.054,23 M2
RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	20.805,13 M2

7.1 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1), OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA.

ETAPA 1 (MZ 13, MZ 14, MZ 15 y MZ 17)

ÁREA BRUTA	245.212,73
AREA NO URBANIZABLE	2.398,34
Zonas de Ronda	2.398,34
CARGAS GENERALES	54.080,54
SISTEMA HIDRICO	4.347,71
Zonas de Manejo y Preservación Ambiental ZMPA	4.347,71
MALLA VIAL ARTERIAL	45.780,69
Avenida Usminia 1	45.780,69
OTRAS CARGAS GENERALES	3.952,14
Afectación Red de Acueducto existente	3.952,14
AREA NETA URBANIZABLE (ANU)	188.733,85
CONTROL AMBIENTAL	15.206,94
AREA NETA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES (ANU - CONTROL AMBIENTAL)	173.526,91
CESIONES PUBLICAS (incluye control ambiental)	115.702,90
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	50.541,25
Vias tipo V-4	47.144,93
Vias tipo V-7	3.396,32
CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUES	31.473,81
Parques	28.703,14
ZMPA válida como parque	2.770,67
ZMPA con pendiente inferior al 25%	2.770,67
CESIONES PUBLICAS PARA EQUIPAMIENTO	20.984,09
CESIONES ADICIONALES	267,48
ÁREA ÚTIL	73.030,93

RESOLUCION: 11001-3-21-0303 del 26-febrero-2021

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 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 de la Localidad de Usme.

RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICOS	52.225,80 M2
RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	20.805,13 M2

7.2 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 2 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1).

ETAPA 2 (MZ 16, MZ 18 y MZ 19)

ÁREA BRUTA	149.615,62
AREA NO URBANIZABLE	13.490,82
Zonas de Ronda	13.490,82
CARGAS GENERALES	62.921,66
SISTEMA HIDRICO	8.289,53
Zonas de Manejo y Preservación Ambiental ZMPA	8.289,53
MALLA VIAL ARTERIAL	50.117,75
Avenida Caracas	48.411,23
Avenida Usminia 2	1.706,51
OTRAS CARGAS GENERALES	4.514,38
Afectación Red de Acueducto existente	4.514,38
AREA NETA URBANIZABLE (ANU)	73.203,14
CONTROL AMBIENTAL	1.565,83
AREA NETA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES (ANU - CONTROL AMBIENTAL)	71.637,31
CESIONES PUBLICAS (incluye control ambiental)	17.125,03
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	4.092,01
Vias tipo V-7	4.092,01
CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUES	18.345,49
Parques	10.440,04
ZMPA válida como parque	7.905,44
ZMPA con pendiente inferior al 25%	7.905,44
CESIONES PUBLICAS PARA EQUIPAMIENTO	31,27
CESIONES ADICIONALES	995,88
ÁREA ÚTIL	56.078,11

RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	50.078,11 M2

7.3 AREAS 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)

ÁREA BRUTA	184.546,13
AREA NO URBANIZABLE	19.626,18
Zonas de Ronda	19.626,18
CARGAS GENERALES	15.611,61
SISTEMA HIDRICO	14.741,67
Zonas de Manejo y Preservación Ambiental ZMPA	14.741,67
OTRAS CARGAS GENERALES	869,94
Alameda Nuevo Usme	869,94
AREA NETA URBANIZABLE (ANU)	149.308,33
CONTROL AMBIENTAL	8.246,80
AREA NETA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES (ANU - CONTROL AMBIENTAL)	141.061,53
CESIONES PUBLICAS (incluye control ambiental)	56.537,86
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	12.336,48
Vias tipo V-7	9.249,80
Vias tipo V-9	3.086,68
CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUES	19.095,41
Parques	8.571,66
ZMPA válida como parque	10.523,76
ZMPA con pendiente inferior al 25%	10.523,76
CESIONES PUBLICAS PARA EQUIPAMIENTO	21.316,23
CESIONES ADICIONALES	6.066,69
ÁREA ÚTIL	92.770,47

ZONA MULTIPLE COMERCIO	22.196,98 M2
RESIDENCIAL NETA	13.816,68 M2

RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	56.756,82 M2

7.4 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)

ÁREA BRUTA	133.076,18
AREA NO URBANIZABLE	4.118,75
Zonas de Ronda	4.118,75
CARGAS GENERALES	8.894,55
SISTEMA HIDRICO	6.410,62
Zonas de Manejo y Preservación Ambiental ZMPA	6.410,62
OTRAS CARGAS GENERALES	2.483,93
Afectación Red de Acueducto existente	0,00
Alameda Nuevo Usme	2.483,93
AREA NETA URBANIZABLE (ANU)	120.062,88
CONTROL AMBIENTAL	2.320,34
AREA NETA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES (ANU - CONTROL AMBIENTAL)	117.742,54
CESIONES PUBLICAS (incluye control ambiental)	46.620,79
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	8.390,52
Vias tipo V-7	4.471,51
Vias tipo V-9	3.919,01
CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUES	41.588,01
Parques	35.909,93
ZMPA válida como parque	5.678,08
ZMPA con pendiente inferior al 25%	5.678,08
ÁREA ÚTIL	73.442,09

RESIDENCIAL NETA	27.448,59 M2
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	45.993,50M2

El detalle de estas áreas está contenido en los Planos Nos: **CU3US31/4-10, CU3US31/4-11, CU3US31/4-12, CU3US31/4-13, CU3US31/4-14 y CU3US31/4-15**, que se adoptan mediante la presente Resolución.

ARTICULO 8. Las demás normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las disposiciones contenidas en la Resolución No.11001-3-19-0881 de fecha 17 de mayo de 2019, por la cual se aprobó el desarrollo Urbanístico denominado Plan Parcial *"TRES QUEBRADAS"* Etapa 1 se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

ARTICULO 9. La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4° del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem y artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento normal previsto por el Decreto 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.

ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No. 3

Aprobó: Arq. Natalia Borrero Corrales
Coordinadora de Urbanismo

Aprobó: Ing. José Joaquín Álvarez
Coordinador de Ingeniería

Proyectó: Arq. Adolfo Gómez Ríos
Arquitecto de Urbanismo

Aprobó: Juliana Restrepo
Dpto. Jurídico

Fecha ejecutaria: 10 JUN 2021

Referencia No. 22-3-0324

RESOLUCIÓN NO. 11001-3-22-0719 DEL 22 DE MARZO DE 2022

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Resolución 11001-3-19-0881 del 17 de mayo de 2019, "*Por medio de 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.*", expedida por la entonces Curadora Urbana No. 3 (P), arquitecta Natalia Bonilla Corrales.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ ANA MARIA 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, sus decretos modificatorios, el Decreto 670 de 2017 y,

CONSIDERANDO

Que la entonces Curadora Urbana No. 3 (P), arquitecta Natalia Bonilla Corrales, profirió la Resolución 11001-3-19-0881 del 17 de mayo de 2019, "*Por medio de 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.*", con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 27 de junio de 2019, a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU, con NIT. 830.144.890-8, representada legalmente por Úrsula Ablanque Mejía, con cédula de ciudadanía No. 52.416.443.

Que, posteriormente, el entonces Curador Urbano No. 3 (P), arquitecto Francisco Javier Villadiego Cataño, expidió la Resolución No. 11001-3-20-0241 del 7 de febrero de 2020, "*Por la cual se modifica la titularidad y se autoriza el cambio del constructor responsable de las obras de urbanismo del proyecto aprobado con la Licencia de Urbanización concedida mediante la Resolución No. 11001-3-19-0881 del 17-Mayo-2019, expedida por la Curadora Urbana 3 (P), arquitecta NATALIA BONILLA CORRALES, para Etapa 1 de la unidad de gestión 1 –LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS AAA257ENDE y AAA0257ELYN respectivamente) del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS, localizados en la de la Localidad de Usme.*", estableciendo como titulares de la licencia a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU, con NIT. 830.144.890-8, representada legalmente por Jorge Sneyder Jiménez Vallejo, con cédula de ciudadanía No. 80.023.998, y a la Fiduciaria COLPATRIA S. A., representada legalmente por Martha

Helena Casas Serrano, con cédula de ciudadanía No. 39.788.683; y designándose como constructores responsables de la ejecución de las obras de urbanismo a Jorge Arturo Sánchez Cifuentes, con cédula de ciudadanía No. 19.373.572, portador de la matrícula profesional No. 25202-12162, por parte de la Constructora Bolívar, y a Cesar Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de ciudadanía No. 91.280.360, portador de la 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 que no involucra a la Avenida Usminia debido a que esta avenida permanecería bajo responsabilidad de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU; y a Francisco Gámez Fuyer, con cédula de ciudadanía No. 19.372.928, portador de la matrícula profesional No. 25700-11628, por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - ERU.

Que, el 22 de mayo de 2020, en el marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica ocasionada por la pandemia COVID-19, fue expedido el Decreto 691, el cual considera que, debido a la parálisis de las obras generadas por el aislamiento obligatorio y con el fin de mitigar los efectos de la emergencia en el sector de la construcción, era necesario tomar medidas en relación con la vigencia de las licencias urbanísticas, por lo que adicionó un parágrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedó así:

> "***PARÁGRAFO 2 TRANSITORIO.*** *Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes".*

Que, en virtud de la anterior disposición, la Resolución 11001-3-19-0881 del 17 de mayo de 2019, ejecutoriada el 27 de junio de 2019, se encontraba vigente hasta el 27 de junio de 2021 y, al ampliarse automáticamente nueve (9) meses el término de vigencia contados a partir de su vencimiento, la citada licencia contaba con vigencia hasta el 27 de marzo de 2022.

Que, adicionalmente, este despacho emitió la Resolución 11001-3-21-0303 del 26 de febrero de 2021, "*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 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 de la Localidad de Usme.*", a Constructora Bolívar S. A., con NIT. 860.513.493-1, representada legalmente por Carlos Alfonso Sierra Galindo, con cédula de ciudadanía No. 19.262.328, Construcciones MARVAL S. A., con NIT. 890.211.777-9 y MARVAL S. A., con NIT. 890.205.645-0, representadas legalmente por Cesar Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de

ciudadanía No. 91.280.360, y a la Empresa de Renovación Urbana – ERU, con NIT. 830.144.890-8, representada legalmente por Juan Guillermo Jiménez, con cédula de ciudadanía No. 89.002.626, y designándose como constructores responsables de la ejecución de las obras de urbanismo a Jorge Arturo Sánchez Cifuentes, con cédula de ciudadanía No. 19.373.572, portador de la matrícula profesional No. 25202-12162, por parte de Constructora Bolívar, y a Cesar Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de ciudadanía No. 91.280.360, portador de la 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 2*", a Francisco Antonio Gámez Fullar, con cédula de ciudadanía No. 19.372.928, portador de la matrícula profesional No. 25700-11628, por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - ERU.

Que Fiduciaria Scotiabank COLPATRIA S. A., con NIT. 800.144.467-6, representada legalmente por Calixto Daniel Anaya Arias, con cédula de ciudadanía No. 79.961.037, en su condición de vocera del P. A. FC – Subordinado 464, mediante apoderada y con radicación No. 22-3-0324 del 16 de marzo de 2022, presentó solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución 11001-3-19-0881 del 17 de mayo de 2019, ejecutoriada el 27 de junio de 2019, modificada por medio de Resolución No. 11001-3-20-0241 del 7 de febrero de 2020 y a través de Resolución 11001-3-21-0303 del 26 de febrero de 2021.

Que como constructores responsables de las obras de urbanismo figuran el ingeniero civil Jorge Arturo Sánchez Cifuentes, con cédula de ciudadanía No. 19.373.572, portador de la Matrícula Profesional No. 25202-12162, el ingeniero civil César Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de ciudadanía No. 91.280.360, portador de la Matrícula Profesional No. 68202-61721, y el arquitecto Francisco Antonio Gámez Fullar, con cédula de ciudadanía No. 19.372.928, portador de la matrícula profesional No. 25700-11628.

Que el Decreto 1077 de 2015, que sirvió de sustento para la expedición de la licencia que se prorroga, en su artículo 2.2.6.1.1.1, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021, indica que las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, entendida esta como la ampliación del término de vigencia de la misma.

Que el artículo 20 del Decreto 1783 de 2020 adicionó un parágrafo al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, según el cual las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deberán resolverse dentro del término de vigencia de las mismas.

Que, asimismo, el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021 adicionó un parágrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, en el que se establece que las solicitudes de prórroga de licencias urbanísticas cuyo término inicial se venciera dentro de los tres (3) meses siguientes a la modificación de dicho artículo, podrían presentarse cumpliendo los términos establecidos en las normas vigentes antes de la modificación.

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Resolución 11001-3-19-0881 del 17 de mayo de 2019, "Por medio de 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.", expedida por la entonces Curadora Urbana No. 3 (P), arquitecta Natalia Bonilla Corrales.

Que, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, la solicitud de prórroga cumple con los requisitos estipulados, y el ingeniero civil Jorge Arturo Sánchez Cifuentes, el ingeniero civil César Augusto Gómez Rodríguez y el arquitecto Francisco Antonio Gámez Fullar, en su condición de constructores responsables de las obras de urbanismo, certificaron que se encuentran iniciadas las obras autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución 11001-3-19-0881 del 17 de mayo de 2019, ejecutoriada el 27 de junio de 2019, modificada por medio de Resolución No. 11001-3-20-0241 del 7 de febrero de 2020 y a través de Resolución 11001-3-21-0303 del 26 de febrero de 2021.

Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. **ANA MARIA CADENA TOBON**,

RESUELVE

ARTICULO 1º Conceder a Fiduciaria Scotiabank COLPATRIA S. A., con NIT. 800.144.467-6, representada legalmente por Calixto Daniel Anaya Arias, con cédula de ciudadanía No. 79.961.037, en su condición de vocera del P. A. FC – Subordinado 464, prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución 11001-3-19-0881 del 17 de mayo de 2019, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 3 (P), arquitecta Natalia Bonilla Corrales, para para la UG 1 LOTE 1 con matrícula inmobiliaria No. 50S-40716311, con base en la cual se abrieron las matrículas inmobiliarias No. 50S-40756150, UG 1 LOTE 2 con matrícula inmobiliaria No. 50S-40756151, UG 1 – LOTE 3 No. 50S-40756152, UG 1 – PARQUE con matrícula inmobiliaria No. 50S-40756154, y UG 1 – LOTE 2 con matrícula inmobiliaria No. 50S-40716312, de la localidad de Usme, por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, ejecutoriada el 27 de junio de 2019, cuya prórroga automática se produjo hasta el 27 de marzo de 2022, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 2013 de 2017 y por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

PARÁGRAFO Hacen parte de la presente Resolución las certificaciones de iniciación de obras presentadas por los constructores responsables de las obras de urbanismo (artículo 5 del Decreto 1197 de 2016).

ARTICULO 2º La presente prórroga rige a partir del **28 de marzo de 2022**.

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Resolución 11001-3-19-0881 del 17 de mayo de 2019, "Por medio de 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.", expedida por la entonces Curadora Urbana No. 3 (P), arquitecta Natalia Bonilla Corrales.

ARTICULO 3° Se mantienen vigentes y no se modifican las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución 11001-3-19-0881 del 17 de mayo de 2019, ejecutoriada el 27 de junio de 2019, modificada por medio de Resolución No. 11001-3-20-0241 del 7 de febrero de 2020 y a través de Resolución 11001-3-21-0303 del 26 de febrero de 2021.

ARTÍCULO 4° La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4 del Decreto 491 de 2020 y proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibídem). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto por el Decreto 1077 de 2015

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arq. Ana María Cadena Tobón

ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3

Revisó: María Claudia Ardila Morales – Directora Jurídica
Elaboró: William Andrés Alean C. – Abogado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. el dia 20 ABR 2022

Referencia No. 23-1-1300

RESOLUCIÓN NO. 11001-1-23-1571 DEL 2 DE MAYO DE 2023

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución 11001-3-21-0301 del 26 de febrero de 2021, "*Por la cual se aprueba 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 establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 –LOTE* (sic)*, LOTE 2, LOTE 3, AV USMINIA (CHIPS AAA0257ELYN, AAA269RLFZ, AAA0269RLKC, AAA0269RLEP respectivamente) de la Localidad de Usme.*", otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D. C., arquitecta Ana María Cadena Tobón.

LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. ANA MARIA 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, sus decretos modificatorios, el Decreto 057 de 2023 y,

CONSIDERANDO

Que para la Etapa 2 de la Unidad de Gestión 1 Lotes 1 y 2 del desarrollo urbanístico denominado "*PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS*", con matrícula inmobiliaria No. 50S-40756151, No. 50S-40756152, No. 50S-40756153, y No. 50S-40716312, la entonces Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D. C., arquitecta Ana María Cadena Tobón, mediante Resolución 11001-3-21-0301 del 26 de febrero de 2021, concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, estableció sus normas urbanísticas, y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 30 de junio de 2021, a Constructora Bolívar S. A., con NIT. 860.513.493-1, representada legalmente por Carlos Alfonso Sierra Galindo, con cédula de ciudadanía No. 19.262.328, Construcciones Marval S. A., con NIT. 890.205.645-0, Marval S. A., con NIT. 830.144.890-8, ambas representadas legalmente por Cesar Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de ciudadanía No. 91.280.360, y la Empresa de Renovación Urbana ERU, con NIT. 830.144.890-8, representada legalmente por Juan Guillermo Jiménez, con cédula de ciudadanía No. 89.002.626.

Que Constructora Bolívar S. A., con NIT. 860.513.493-1, representada legalmente por Álvaro Diego Paloma Iriarte, con cédula de ciudadanía No. 79.950.242, en calidad de apoderada de la sociedad Fiduciaria Scotiabank Colpatria S. A., vocera y administradora del P. A. FC-Subordinado 464, por intermedio de apoderada y con referencia No. 23-1-1300 del 13 de abril de 2023, dentro de la oportunidad legal, presentó solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución

Arq. Ana María Curadora

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución 11001-3-21-0301 del 26 de febrero de 2021, "Por la cual se aprueba 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 establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 – LOTE (sic), LOTE 2, LOTE 3, AV USMINIA (CHIPS AAA0257ELYN, AAA269RLFZ, AAA0269RLKC, AAA0269RLEP respectivamente) de la Localidad de Usme.", otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D. C., arquitecta Ana María Cadena Tobón.

11001-3-21-0301 del 26 de febrero de 2021, ejecutoriada el 30 de junio de 2021, vigente hasta el 30 de junio de 2023.

Que como constructores responsables de las obras de urbanismo de la referida licencia de urbanización figuran el ingeniero civil Jorge Arturo Sánchez Cifuentes, con cédula de ciudadanía No. 19.373.572, portador de la matrícula profesional No. 25202-12162, por parte de Constructora Bolívar S. A., por parte de Construcciones Marval S. A., y Marval S. A., el ingeniero César Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de ciudadanía No. 91.280.360, portador de la matrícula profesional No. 68202-61721, y el arquitecto Francisco Gamez Fuyer, con cédula de ciudadanía No. 19.372.928, portador de la matrícula No. 25700-11628, por parte de la Empresa de Renovación Urbana - ERU.

Que el Decreto 1077 de 2015, que sirvió de sustento para la expedición de la licencia que se prorroga, en su artículo 2.2.6.1.1.1, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021, indica que las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, entendida esta como la ampliación del término de vigencia de la misma.

Que el artículo 20 del Decreto 1783 de 2020 adicionó el parágrafo 4° al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, según el cual las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deberán resolverse dentro del término de vigencia de las mismas.

Que, asimismo, el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021 modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, como sigue:

> *"**ARTÍCULO 27.** Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.4.1 de la Subsección 4 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y adiciónense los parágrafos 4 y 5, los cuales quedarán así:*
>
> ***ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias.*** *(...)*
>
> *La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.*
>
> *(...)"*

Que, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, la solicitud de prórroga cumple con los requisitos estipulados, y los ingenieros civiles Jorge Arturo Sánchez Cifuentesy César Augusto Gómez Rodríguez, así como el arquitecto Francisco Gamez Fuyer, en su condición de constructores responsables de las obras de urbanismo, certificaron, bajo gravedad de juramento, que se encuentran iniciadas las obras autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución 11001-3-21-

RESOLUCIÓN NO. 11001-1-23-1571 DEL 2 DE MAYO DE 2023

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución 11001-3-21-0301 del 26 de febrero de 2021, "Por la cual se aprueba 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 establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 – LOTE (sic), LOTE 2, LOTE 3, AV USMINIA (CHIPS AAA0257ELYN, AAA269RLFZ, AAA0269RLKC, AAA0269RLEP respectivamente) de la Localidad de Usme.", otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D. C., arquitecta Ana María Cadena Tobón.

0301 del 26 de febrero de 2021, ejecutoriada el 30 de junio de 2021, vigente hasta el 30 de junio de 2023.

Que, en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C., Arq. **ANA MARIA CADENA TOBON**,

RESUELVE

ARTICULO 1° Conceder a la sociedad Fiduciaria Scotiabank Colpatria S. A., vocera y administradora del P. A. FC-Subordinado 464, cuya apoderada es Constructora Bolívar S. A., con NIT. 860.513.493-1, representada legalmente por Álvaro Diego Paloma Iriarte, con cédula de ciudadanía No. 79.950.242, prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución 11001-3-21-0301 del 26 de febrero de 2021, para la Etapa 2 de la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado *"Plan Parcial TRES QUEBRADAS"*, en el Lote 2 con matrícula inmobiliaria No. 50S-40756151 y matrícula inmobiliaria No. 50S-40716312, para el Lote 3 con matrícula inmobiliaria No. 50S-40756152, y para la Vía Usminia con matrícula inmobiliaria No. 50S-40756153, de la localidad de Usme, por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la licencia de urbanización mencionada, ejecutoriada el 30 de junio de 2021, vigente hasta el 30 de junio de 2023, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

PARÁGRAFO Hace parte de la presente Resolución la certificación de iniciación de obras presentada por el constructor responsable de las obras de urbanismo, en cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

ARTICULO 2° La presente prórroga rige a partir del **1° de julio de 2023**.

ARTICULO 3° Se mantienen vigentes y no se modifican las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución 11001-3-21-0301 del 26 de febrero de 2021, ejecutoriada el 30 de junio de 2021, vigente hasta el 30 de junio de 2023.

Cadena Tobón Urbana N.1

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución 11001-3-21-0301 del 26 de febrero de 2021, "Por la cual se aprueba 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 establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 – LOTE (sic), LOTE 2, LOTE 3, AV USMINIA (CHIPS AAA0257ELYN, AAA269RLFZ, AAA0269RLKC, AAA0269RLEP respectivamente) de la Localidad de Usme.", otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D. C., arquitecta Ana María Cadena Tobón.

ARTÍCULO 4° La presente Resolución debe notificarse en los términos de los artículos 56 y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), y proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibidem). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arq. Ana María Cadena Tobón C1 Curaduría Urbana

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBON
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D. C.

Revisó: María Claudia Ardila Morales – Directora Jurídica
Elaboró: William Andrés Alean C. – Abogado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. el día 16 MAY 2023

Arq. Ana María Cadena Tobón Curadora Urbana

254

REFERENCIA: 11001-3-20-0799

RESOLUCION: 11001-3-21-0301 del 26-febrero-2021

Por la cual se aprueba 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 establecen 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, AAA269RLFZ, AAA0269RLKC, AAA0269RLEP respectivamente) de la Localidad de Usme.

LA CURADORA URBANA N° 3 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 812 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios, y el Decreto Distrital 670 de 2017 y

CONSIDERANDO

Que mediante radicación No 11001-3-20-0799 del 25 de agosto de 2020, 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 con NIT 890211777-9 , MARVAL S.A 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, solicitaron para los predios localizados en la UNIDAD DE GESTION 1 LOTES 1, 2, y Avenida Usminia con folios de matrícula inmobiliaria Nos 50S-40716312, 50S-40756151, 50S-40756152, 50S-40756153 y 50S-40716312 solicitaron ante este Despacho, la aprobación de 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"*, de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto 438 del 28 de Septiembre de 2009.

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 de la UNIDAD DE GESTION 1 LOTES 1, 2, y Avenida Usminia con folios de matrícula inmobiliaria Nos 50S-40716312, 50S-40756151, 50S-40756152, 50S-40756153 y 50S-40716312 identificados con CHIPS AAA0257ELYN, AAA269RLFZ, AAA0269RLKC, AAA0269RLEP 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.

Arq. Ana ... Cura

REFERENCIA: 11001-3-20-0799

RESOLUCION: 11001-3-21-0301 del 26-febrero-2021

Por la cual se aprueba 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 establecen 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, AAA269RLFZ, AAA0269RLKC, AAA0269RLEP respectivamente) de la Localidad de Usme.

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 Secretaría 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 elementos asociados a la malla vial intermedia, los parques zonales, los equipamientos se escala urbana y zonal así como la distribución de las cargas relacionadas con estos elementos.

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 en la modalidad de Desarrollo 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 prorroga 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 Secretaría 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

REFERENCIA: 11001-3-20-0799

RESOLUCION: 11001-3-21-0301 del 26-febrero-2021

Por la cual se aprueba la Licencia de Urbanizacion en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 2 de la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS, se establecen sus normas urbanisticas, 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, AAA269RLFZ, AAA0269RLKC, AAA0269RLEP respectivamente) de la Localidad de Usme.

construcción concedidas mediante las Resoluciones 14-3-1383 de 2014 y sus prorrogas y solicitó nueva licencia para el Proyecto Urbanistico 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 mediante Resolución No.11001-3-19-0881 de fecha 17 de mayo de 2019, la Arquitecta Natalia Bonilla Corrales Curadora Urbana No 3(P), aprobó la licencia para el Proyecto Urbanistico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico denominado Plan Parcial *"TRES QUEBRADAS"* y se concedió la Licencia de Urbanización Vigente para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecieron sus normas urbanisticas, y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 –LOTE 1,LOTE 2 y Avenida Usminia (CHIPS AAA0257ELYN, AAA269RLFZ, AAA0269RLKC, AAA0269RLEP) de la Localidad de Usme.

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 y oficio 3431003-S-2020-104184 de fecha 21 de mayo de 2020, expedidos por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B., 08230714 del 06 de junio de 2020 expedido por la empresa CODENSA S.A., y NEDS-9174-2019 del 14 de diciembre de 2019 expedido por la empresa GAS NATURAL S.A.

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 UG1 LOTE 2 Y AVENIDA USMINIA, identificados con Códigos del Sector 102502005025 y 102502005026 respectivamente.

Que verificados los planos del Proyecto Urbanistico, presentado ante esta Curaduria Urbana para su aprobación, los cuales contienen el planteamiento urbanistico de la Etapa 2 de la Unidad de Gestión 1, del desarrollo urbanistico 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 denominados No. 1.PROPUESTA URBANA : Cuadro de áreas – perfiles viales, No. 2. ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: Asignación de Cargas Urbanisticas – Unidades de Gestión Urbanistica - Etapas de desarrollo previstas – Detalles de Obras de acceso sobre zona de reserva vial – Propuesta de trazado redes de servicios públicos.

REFERENCIA: 11001-3-20-0799

RESOLUCION: 11001-3-21-0301 del 26-febrero-2021

Por la cual se aprueba la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 2 de la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS, se establecen sus normas urbanisticas, 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, AAA269RLFZ, AAA0269RLKC, AAA0269RLEP respectivamente) de la Localidad de Usme.

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 de la Etapa 2 de la Unidad de Gestión 1 (LOTE 1 ,2 y Avenida Usminia), 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 urbanistico.

Que adicionalmente, el proyecto urbanistico propuesto para la Etapa 2 de la Unidad de Gestión 1 del desarrollo urbanistico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", ha sido encontrado aceptable por esta Curaduria Urbana por cuanto cumple con las normas urbanisticas 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.IS en el proyecto urbanistico 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 urbanisticos aprobados con la presente Resolución.

Que de conformidad con lo dispuesto en el articulo 56 del Decreto 438 de 2009 por el cual se adopto el Plan Parcial **"TRES QUEBRADAS"** se configuran hechos generadores de plusvalia.

Que el predio se encuentra en sector generador de plusvalia de acuerdo con lo establecido en el Decreto 438 de 2009, sin embargo de conformidad con el articulo 181 del decreto 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en este efecto, por no estar inscrito en los folios de matricula inmobiliaria

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 urbanisticas se asigna la competencia para adelantar esta actuación a METROVIVIENDA hoy Empresa de Renovación Urbana - ERU según acuerdo 643 de 2016 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".*

REFERENCIA: 11001-3-20-0799

RESOLUCION: 11001-3-21-0301 del 26-febrero-2021

Por la cual se aprueba 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 establecen 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, AAA269RLFZ, AAA0269RLKC, AAA0269RLEP respectivamente) de la Localidad de Usme.

Que mediante respuesta al acta de observaciones la Empresa de Renovación Urbana – ERU procedió a aclarar lo siguiente: "*...que por su localización la Unidad de Gestión 1 no depende del desarrollo de otras Unidades de Gestión para su puesta en marcha, así las cosas, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano considera pertinente la modificación del periodo de ejecución para esta Unidad de Gestión en el marco de lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 50 del Decreto Distrital 438 de 2009...*"

Que verificado 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 de la Etapa 2 de la Unidad de Gestión 1 del 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 los 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 190 de 2004, la resolución 227 de julio 13 de 2006 y la resolución 110 de diciembre 1 de 2014

Que verificado el Plano No.4 de amenaza por inundación escala 1:40000, incluido en el Decreto 190 de Junio de 2004, compilatorio del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. actualizado mediante las Resoluciones 1972 de noviembre 24 de 2017, 1060 de julio 19 de 2018 y 1631 de noviembre 9 de 2018 se logró establecer que el predio en el cual se adelanta el Desarrollo Urbanístico de la Etapa 2 de la Unidad de Gestión 1 del 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 encuentran en los tramos extremos de la tuberia, es decir, que no inciden directamente sobre el tramo que se encuentra en riesgo alto..."

- ***Numeral 7.6 "Áreas con restricción de uso"***

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 via VT-1 m por el sur con la Manzana 04 y por el occidente con la Via 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 tuberia de 2", una inclinación del 2%, cada5.0m 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 minima de 17.0m, una separación entre elementos de 2.4m entre ejes y estar unidos con una viga cabezal..."

...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 minimo 30m...

"...Para el, desarrollo de las manzanas se deben tener en cuenta las recomendaciones especificas para cada caso, incluidas en la TABLA 177 "RESUMEN GENERAL DE OBRAS DE MITIGACIÓN Y RECOMENDACIONES CONSTRUCTIVAS" de/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 acorte 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: Ka=0,31, Kp=3.25, Ko=0.47 y Kae=0.442 asumiendo un relleno granular compactado con 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-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-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 conceptúo 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 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 Secretaria 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 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 05 de octubre de 2020 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 06 de octubre de 2020, 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 01 de septiembre de 2020 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 Etapa 2 de la Unidad de Gestión 1 del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación les asigno a dichos planos los números: **CU3US31/4-16, CU3US31/4-17, CU3US31/4-18 y CU3US31/4-19**.

REFERENCIA: 11001-3-20-0799

RESOLUCION: 11001-3-21-0301 del 26-febrero-2021

Por la cual se aprueba 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 establecen 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, AAA269RLFZ, AAA0269RLKC, AAA0269RLEP respectivamente) de la Localidad de Usme.

Que la presente solicitud de aprobación de la Licencia de Urbanización para la ETAPA 2 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 No.3 de Bogotá D.C., ANA MARIA CADENA TOBÓN,

R E S U E L V E:

ARTICULO 1. Cconceder Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 2 – UG 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 y Avenida Usminia, Localidad de Usme, el proyecto que se encuentran contenidos en los planos radicados por el interesado mediante referencia 11001-3-20-0799 del 25 de agosto de 2020, 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 2	50S-40756151	AAA0269RLFZ	190367.87	Patrimonio Autonomo FC-Subordinado 464, cuya vocera es Fiduciaria Colpatria
UG 1 LOTE 2	50S-40716312	AAA0257ELYN	52024.79	Patrimonio Autonomo FC-Subordinado 464, cuya vocera es Fiduciaria Colpatria

UG 1 LOTE 3	50S-40756152	AAA0269RLEP	387460,81	Patrimonio Autonomo FC-Subordinado 464, cuya vocera es Fiduciaria Colpatria
UG 1 LOTE AV USMINIA	50S-40756153	AAA0269RLKC	47484,8	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

ARTICULO 3. ADOPCION DE LOS PLANOS URBANISTICOS GENERALES – UNIDAD DE GESTION 1

Adoptar como Planos que contienen la Licencia de Urbanización para la Etapa 2 de la Unidad de Gestión 1 de la Urbanización denominada "TRES QUEBRADAS", los planos identificados con los números: **CU3US31/4-16, CU3US31/4-17, CU3US31/4-18 y CU3US31/4-19**, 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 la Licencia de Urbanización para la Etapa 2 de la Unidad de Gestión 1 de la Urbanización denominada "TRES QUEBRADAS".

ARTICULO 5. LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a 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 con NIT.890211777-9 , MARVAL S.A 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, de conformidad con la información inscrita en los Folios de Matrículas Inmobiliarias No.50S-40756151, 50S-40756152, 50S-40756153 y 50S-40716312 y CHIP AAA0257ENDE y AAA0269RLKC, la aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 2 de la Unidad de Gestión 1

REFERENCIA: 11001-3-20-0799

RESOLUCION: 11001-3-21-0301 del 26-febrero-2021

Por la cual se aprueba 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 establecen 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, AAA269RLFZ, AAA0269RLKC, AAA0269RLEP respectivamente) de la Localidad de Usme.

LOTES 1 y 2 del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", delimitada en los planos del Proyecto Urbanístico identificados con los Nos. **CU3US31/4-16, CU3US31/4-17, CU3US31/4-18 y CU3US31/4-19**, que se adoptan en el articulo 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.

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 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 con NIT.890211777-9 , MARVAL S.A 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.

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 2"*, se designó como profesional responsable por parte de la Empresa de Renovación Urbana (ERU), a el arquitecto FRANCISCO GAMEZ FUYER identificado con cédula de ciudadanía No.19372928 y tarjeta profesional No.25700-11628.

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 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 Hábitat.

Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo **PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS ETAPA 2 UNIDAD DE GESTION 1,** el Urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, debe verificar que antes del inicio de las obras, el Urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 9.
Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información 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 UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 2**
9.1.2. Nomenclatura Oficial Provisional: UG 1 LOTE 1, UG1 LOTE 2, y UG 1 LOTE 3
9.1.3. CHIP: AAA0257ELYN, AAA269RLFZ, AAA0269RLKC, AAA0269RLEP

9.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.

9.2.1. Terreno que cobija. Unidad de Gestión 1 Etapa 2 LOTES 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: Oficio No. 3431003-217-0459 del 15 de Junio de 2017 y 3431003-S-2020-104184 de fecha 21 de mayo de 2020.
CODENSA S.A.: Oficio No. 08230714 del 06 de junio de 2020.
GAS NATURAL FENOSA: Oficio No. NEDS-9174-2019 del 14 de diciembre de 2019.

Paràgrafo: 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 especificas 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.
AREAS GENERALES DE LA ETAPA 2 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1),

ETAPA 2 (MZ 16, MZ 18 y MZ 19)

ÁREA BRUTA	149.615,62
AREA NO URBANIZABLE	13.490,82
Zonas de Ronda	13.490,82
CARGAS GENERALES	62.921,66
SISTEMA HIDRICO	8.289,53
Zonas de Manejo y Preservación Ambiental ZMPA	8.289,53
MALLA VIAL ARTERIAL	50.117,75
Avenida Caracas	48.411,23
Avenida Usminia 2	1.706,51
OTRAS CARGAS GENERALES	4.514,38
Afectación Red de Acueducto existente	4.514,38
AREA NETA URBANIZABLE (ANU)	73.203,14
CONTROL AMBIENTAL	1.565,83
AREA NETA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES (ANU - CONTROL AMBIENTAL)	71.637,31
CESIONES PUBLICAS (incluye control ambiental)	17.125,03

MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	4.092,01
Vias tipo V-7	4.092,01
CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUES	18.345,49
Parques	10.440,04
ZMPA válida como parque	7.905,44
ZMPA con pendiente inferior al 25%	7.905,44
CESIONES PUBLICAS PARA EQUIPAMIENTO	31,27
CESIONES ADICIONALES	995,88
ÁREA ÚTIL	56.078,11

RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	56.078,11 M2

El detalle de estas áreas está contenido en los Planos Nos. **CU3US31/4-16, CU3US31/4-17, CU3US31/4-18 y CU3US31/4-19**, 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 especificas, 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:

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.

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
	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 articulo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas establecidas el articulo 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 Articulo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.

11.1.4 RETROCESOS Y ANTEJARDINES

11.1.4.1 ANTEJARDINES:

RESOLUCION: 11001-3-21-0301 del 26-febrero-2021

Por la cual se aprueba la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 2 de la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS, se establecen sus normas urbanisticas, 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, AAA269RLFZ, AAA0269RLKC, AAA0269RLEP respectivamente) de la Localidad de Usme.

Para el lote único que conforma la urbanización, se exige sobre las vias 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:

- 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 empradizado 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.
- 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 m2, 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:

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 del 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 especificas 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.

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

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 articulo 29 del Decreto 252 de 2007. Se adoptan los tramos de los siguientes tipos de vias:

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 articulo 30 del Decreto 252 de 2007. Se adoptan los tramos de los siguientes tipos de vias:

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 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, lineas de demarcación, paramentación, accesos vehiculares, radios de giro y demás requerimientos técnicos establecidos por la Secretaria Distrital de Movilidad, el Decreto Distrital 190 de 2004 y las disposiciones viales especificas 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

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

o de via	Nombre via	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

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 urbanistico denominado "TRES QUEBRADAS " Unidad de Gestión 1, Etapa 2, (Plan Parcial "TRES QUEBRADAS "), generada por el proceso de Urbanización del se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Planos Nos: **CU3US31/4-16, CU3US31/4-17, CU3US31/4-18 y CU3US31/4-19** 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 Publico 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.

Las áreas destinadas a Equipamiento Comunal Público deben cumplir con lo establecido en el Decreto 675 de 2018.

Parágrafo. El plan director deberá contar con un concepto favorable de la Secretaria 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 Secretaria Distrital de Ambiente y el Director del Jardín Botánico José Celestino Mutis, o las normas que lo modifiquen.

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.

ARTICULO 13. OBLIGACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITATARIO.

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	Mínimo 65% (incluye el suelo destinado par 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 de2009 y certificación de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP de fecha 20 de Noviembre de 2013, el estrato

ARTICULO 12. USO RESIDENCIAL MZ 16, 18 y 19.
El uso residencial en este Plan Parcial, se clasifica en la siguiente zona:

1. 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.

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. 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.

12.1. ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR MANZANAS (UNIDAD DE GESTION 1 – ETAPA2)
Los usos del suelo principal y complementario de las manzanas 16, 18 y 19, se presentan en la siguiente tabla:

Zona	Uso Principal	Uso Complementario	Manzanas y Supermanzanas.
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**

* 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 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.

1. Área a destinar.

TIPO DE PROYECTO	PROPORCIÓN
Vivienda VIS y VIP	Para las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 6 m2 por cada unidad de vivienda.
	Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8.5 m2 por cada unidad de vivienda.
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*

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:

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 Articulo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "El articulo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara asi: *"(...) 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, Energia, 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.

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 Secretaria 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 energia de alta, media y baja tensión. Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energia 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 845 de 2019, 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.

Estacionamientos y condiciones de diseño: Decreto Distrital 167 de 2004 y Decreto Distrital 1108 de 2000.

Normas urbanisticas generales y especificas, 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 845 de 2019 y Decreto Nacional 1077 de 2015.

Arq. Ana M. Curado

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 adopto 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).

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 de la Licencia de Urbanización para la **Etapa 2 de la Unidad de Gestión 1, del proyecto urbanistico denominado 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 - IDRD. El parque de la Urbanización, una vez construido y dotado por el Urbanizador, hará parte del Sistema de Parques Distritales.

REFERENCIA: 11001-3-20-0799

RESOLUCION: 11001-3-21-0301 del 26-febrero-2021

Por la cual se aprueba 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 establecen sus normas urbanisticas, 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, AAA269RLFZ, AAA0269RLKC, AAA0269RLEP respectivamente) de la Localidad de Usme.

Adecuar, empradizar y arborizar las zonas de cesión pública para controles ambientales.

Construir las vias 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.
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 vias 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 Articulos 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 limite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9 del citado Decreto.

El urbanizador responsable debe cumplir con las obligaciones adicionales establecidas en el Plan Parcial, Decreto 438 de 2009 y Decreto 675 de 2018

ARTICULO 18. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION.
De conformidad con lo establecido en el Decreto 845 de 2019, 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.

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.11001-3-20-0799

- Los Planos de la Licencia de Urbanización para la Etapa 2 de la unidad de gestión 1, del proyecto urbanístico denominado Plan Parcial *"TRES QUEBRADAS"*, aprobados bajo los números **CU3US31/4-16, CU3US31/4-17, CU3US31/4-18 y CU3US31/4-19** y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-3-20-0799.

- 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 2018EE16683 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 Usminia.

- 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. 3431003-2017-0459 del 15 de junio de 2017 y oficio 3431003-S-2020-104184 de fecha 21 de mayo de 2020, expedidos por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B., 08230714 del 06 de junio de 2020 expedido por la empresa CODENSA S.A., y NEDS-9174-2019 del 14 de diciembre de 2019 expedido por la empresa GAS NATURAL S.A.

- 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 urbanistico Plan Parcial Tres Quebradas.

- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanistico 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. Asi 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.

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

RESOLUCION: 11001-3-21-0301 del 26-febrero-2021

Por la cual se aprueba la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 2 de la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanistico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS, se establecen sus normas urbanisticas, 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, AAA269RLFZ, AAA0269RLKC, AAA0269RLEP respectivamente) de la Localidad de Usme.

Recreación y Deporte – IDRD en cumplimiento de lo previsto en el Articulo 44 del Decreto 327 de 2004.

ARTICULO 23.
Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del Articulo 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 Articulo 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduria Urbana y de apelación ante la Subsecretaria Juridica de la Secretaria Distrital de Planeación –SDP dentro de los diez (10) dias hábiles siguientes a la notificación (Articulo 76 ibidem).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana N.3

Arq. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana 3

Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Cormier
Coordinadora de Urbanismo

Aprobó: Ing. José Joaquín Alvarez
Coordinador de Ingeniería

Proyectó: Arq. Adolfo Gómez Rios
Arquitecto de Urbanismo

Aprobó: Laura Garcia
Dpto. Juridico

Aprobó: Julián Sarmiento

Fecha ejecutaria: 30 JUN 2021