



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAJOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que 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 punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

Fecha: 2025-04-02 12:00 PM
 Usuario: 388-1-UGB
 Nombre: RADICACION DE DOCUMENTOS EN LA ENAJENACION
 Tipo: CALIFICACION EN LA ENAJENACION
 Origen: SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

FECHA: 07/06/2022
 CODIGO: PM05-F086
 VERSION: 1

SECRETARIA DE VIVIENDA DEL MAJOR ALCALDE DE BOGOTA D.C.
 AL RESPONSABLE OTARÍ EL
 1-2025-17661

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCCIONES MARVAL SAS	2. Identificación NIT 490215777-9
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA	4. Identificación del representante legal 13.832.694
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2005109	6. Teléfono 601 7455565
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado por correo electrónico dlorresg@marval.com.co	8. Dirección Av. El Dorado No. 69 A - 51

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda LA CRUZ	10. Etapa(s) para esta radicación, dentro Torre(s), Bloque(s), Interiores, etc. ó es ÚNICA etapa ETAPA 1 (TORRE 1-9)
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 216 APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) UG1 - LOTE 2 - MANZANA 13 - URB TRES QUEBRADAS	13. Localidad - UPZ Usme - UPZ 58 COMUNEROS
14. Estrato 2	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 114
16. Licencia de urbanismo RES 11001-1-24-1400	17. Licencia de construcción 11001-1-24-0902
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 20805,13	20. Área a construir para esta radicación (m²) 12261,48
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza ALTA y SI requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 80%
24. Chlp(s) AAA0269RLFZ	25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50S40812391 - 50S40756151
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 85% \$ 10.650.745.806	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-nov.-2025
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	29. Tiene Gravamen hipotecario? SI
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI

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.	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250059	FECHA 02 ABR 2025
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 van enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecta cada lote o construcción.	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 25 ABR 2025	
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.	Edna Carolina Rodríguez Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.	CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.	Observaciones:	

IMPORTANTE:

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

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA 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: Construcciones Navajas Quien realiza la solicitud Diana Torres
 Nombre del Proyecto: TACRU 4

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

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		APROBADO
				SI	NO	
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)	2/3				
	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 adquirentes	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) 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- FM05-FO125 diligenciado por el banco con proformas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	2/3				
6. Coadyuvaría 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.	✓				
	a. Formato FM05-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 FM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato FM05-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 aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	2/3				
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.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prerrogas, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 1. 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 prerrogas, deberán incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) 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.	✓				
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría 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.	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 curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - FM05-FO124 debidamente firmado.	✓				

JSB

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO085 Radicación de documentos.	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 trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	/				
	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 escañadores 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 legados al final de la carpeta.						

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

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.	/		
2. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el 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 requiera la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifique 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 firmada por el Representante Legal.

OBSERVACIONES: Escritura 14035
 Certificado matriculacion inmobiliaria 506-408 12391 fecha
 -Credenciales (cargar numero matriculacion)
 -Credito entidad el monto no coincide con el credito
 hipotecario (es menor el desembolso)

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Egna Carolina Rodriguez Firma del profesional: [Firma]
 Fecha de verificación: 1/09/2025
2/09/2025

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 e Apoderado: Dara Torres

Firma: [Firma]
 C.C. 1019053742

Notaria

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARÍA & REGISTRO
La puerta de la fe pública
C. 461000162



Tercera de Bucaramanga

CERTIFICADO NUMERO 098

LA SUSCRITA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
CERTIFICA

=====

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

=====

República de Colombia cadena.

El papel utilizado para este documento es apto de escritura pública, certificado y preservado del archivo notarial.

C. 461000162



MinJusticia

PROSPERIDAD PARA TODOS

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

32-12-23 CALDENA, CA. P. 001161

Notaria

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de lo público

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



MinJusticia
Ministerio de Justicia
y del Derecho

PROSPERIDAD
PARA TODOS

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



Bogotá D.C.

Doctor:

CESAR AUGUSTO GOMEZ
APODERADO GENERAL
CONSTRUCCIONES MARVAL SAS
Dirección Electrónica: dtorresg@marval.com.co
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: VERIFICACIÓN EXISTENCIA OBRAS DE MITIGACIÓN, PROYECTO LA CRUZ MZ 13
UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS

Apreciado Doctor:

Atendiendo la solicitud radicada No. 1-2025-2644 y su alcance 1-2025-5054 del proyecto denominado LA CRUZ MZ 13 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS, se señala que conforme al literal j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda "Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente".

Ahora bien, de acuerdo con la documentación aportada en la solicitud 1-2025-2644 y su alcance 1-2025-5054, conforme a la modificación de licencia de construcción No. 11001-3-22-1033 ejecutoriada el 10 de agosto de 2022, para el proyecto LA CRUZ MZ 13 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 en la cual anexan 1 USB con información grabada, se encontraron los siguientes antecedentes del Estudio Fase II para el proyecto:





Para el proyecto LA CRUZ MZ 13 de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas, la firma Jam Ingeniería y Medio Ambiente EU, llevó a cabo el estudio fase II denominado "ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO DE LA ETAPA 1 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS" de 2013, que contó con concepto técnico favorable de IDIGER CT-7033 de octubre de 2013.

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

Posteriormente, se realizó una actualización del estudio de remoción en masa para la Manzana 13 Unidad de Gestión 1 - Plan Parcial Tres Quebradas Localidad De Usme, el 21 de diciembre de 2020.

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

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

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

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



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

Igualmente, dicho Estudio de Remoción en Masa (Versión 7) fue radicado ante la Curaduría Urbana en el trámite de expedición de la modificación de licencia de urbanización aprobada mediante resolución No 11001-1-24-1400 del 19 de septiembre de 2024.

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

Las obras de mitigación se relacionan en la actualización del estudio de remoción en masa para la Manzana 13 Unidad de Gestión 1 - Plan Parcial Tres Quebradas Localidad De Usme, del 21 de diciembre de 2020, así:

- 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. Muro de contención generado por el corte de la Vía V-7 y filtro por detrás del mismo.*
- 5. 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.*
- 6. Igualmente hacen parte de las medidas de mitigación el plan de mantenimiento y monitoreo de las obras construidas."*

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

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



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

Con lo anterior, esta Subdirección encuentra viabilidad para la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto LA CRUZ MZ 13 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS, adjuntando copia de este oficio.

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

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable





SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2025-6833
Fecha: 18/02/2025 06:55:28 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: VERIFICACIÓN EXISTENCIA OBRAS DE MITIGACIÓN, PROYECTO LA CRUZ MZ 13 UN
Destino: CONSTRUCCIONES MARVAL SAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

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 CRUZ MZ 13 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS.

Cordialmente,

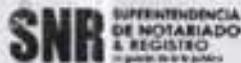
JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

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





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

Certificado generado con el Pin No: 250327888811191970

Nro Matrícula: 50S-40812391

Página 1 TURNO: 2025-132943

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 03:11:32 PM

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

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

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

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

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA 13 URBANIZACION PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS UNIDAD DE GESTION 1-ETAPA 1 CON AREA DE 20.805.13 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.776 DE FECHA 30-01-2024 EN NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- SUBORDINADO 464) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (APORTE FIDUCIARIO) DE ERU EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA POR E. 556 DEL 21-08-19 DE ERU EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA- BOGOTA D.C. (ESTA TRANSFERENCIA FUE ACLARADA EN CUANTO QUE ES A TITULO GRATUITO, POR E. 592 DEL 19-09-19 DE ERU EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA- BOGOTA D.C., ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 1855 DEL 17-12-18 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40756151. ERU EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA 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 28-01-16 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 040 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 INMOBILIARIA, POR E. 5851 DEL 14-12-88 NOTARIA 18 DE BOGOTA) CON REGISTRO AL FOLIO 050-40005910. TODOS ELLOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PARDO ECHEVERRY ENRIQUE SEGUN SENTENCIA 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



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

Certificado generado con el Pin No: 2503278888111191970

Nro Matricula: 50S-40812391

Pagina 2 TURNO: 2025-132943

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 03:11:32 PM

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

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

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE 2 MANZANA 13 TRESQUEBRADAS UG1 LA CRUZ MANZANA 13

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: \$230.634.938.25

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 CRUZ NIT.

830.053.700-6

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2503278888111191970

Nro Matrícula: 50S-40812391

Página 3 TURNO: 2025-132943

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 03:11:32 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: 10-10-2024 Radicación: 2024-54471

Doc: ESCRITURA 14035 del 03-10-2024 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$500.000.000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

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

X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-10-2024 Radicación: 2024-54471

Doc: ESCRITURA 14035 del 03-10-2024 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ ETAPA 1 (VIP) AREA (7.313,47 MTS²)

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 4 -> 40824264AP 101 TO 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824265AP 102 TO 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824266AP 103 TO 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824267AP 104 TO 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824268AP 201 TO 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824269AP 202 TO 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824270AP 203 TO 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824271AP 204 TO 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824272AP 301 TO 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824273AP 302 TO 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824274AP 303 TO 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824275AP 304 TO 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824276AP 401 TO 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824277AP 402 TO 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824278AP 403 TO 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP



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

Certificado generado con el Pin No: 2503278888111191970

Nro Matrícula: 50S-40812391

Página 4 TURNO: 2025-132943

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 03:11:32 PM

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

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

- 4 -> 40824279AP 404 TO 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824280AP 501 TO 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824281AP 502 TO 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824282AP 503 TO 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824283AP 504 TO 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824284AP 601 TO 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824285AP 602 TO 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824286AP 603 TO 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824287AP 604 TO 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824288AP 105 TO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824289AP 106 TO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824290AP 107 TO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824291AP 108 TO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824292AP 205 TO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824293AP 206 TO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824294AP 207 TO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824295AP 208 TO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824296AP 305 TO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824297AP 306 TO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824298AP 307 TO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824299AP 308 TO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824300AP 405 TO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824301AP 406 TO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824302AP 407 TO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824303AP 408 TO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824304AP 505 TO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824305AP 506 TO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824306AP 507 TO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824307AP 508 TO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824308AP 605 TO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824309AP 606 TO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824310AP 607 TO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
de la República



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

Certificado generado con el Pin No: 2503278888111191970

Nro Matricula: 50S-40812391

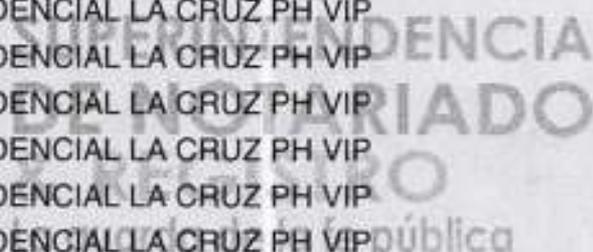
Pagina 5 TURNO: 2025-132943

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 03:11:32 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 -> 40824311AP 608 TO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824312AP 109 TO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824313AP 110 TO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824314AP 111 TO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824315AP 112 TO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824316AP 209 TO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824317AP 210 TO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824318AP 211 TO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824319AP 212 TO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824320AP 309 TO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824321AP 310 TO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824322AP 311 TO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824323AP 312 TO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824324AP 409 TO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824325AP 410 TO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824326AP 411 TO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824327AP 412 TO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824328AP 509 TO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824329AP 510 TO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824330AP 511 TO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824331AP 512 TO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824332AP 609 TO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824333AP 610 TO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824334AP 611 TO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824335AP 612 TO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824336AP 113 TO 4 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824337AP 114 TO 4 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824338AP 115 TO 4 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824339AP 116 TO 4 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824340AP 213 TO 4 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824341AP 214 TO 4 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824342AP 215 TO 4 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP





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

Certificado generado con el Pin No: 2503278888111191970

Nro Matrícula: 50S-40812391

Pagina 6 TURNO: 2025-132943

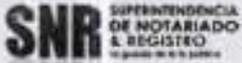
Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 03:11:32 PM

**"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 -> 40824343AP 216 TO 4 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824344AP 313 TO 4 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824345AP 314 TO 4 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824346AP 315 TO 4 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824347AP 316 TO 4 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824348AP 413 TO 4 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824349AP 414 TO 4 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824350AP 415 TO 4 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824351AP 416 TO 4 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824352AP 513 TO 4 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824353AP 514 TO 4 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824354AP 515 TO 4 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824355AP 516 TO 4 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824356AP 613 TO 4 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824357AP 614 TO 4 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824358AP 615 TO 4 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824359AP 616 TO 4 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824360AP 117 TO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824361AP 118 TO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824362AP 119 TO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824363AP 120 TO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824364AP 217 TO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824365AP 218 TO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824366AP 219 TO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824367AP 220 TO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824368AP 317 TO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824369AP 318 TO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824370AP 319 TO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824371AP 320 TO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824372AP 417 TO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824373AP 418 TO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824374AP 419 TO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
de la República



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

Certificado generado con el Pin No: 250327888811191970

Nro Matrícula: 50S-40812391

Página 7 TURNO: 2025-132943

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 03:11:32 PM

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

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

- 4 -> 40824375AP 420 TO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824376AP 517 TO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824377AP 518 TO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824378AP 519 TO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824379AP 520 TO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824380AP 617 TO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824381AP 618 TO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824382AP 619 TO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824383AP 620 TO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824384AP 121 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824385AP 122 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824386AP 123 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824387AP 124 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824388AP 221 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824389AP 222 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824390AP 223 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824391AP 224 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824392AP 321 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824393AP 322 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824394AP 323 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824395AP 324 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824396AP 421 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824397AP 422 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824398AP 423 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824399AP 424 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824400AP 521 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824401AP 522 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824402AP 523 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824403AP 524 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824404AP 621 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824405AP 622 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824406AP 623 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503278888111191970

Nro Matrícula: 50S-40812391

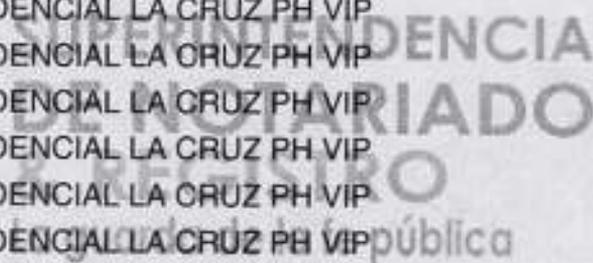
Página 8 TURNO: 2025-132943

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 03:11:32 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 -> 40824407AP 624 TO 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824408AP 125 TO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824409AP 126 TO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824410AP 127 TO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824411AP 128 TO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824412AP 225 TO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824413AP 226 TO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824414AP 227 TO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824415AP 228 TO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824416AP 325 TO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824417AP 326 TO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824418AP 327 TO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824419AP 328 TO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824420AP 425 TO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824421AP 426 TO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824422AP 427 TO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824423AP 428 TO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824424AP 525 TO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824425AP 526 TO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824426AP 527 TO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824427AP 528 TO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824428AP 625 TO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824429AP 626 TO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824430AP 627 TO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824431AP 628 TO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824432AP 129 TO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824433AP 130 TO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824434AP 131 TO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824435AP 132 TO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824436AP 229 TO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824437AP 230 TO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824438AP 231 TO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP



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

Certificado generado con el Pin No: 250327888811191970

Nro Matrícula: 50S-40812391

Página 9 TURNO: 2025-132943

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 03:11:32 PM

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

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

- 4 -> 40824439AP 232 TO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824440AP 329 TO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824441AP 330 TO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824442AP 331 TO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824443AP 332 TO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824444AP 429 TO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824445AP 430 TO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824446AP 431 TO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824447AP 432 TO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824448AP 529 TO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824449AP 530 TO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824450AP 531 TO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824451AP 532 TO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824452AP 629 TO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824453AP 630 TO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824454AP 631 TO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824455AP 632 TO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824456AP 133 TO 9 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824457AP 134 TO 9 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824458AP 135 TO 9 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824459AP 136 TO 9 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824460AP 233 TO 9 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824461AP 234 TO 9 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824462AP 235 TO 9 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824463AP 236 TO 9 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824464AP 333 TO 9 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824465AP 334 TO 9 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824466AP 335 TO 9 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824467AP 336 TO 9 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824468AP 433 TO 9 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824469AP 434 TO 9 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824470AP 435 TO 9 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la garantía de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2503278888111191970

Nro Matrícula: 50S-40812391

Página 10 TURNO: 2025-132943

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 03:11:32 PM

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

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

- 4 -> 40824471AP 436 TO 9 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824472AP 533 TO 9 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824473AP 534 TO 9 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824474AP 535 TO 9 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824475AP 536 TO 9 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824476AP 633 TO 9 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824477AP 634 TO 9 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824478AP 635 TO 9 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP
- 4 -> 40824479AP 636 TO 9 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PH VIP

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 PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS UNIDAD DE GESTION 1-ETAPA 1 CORREO ELECTRONICO CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC81

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-132943

FECHA: 27-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JULIO CESAR ALEGRIA GIL

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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

Certificado generado con el Pin No: 2504012020111426458

Nro Matricula: 50S-40756151

Página 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 última página

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

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

CODIGO CATASTRAL: **AAA0269RLFZ** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NO.2 CON AREA DE 190367.87 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1855 DE FECHA 17-12-2018 EN NOTARIA CUARENTA Y CINCO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SE INCLUYEN LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI: LIMITE NORTE: DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 EN UNA DISTANCIA DE 105.73MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO COMO CALLE 116A. DEL PUNTO 6 AL 7 EN UNA DISTANCIA DE 181.55MTS. CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL US54909. LIMITE ORIENTE: DEL PUNTO 7 AL 8 EN UNA DISTANCIA DE 36.43MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL USR14153. DEL PUNTO 8 AL 9 EN UNA DISTANCIA DE 43.4MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL USR14154. DEL PUNTO 9 AL 11 EN UNA DISTANCIA DE 43.42MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL USR14155. DEL PUNTO 11 AL PUNTO 12 EN UNA DISTANCIA DE 49.18MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL 102502034800000000. DEL PUNTO 12 AL 13 EN UNA DISTANCIA DE 6.82MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL 102502099400000000. DEL PUNTO 13 AL 14 EN UNA DISTANCIA DE 41.13MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL US55526. DEL PUNTO 14 AL 15 EN UNA DISTANCIA DE 44.22MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL USR14158. DEL PUNTO 15 AL 16 EN UNA DISTANCIA DE 41.66MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL USR14159. DEL PUNTO 16 AL 17 EN UNA DISTANCIA DE 185.48MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL US24182. DEL PUNTO 17 AL 18 EN UNA DISTANCIA DE 147.41MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL US24185. LIMITE SUR: DEL PUNTO 18 AL 19 EN UNA DISTANCIA DE 76.27MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL USR19596. DEL PUNTO 19 AL 20 EN UNA DISTANCIA DE 68.83MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL 102502043900000000. DEL PUNTO 20 AL 21 EN UNA DISTANCIA DE 107.06MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL USR991. DEL PUNTO 21 AL 22 EN UNA DISTANCIA DE 24.71MTS. CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL USU3257. DEL PUNTO 22 AL 23 EN UNA DISTANCIA DE 46.41MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL US25591. LIMITE OCCIDENTE: DEL PUNTO 23 AL 24 EN UNA DISTANCIA DE 75.58MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO COMO AVENIDA USMINIA. DEL PUNTO 24 AL 25 EN UNA DISTANCIA DE 3.51MTS. CON EL PREDIO IDENTIFICADO COMO AVENIDA USMINIA. DEL PUNTO 25 AL 26 EN UNA DISTANCIA DE 371.48MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO COMO AVENIDA USMINIA. DEL PUNTO 26 AL 27 EN UNA DISTANCIA DE 34.95MTS., CON EL PREDIO IDENTIFICADO COMO AVENIDA USMINIA. DEL PUNTO 27 AL PUNTO 5 EN UNA DISTANCIA DE 508.24MTS. CON EL PREDIO IDENTIFICADO COMO AVENIDA USMINIA, MEDIANTE E. 1855 DEL 17-12-2018 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C. LEY 1579/12. SE INCLUYEN LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI: PREDIO UBICADO COMO ZMPA Q. PIOJO 02 DE LA URBANIZACION PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS, CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE: PARTIENDO DEL MOJON IDENTIFICADO COMO 1.029 AL MOJON 1.038 PASANDO POR LOS MOJONES 1.044, 1.043, 1.042, 1.118, 1.041, 1.040 Y 1.039 EN DISTANCIAS SUCESIVAS Y LINEAS RECTAS DE 81.94MT, 2.50MT, 7.84MT, 3.48MT, 8.68MT, 2.31MT, 11.38MT, 4.64MT. LINDANDO CON PREDIOS DE LA MISMA URBANIZACION, POR EL ORIENTE: DEL MOJON 1.038 AL MOJON 1.037 PASANDO POR LOS MOJONES 1.119 Y 1.129 EN DISTANCIAS SUCESIVAS Y LINEAS RECTAS DE 1.27MT, 10.92MT, 3.10MT. LINDANDO CON PREDIOS DE LA MISMA URBANIZACION, POR EL SUR: DEL MOJON 1.037 AL MOJON 1.031 PASANDO POR LOS MOJONES 1.036, 1.516, 1.130, 1.035, 1.131, 1.034, 1.033 Y 1.032 EN DISTANCIAS SUCESIVAS Y LINEAS RECTAS DE 10.34MT, 1.69MT, 14.14MT, 27.29MT, 32.01MT, 24.65MT, 5.65MT, 0.95MT, 5.57MT. LINDANDO CON PREDIOS DE LA MISMA URBANIZACION, POR EL OCCIDENTE: DEL MOJON 1.031 AL MOJON 1.029 PASANDO POR EL MOJON 1.030 O PUNTO DE PARTIDA Y CIERRE DE POLIGONO EN DISTANCIAS SUCESIVAS Y LINEAS RECTAS DE 3.94MT, Y 12.53MT. LINDANDO CON PREDIOS DE LA MISMA URBANIZACION, CON UN AREA DE TERRENO DE 1.827.52MT2. SEGUN ESCRITURA PUBLICA N.776 DEL 30 DE ENERO DE 2024. OTORGADA POR LA NOTARIA 29 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. LEY 1579/2012.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

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

Certificado generado con el Pin No: 2504012020111426458

Nro Matricula: 50S-40756151

Pagina 2 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.

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 03-05-18 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 20-03-96 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 040 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 INMOBILIARIA, POR E. 5851 DEL 14-12-88 NOTARIA 18 DE BOGOTA) CON REGISTRO AL FOLIO 050-40005910. TODOS ELLOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PARDO ECHEVERRY ENRIQUE SEGUN SENTENCIA 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 20-03-96 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



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

Certificado generado con el Pin No: 2504012020111426458

Nro Matricula: 50S-40756151

Pagina 3 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

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 ATUITO

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)



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

Certificado generado con el Pin No: 2504012020111426458

Nro Matricula: 50S-40756151

Pagina 4 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

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 2504012020111426458

Nro Matricula: 50S-40756151

Pagina 5 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

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

**CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ
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 Matricula 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

b. PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):

NOTIFICACIONES:

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

A el (los) inmueble(s) le corresponde el folio de matricula No. 50S-_____ 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:** agosto 15 de 2023

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 xxx 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 38 de Bogotá a las tres (3) de la tarde.

IV. PRECIO Y FORMA DE PAGO

a. Precio total de venta de EL INMUEBLE \$xxxxx

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara conocer que el precio de venta corresponde al tope para la Vivienda de Interés Prioritario 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.

b. Dineros entregados a la fecha \$

Recursos Propios \$

c. Saldo por Cancelar \$

d. Cronograma de Pagos del saldo por pagar:

- Crédito Hipotecario de \$
- Subsidio de \$
- Subsidio de \$

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

V. VALOR DE LA CLÁUSULA PENAL: Se pacta como cláusula penal moratoria por cualquier incumplimiento de las partes la suma de SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.000.000), de conformidad con los postulados establecidos en la Cláusula Décima Primera de la II Parte de esta Promesa.

II PARTE

DESARROLLO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos, **EL PROMITENTE VENDEDOR** 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 CRUZ, ubicado en la ciudad de Bogotá, el cual se encuentra en proceso constructivo los lotes en mayor extensión, de la Ciudad Tres Quebradas MZ 15 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 otro sí integral contrato de PATRIMONIO AUTÓNOMO FC-SUBORDINADO 464, a través del cual MARVAL S.A. 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 Circulo 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 CRUZ – VIP

-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) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) REEMBOLSARÁ, previamente a la firma de la escritura Pública de compraventa y entrega del inmueble, el valor proporcional al impuesto pagado por el año que le corresponda en relación con el tiempo que ocupará el inmueble durante ese mismo año gravable cancelado ya por el PROMITENTE VENDEDOR como prerequisite para formalizar la transferencia del bien.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL 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 pudiese 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 del 16 de diciembre de 2022 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 No. 15186 del 16 de diciembre de 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) descuento (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 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 del mismo 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 días hábiles desde la fecha de la escritura y no se obtiene el desembolso por la razón antes expuesta, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) acepta(n) la rescisión del contrato de venta para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR deberá restituir los dineros 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)

LEOVIGILDO HERNANDEZ ALONSO
C.C. 3.102.652 expedida en NEMOCON

Elaborado Por: ASESOR TRAMITE

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C. -----
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-----
FORMULARIO DE CALIFICACION.

CÓDIGO NOTARIAL 1100100038. DATOS DEL INMUEBLE.

MATRICULA INMOBILIARIA No: XXXXXXXXXXXX.-----

CÉDULA CATASTRAL No: 006516179300000000, 006516175800000000,
006516175600000000, 006516179400000000, 006516175700000000,
006516175500000000 (EN MAYOR EXTENSIÓN). -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO XXXXX TORRE QUE FORMAN
PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PROPIEDAD HORIZONTAL

URBANO: X RURAL:

NOMBRE O DIRECCIÓN: CARRERA OCHENTA Y SIETE B (87B) NÚMERO OCHO A
CERO DOS (8A - 02) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. ----- DATOS DE LA
ESCRITURA PÚBLICA.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO VALOR

(0125) COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO \$ 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 tres (3). ---

----- 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 CRUZ, identificado con NIT. 830.053.700-
6.

FIDEICOMITENTE - DESARROLLADOR -----
CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S. Nit. 890.211.777-9 ----- LA
PARTE COMPRADORA:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificado con la cédula de ciudadanía número
XXXXXXXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXX.-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificada con la cédula de ciudadanía número
XXXXXXXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXX.-----

ENTIDAD LIBERADORA :

XXXXXXX.

ENTIDAD ACREEDORA:-----

XXXXXXXXXXXXX., 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,

XXXXXXX (XXXXX) 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 INTERES PRIORITARIO

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 CRUZ, 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

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de XXXXXXXXXX, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXXXXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de XXXXXXXXXX, identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXX, 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: XXXXXXXXXXXXXXXX con el

XXXXXXXXXX (XXXXX%) y para XXXXXXXXXXXXXXXX con el XXXXXXXXXX

(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 CRUZ PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO

EN LA Ciudad Tres Quebradas MZ 13 Usme DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., la cual está construida En un área de XXXXXXXXXX y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

LINDEROS GENERALES:

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número XXXXXXXXXXXX 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 XXXXXXXXXXXX. Le corresponde un coeficiente de copropiedad del XXXXXXXXXXXX% 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 PRIORITARIO, en los términos del artículo 6º., del Decreto 975 del treinta y uno (31) de marzo del año dos mil cuatro (2.004) y Resolución 610 del veinticinco (25) de mayo del año dos mil cuatro (2.004) artículos 3 y 4, además el Decreto 2190 del doce (12) de junio del año dos mil nueve (2009), expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, elegibilidad que se entiende dada por la (XXXX., debidamente ejecutoriada XXXX), por medio de la cual se autorizó la construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PROPIEDAD HORIZONTAL, (ii) XXXXXX, a través de la cual se aprobó la modificación a la Licencia de construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL

LA CRUZ PROPIEDAD HORIZONTAL, aprobada a través de la licencia mencionada en el punto (i) anterior XXXXX 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 CRUZ PROPIEDAD HORIZONTAL, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en los términos de la Ley. El Reglamento de Propiedad Horizontal del

conjunto está contenido en la escritura pública número quince mil ciento ochenta y seis (15186) del dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría treinta y ocho (38) del círculo de Bogotá 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 CRUZ 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 CRUZ, 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 círculo 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 CRUZ PROPIEDAD HORIZONTAL, (ii) xxxxxx., debidamente ejecutoriada xxxxxx, a través de la cual se aprobó la modificación a la Licencia de

construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PROPIEDAD HORIZONTAL, aprobada

a través de la licencia mencionada en el punto (i) anterior.(iii xxxxxx ejecutoriada xxxxxx), a través de la cual se aprobaron los planos de propiedad horizontal y el cuadro de áreas del CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ PROPIEDAD HORIZONTAL de que aquí se trata. Xxxxxxx Bogotá D.C., a través de la cual se aprobó la modificación del CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ 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 raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó además de la servidumbre a favor de ENEL COLOMBIA S.A ESP, que se constituirá más adelante.

PARAGRAFO: PARAGRAFO: En cuanto a hipotecas, soporta una constituida en mayor extensión a favor de xxxxxx., 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 CRUZ, identificado con NIT. 830.053.700-6. mediante la escritura pública número xxxxxx otorgada en la Notaría xxxxxx del círculo 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 CRUZ, 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 acordado 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 XXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE, que EL(A) COMPRADOR(A) pagará(n) con el producto de un préstamo que le(s) concedió el XXXXXXXXXXXXX. ----- 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 CRUZ, identificado con NIT. 830.053.700-6. a favor del BANCO XXXXXX ., 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 CRUZ, identificado con NIT. 830.053.700-6. y a favor del BANCO XXXXXX 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 CRUZ, 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 período causado desde la fecha de otorgamiento de esta Escritura hasta cuándo LA PARTE COMPRADORA o XXXXXXXXXXXX, abone(n) a las obligaciones de LA PARTE VENDEDORA el producto del(los) crédito(s) concedido(s) a LA PARTE COMPRADORA o XXXXXXXX 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 XXXXXXXXXXXX. ----- 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 título 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 artículo 116 de la Ley 9ª de 1989; las contribuciones por valorización que eventualmente puedan afectar los bienes, así como cualquier otro impuesto que tenga relación directa o indirecta con los inmuebles que se transfieren en venta y que se decreten, causen o liquiden con posterioridad al día de hoy, quedan de cargo exclusivo de 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 Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.C., gas natural y telefonía, el valor de las liquidaciones en relación con la

instalación y suministro de tales servicios, los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo del LA PARTE COMPRADORA, por cuanto tales reajustes y derechos no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa desde el momento de la entrega. -----

El aparato telefónico corre por cuenta de LA PARTE COMPRADORA. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. En ningún caso 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 esenciales 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 CRUZ

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 CRUZ 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 XXXX (XXX) de XX 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 CRUZ, 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 CRUZ, 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 CRUZ, 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 prioritario.-- c] Que ya

recibió[eron] a plena satisfacción y se encuentra[n] en posesión real y material del[los] inmueble[s] objeto de esta compraventa, junto con las zonas comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ 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 cubre a sus causahabientes a cualquier título, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. ----- e) Declara(n)

igualmente que acepta(n) que EL FIDEICOMITENTE 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 Artículo 29 de la Ley 675 de 2001.

SEGUNDO ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DEL XXXXX

TERCERO ACTO

CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE COMPARECE NUEVAMENTE LA PARTE COMPRADORA XXXX y XXXX, de

la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura y manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta

(60) de la ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la ley tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1991), constituye(n) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en el segundo acto de la presente escritura pública, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, el que se registrá para todos los efectos legales por la citada norma.

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 Ciudadanía 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 XXXXXXXX

(XXXX) de fecha XXXXX (XX) de XXXX del año XXXXXX (XXXXX) otorgada en la Notaria XXXXX (XX) del círculo de XXXXXXXXXXXX., 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 CRUZ PROPIEDAD HORIZONTAL

UBICADO EN Ciudad Tres Quebradas MZ 13 Usme .DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., identificado con el Folio de Matrícula 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 círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula 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 (\$XXXXXXXXXXXXX)

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 Círculo de Bogotá, D.C., en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el (las) Doctor (a) 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 CRUZ, y el(la) doctor(a) XXXXXXXXXXXX en calidad de Apoderado Especial del BANCO xxx., y el(la) doctor(a) XXXXXXXXXXXX en calidad de Apoderado Especial del XXXXXXXX tienen registradas sus firmas en ésta Notaria, AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la Entidad que representa. -----

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY

333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales.

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

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

2003. -----

NOTA: El Notario indagó a LA PARTE COMPRADORA sobre su estado civil y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y éste manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura ser , y tener otro inmueble afectado a vivienda familiar. En consecuencia el inmueble que por este instrumento adquiere queda afectado a vivienda familiar,

. Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2.003. -----

AUTORIZACIÓN ESPECIAL. En mi(nuestra) calidad de otorgante(s), autorizo(amos) de manera especial e irrevocable a la Notaria 38 del Círculo 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 XXXXXXXXXXXX. QUE ES LA SUMA DE XXXXXXXXXXXX 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) días, so pena de tener que otorgar una nueva escritura".

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

LEÍDO el presente instrumento público por los comparecientes manifestaron su

conformidad con el contenido, lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman en presencia del suscrito notario quien lo autoriza con su firma.

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
CRUZ, identificado con NIT. 830.053.700-6

LA PARTE COMPRADORA

XXXXXXXXXXXX

C.C. No. DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

ESTADO CIVIL:

CELULAR:

ACTIVIDAD ECONÓMICA: CORREO ELECTRÓNICO:

XXXXXXXXXXXX

C.C. No. DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

ESTADO CIVIL:

CELULAR:

ACTIVIDAD ECONÓMICA: CORREO ELECTRÓNICO:

ENTIDAD 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 XXXXXXXXXXXX NIT. XXXXXXXX

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

cadena.

República de Colombia

1



A009973767

32

NOTARIA 29 DE BOGOTA, D.C.
REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: **14.035**.

CATORCE MIL TREINTA Y CINCO.

FECHA: TRES (03) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

Superintendencia de Notariado y Registro

FORMULARIO DE CALIFICACION

ACTOS:

0219.- HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

0317.- CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ (DESARROLLADO POR ETAPAS) ETAPA 1.

0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN.

VALOR ACTOS:

0219.- HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA: QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000) MONEDA CORRIENTE.

0317. CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ (DESARROLLADO POR ETAPAS) ETAPA 1.: Acto Sin Cuantía.

0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN Acto Sin Cuantía.

VALOR ACTO:

SE SOLICITA ABRIR: 216 NUEVOS FOLIOS PARA 216 APARTAMENTOS.

Inmueble: MANZANA 13 DE LA URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS UNIDAD DE GESTIÓN 1 - ETAPA 1.

NOMENCLATURA PROVISIONAL OFICIAL: TRES QUEBRADAS UG1 LOTE 2 MZ 13 LA CRUZ DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C. - DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C.



A009973767

11025010404554

26-04-24

SECRETARÍA DE JUSTICIA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-40812391 -----
CÉDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN: 1025020529000000000000 Y
1025020529000000000000 -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LOS ACTOS JURÍDICOS: -----
0219.- HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA -----

LA PARTE DEUDORA: -----

1.- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera y administradora del
FIDEICOMISO LA CRUZ ----- NIT. 830.053.700-6

LA PARTE ACREEDORA: -----

BANCO CAJA SOCIAL S.A. ----- NIT. 860.007.335-4

0317.- CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -----

1.- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera y administradora del
FIDEICOMISO LA CRUZ ----- NIT. 830.053.700-6.

2.- CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S. ----- NIT. 890.211.777-9

0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN -----

1.- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera y administradora del
FIDEICOMISO LA CRUZ ----- NIT. 830.053.700-6.

2.- CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S. ----- NIT. 890.211.777-9

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
Republica de Colombia, a los tres (3) días del mes de Octubre del año dos mil
veinticuatro (2.024), en el Despacho de la NOTARÍA VEINTINUEVE (29) DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ, cuyo Notario Titular es el Doctor DANIEL R. PALACIOS
RUBIO, se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes
términos: -----

PRIMER ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA, mayor de edad, domiciliada en



Aa099973183

Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 1.032.382.072, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente de **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., con domicilio principal en Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se adjunta para su protocolización al presente instrumento público, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y representante del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LA CRUZ**, identificado con NIT. 830.053.700-6, **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que en este instrumento público se denominará **EL HIPOTECANTE Y DEUDOR**, y manifestó:-

PRIMERO: Que al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LA CRUZ**, identificado con NIT. 830.053.700-6, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, le fue aprobado por parte de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, un crédito preoperativo y crédito constructor, cuyo cumplimiento garantiza **EL HIPOTECANTE Y DEUDOR** en virtud de lo estipulado en la Cláusula Primera, numeral 1.5.; Cláusula Sexta, numeral 6.3.; Cláusula Décima Segunda; Cláusula Décima Quinta; Cláusula Vigésima, Numeral 20.18, y Cláusula Vigésima Quinta, Numeral 25.61 del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos celebrado mediante documento privado de fecha 19 de septiembre de 2022, que dio origen al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LA CRUZ**, identificado con NIT. 830.053.700-6, modificado mediante Otrosí No. 1 de fecha 03 de abril de 2023 (en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**), constituyendo la presente **HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor del Acreedor Hipotecario **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, identificado con NIT. 860.007.335-4, institución financiera legalmente constituida, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 07 del



1102146XU10494511

26-04-24

CARTAS - 2 - 11/11/2024

SEI

REV

33

catorce (14) de febrero de mil novecientos treinta y uno (1931) proferida por el Ministerio de Gobierno, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que absorbió en proceso de fusión al Banco Colmena S.A. y que cambió su nombre de Banco Caja Social S.A. por el de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, todo mediante Escritura Pública número tres mil ciento ochenta y ocho (3.188) del veintisiete (27) de junio de dos mil cinco (2005), otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., sociedad que en adelante se denominará **EL BANCO**, sobre el siguiente inmueble: -----

MANZANA 13 DE LA URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS UNIDAD DE GESTIÓN 1 ETAPA 1, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., con un área de 20.805,13 M2, el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos, de acuerdo con la descripción que consta en la Sección Octava de la Escritura Pública 776 del 30 de enero de 2024 de la Notaría 29 del Circulo Notarial de Bogotá D.C: -----

CABIDA SUPERFICIARIA: VEINTE MIL OCHOCIENTOS CINCO PUNTO TRECE METROS CUADRADOS (20.805.13 M²). LINDEROS: POR EL NORTE: Partiendo del mojón identificado como 505 al mojón 511, pasando por los mojones 506, 507, 508, 1.127, 509, 1.126, 1.125, y 510, en distancias sucesivas y líneas rectas y curvas de doce punto setenta y seis metros (12.76m), diez punto cero cinco metros (10.05m), veintiséis punto cero cuatro metros (26.04m), dos punto sesenta y seis metros (2.66m), veintiuno punto treinta y seis metros (21.36m), tres punto cincuenta y cuatro metros (3.54m), dieciocho punto treinta y cinco metros (18.35m), seis punto cincuenta y dos metros (6.52m) y sesenta y nueve punto sesenta y nueve metros (69.69m), lindando con predios de la misma urbanización. POR EL ORIENTE: Del mojón identificado como 511 al mojón 518 en distancia de cuarenta punto ochenta y ocho metros (40.88m), lindando con predios de la misma urbanización. POR EL SUR: Del mojón identificado como 518 al mojón 521, pasando por los mojones 1.646, 519, 1.645, 1.644, 520, y 1.643, en distancias sucesivas y líneas rectas y curvas de veintiocho punto veintiséis metros (28.26m), cuarenta y dos punto cuarenta y tres metros (42.43m), seis punto setenta y siete metros (6.77m), uno punto cero un metros (1.01m), siete punto veinte metros (7.20m), dieciocho punto noventa y nueve metros (18.99m) y ciento nueve punto



Aa099973184

sesenta y dos metros (109.62m), lindando con predios de la misma urbanización.
 POR EL OCCIDENTE: Del mojón identificado como 521 al mojón 505, o punto de partida y cierre de polígono, pasando por los mojones 1.549, 1.548, 1.547, 1.546, 522, 1.545, 1.544, 1.543, 1.542, 1.541, 1.540, 1.539, 1.538, 1.537, 1.536, 1.535, 1.534, 1.533, 1.532, 1.531, 1.530, 1.529, 1.528, 523, y 1.527, en distancias sucesivas y líneas rectas y curvas de veintiséis punto cincuenta y cuatro metros (26.54m), tres punto sesenta y tres metros (3.63m), dos punto sesenta y dos metros (2.62m), ocho punto sesenta y siete metros (8.67m), cuatro punto veintisiete metros (4.27m), cuatro punto veintisiete metros (4.27m) y treinta y dos metros (32.00m), lindando con predio de la misma urbanización. -----

El inmueble descrito se identifica con la matrícula inmobiliaria número **50S-40812391** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Sur y cédula catastral número 10250205290000000 en mayor extensión. ---

PARÁGRAFO: No obstante, la anterior mención de cabida y linderos del inmueble objeto del presente instrumento público, la hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto. -----

SEGUNDO: Que la hipoteca que aquí se constituye comprende el inmueble con todas sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos, dependencias, y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones de acuerdo con la Ley. -----



A1099973184

1142810544X1000A

26-04-24

vertical text on the right margin

TERCERO: Que el inmueble que se hipoteca fue adquirido por **EL HIPOTECANTE Y DEUDOR** por transferencia de dominio a título de adición a fiducia mercantil que le efectuó **FIDUCIARIA SCOTIANBANK COLPATRIA S.A.** (antes Fiduciaria Colpatria S.A.) como vocera del patrimonio autónomo denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO FC-SUBORDINADO 464**, con NIT 830.053.994-4, mediante Escritura Pública número 0776 del 30 de enero de 2024 de la Notaria 29 del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada el 13 de marzo de 2024 en la Anotación No. 02 del folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40812391** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Sur. -----

CUARTO: En consideración a que esta hipoteca es **ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA**, ella garantiza el cumplimiento de cualquier obligación que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LA CRUZ**, con NIT. 830.053.700-6, y de los deudores solidarios **CONSTRUCCIONES MARVAL SAS** y **CORDILLERA AZUL SAS**, en adelante **LOS DEUDORES SOLIDARIOS**, tuvieren o llegaren a tener a favor del **BANCO**, que estén directamente relacionadas con el desarrollo del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ**, ya sea por concepto de préstamos, capital, intereses, reajuste monetario, gastos extrajudiciales y/o judiciales, honorarios, pago de primas de cualquier tipo, de pólizas de seguros de cumplimiento, de vida, de incendio, terremoto y, en general, cualquier otra obligación que se tuvieren o llegaren a tener por cualquier otra causa o concepto y a cualquier título o calidad para con **EL BANCO** con relación a los créditos constructor y el crédito preoperativo aprobados para el desarrollo del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Que con la presente hipoteca se garantiza igualmente el crédito preoperativo aprobado por el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, a favor de **EL HIPOTECANTE Y DEUDOR** y **EL DEUDOR SOLIDARIO** por valor equivalente a la suma de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000.000,00)**, según consta en la Comunicación GBC-7124 del 17 de junio de 2024 que se protocoliza en la presente escritura pública. -----



A4099973185

Este valor debe entenderse solo para efectos fiscales de la presente escritura pública, ya que el presente gravamen se constituye como HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor del Acreedor Hipotecario BANCO CAJA SOCIAL S.A. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si alguna(s) de las obligaciones estuviere(n) pactada(s) en Unidades de Valor Real (UVR) bastará convertirla(s) a su equivalencia en moneda legal colombiana. -----

QUINTO: Que **CONSTRUCCIONES MARVAL SAS**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE** en el **CONTRATO DE FIDUCIA** y como **DEUDOR SOLIDARIO**, se obliga a contratar un seguro de incendio y terremoto que ampare contra estos riesgos al inmueble hipotecado señalando como beneficiario de tales seguros al **BANCO**, hasta la concurrencia del valor de la(s) obligación(es) y por el tiempo de duración de la misma. En el evento en que **CONSTRUCCIONES MARVAL SAS**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE** y **DEUDOR SOLIDARIO**, no cumpliera con estas obligaciones, **EL BANCO** queda autorizado para cargarle(s) a **CONSTRUCCIONES MARVAL SAS**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE** y **DEUDOR SOLIDARIO**, el valor de las primas de los seguros con intereses y reajustes, dentro de los límites previstos en la Ley, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros. **CONSTRUCCIONES MARVAL SAS**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE** y **DEUDOR SOLIDARIO**, se obliga a tomar los seguros indicados en esta cláusula, con la compañía de seguros que haya salido favorecida en el proceso de licitación realizado por **EL BANCO**, conforme a los parámetros establecidos en el Decreto 673 de 2014 o en las normas vigentes sobre la materia. Los comparecientes declaran conocer y aceptar que la obligación de pago de las primas de seguro indicadas en la presente cláusula, estará única y exclusivamente en cabeza del **CONSTRUCCIONES MARVAL SAS**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE** en el **CONTRATO DE FIDUCIA**. -----

SEXTO: Que el inmueble que se grava con esta hipoteca está libre de embargos, pleitos pendientes, anticresis, arrendamientos por escrituras públicas, condiciones resolutorias de dominio y, en general, de cualquier gravamen o limitaciones del dominio. Se protocoliza en el presente instrumento público, el Estudio de Títulos del



A4099973185

1102549104K5X0104

26-04-24

Codifica: 1102549104K5X0104

35

inmueble objeto de hipoteca de fecha 25 de septiembre de 2024, elaborado por el abogado autorizado por EL BANCO.

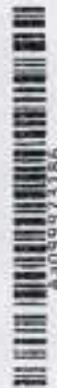
SÉPTIMO: Que **EL BANCO** podrá de acuerdo con la Ley y sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial constituir al **HIPOTECANTE Y DEUDOR** y/o a los **DEUDORES SOLIDARIOS** en mora en caso de que no cumpla con el pago de cualquiera de las obligaciones garantizadas por la presente hipoteca y declarar extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de las deudas a cargo del **HIPOTECANTE Y DEUDOR** y/o de los **DEUDORES SOLIDARIOS** y exigir su cancelación inmediata con todos sus accesorios en los siguientes casos: a) Por mora del **HIPOTECANTE Y DEUDOR** y/o de los **DEUDORES SOLIDARIOS**, en el pago de cualquiera de la(s) obligación(es) garantizada(s) por la presente hipoteca; b) Por fallecimiento, inhabilidad o incapacidad del **HIPOTECANTE Y DEUDOR** y/o de los **DEUDORES SOLIDARIOS**; c) Por incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones a cargo del **HIPOTECANTE Y DEUDOR** y/o de los **DEUDORES SOLIDARIOS** contenidas en cualquier documento suscrito con **EL BANCO** relativas al crédito otorgado para el desarrollo del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ**; d) Por inexactitud en cualquiera de los balances, informes, declaraciones o documentos que se presenten al **BANCO**; e) Por darle a los recursos del crédito una destinación diferente para la cual fue otorgado, si es del caso, de acuerdo con la obligación (es) garantizada(s) con la presente hipoteca; f) Por embargo o persecución en ejercicio de cualquier acción que recaiga o que pueda recaer sobre el(los) inmueble(es) que garantiza(n) la(s) obligación(es) del **HIPOTECANTE Y DEUDOR** y/o de los **DEUDORES SOLIDARIOS**; g) Por enajenación total o parcial, o la constitución de gravámenes, sobre el inmueble dado en garantía al **BANCO**, o desmejora o persecución de los mismos en cualquier forma; h) Por alteración de la(s) condición(es) patrimoniales del **HIPOTECANTE Y DEUDOR** y/o de los **DEUDORES SOLIDARIOS**, que a juicio del **BANCO** haga difícil el cumplimiento de la(s) obligación(es) a su cargo; i) En caso de concurso de acreedores, concordato, liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios o insolvencia del **HIPOTECANTE Y DEUDOR** y/o de los **DEUDORES SOLIDARIOS**; j) Por señalamiento público o judicial del **HIPOTECANTE Y DEUDOR** y/o de los **DEUDORES SOLIDARIOS** como autor(es)



Aa099973186

36

o participe(s) de actividades ilegales, infracciones o delitos; k) Si **EL HIPOTECANTE Y DEUDOR** y/o **LOS DEUDORES SOLIDARIOS** fuera(n) demandado(s) judicialmente o se le(s) embargare(n) bienes; l) Por el no pago por parte de **CONSTRUCCIONES MARVAL SAS.**, en su calidad **FIDEICOMITENTE**, de los seguros a que está(n) obligado(s) por virtud del crédito, o de cualquiera de la(s) obligación(es) garantizada(s) mediante la presente hipoteca o por el no pago o reembolso de las respectivas primas; m) Por cualquier causal establecida en la Ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente. -----



Aa099973186

PARÁGRAFO PRIMERO: Para todos los efectos legales las obligaciones a cargo de **EL HIPOTECANTE Y DEUDOR** y de los **DEUDORES SOLIDARIOS** se entenderán como indivisibles, siempre y cuando estén directamente relacionadas con el desarrollo del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso, **EL BANCO** podrá optar por la subsistencia del plazo si se otorga una nueva garantía a satisfacción del mismo. -----

OCTAVO: Que **EL HIPOTECANTE Y DEUDOR** y los **DEUDORES SOLIDARIOS** aceptan desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la Ley y sin necesidad de notificación, cualquier negociación que **EL BANCO** haga de los instrumentos y garantías a su favor. No obstante lo anterior, **EL BANCO** se obliga a notificar al **HIPOTECANTE Y DEUDOR** de cualquier negociación de los instrumentos y garantías, con la finalidad de que éste proceda a la verificación del nuevo acreedor conforme a las normas que le son aplicables en materia de SARLAFT. -----

NOVENO: Que en caso de pérdida o destrucción de la primera (1°) copia del presente instrumento público que preste mérito ejecutivo, **EL HIPOTECANTE Y DEUDOR**, para los efectos previstos en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, confiere mediante este instrumento público poder especial al Representante Legal del **BANCO**, para solicitar al señor Notario se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito. -----

DÉCIMO: Que la hipoteca en mayor extensión que se constituye por este instrumento

11421069AGU1305

26-04-24

cadena. República de Colombia

público se cancelará proporcionalmente a medida que se vayan enajenando las unidades privadas de vivienda del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ** y se haya recibido el pago de la prorrata correspondiente. -----

DÉCIMO PRIMERO: Que los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura pública, su registro y la expedición de la primera (1°) copia registrada, la cual deberá ser entregada al **BANCO** por **CONSTRUCCIONES MARVAL SAS**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE**, corren por cuenta de **CONSTRUCCIONES MARVAL SAS**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE**. Igualmente, serán de cargo de **CONSTRUCCIONES MARVAL SAS**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE**, los posteriores gastos que se generen con ocasión de la cancelación de esta hipoteca. -

DÉCIMO SEGUNDO: Que esta hipoteca se constituye de conformidad con el inciso tercero (3°) del artículo 2.438 del Código Civil y la misma no obliga al **BANCO** a entregar suma alguna de dinero correspondiente al crédito inicialmente aprobado, sin que se cumplan previamente a satisfacción otros requisitos que **EL BANCO** considere pertinentes. -----

Igualmente compareció -----

i.- **SERGIO MARIN VALENCIA**, mayor de edad, con domicilio en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía No.91.214.675 expedida en Bucaramanga, quien manifestó que en el otorgamiento de la presente escritura pública actúa en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.** sociedad comercial domiciliada en Bucaramanga, identificada con NIT 820.211.777-9, legalmente constituida mediante escritura pública número 3794 del 27 de septiembre de 1985 de la Notaría 4a de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio el 17 de octubre de 1985 bajo el No. 740 del Libro 9, en su condición de Representante Legal Suplente de dicha sociedad, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento éstos que se anexan para ser protocolizados con la presente escritura y de las copias que de ésta se expidan, sociedad que tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE** en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable

comparece para efectos de la aceptación de la hipoteca abierta y sin limite de cuantía que se constituye a su favor mediante el presente instrumento.-----

Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Ley, se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, que es de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.00) MONEDA CORRIENTE.**-----

SEGUNDO ACTO

0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ (DESARROLLADO POR ETAPAS) ETAPA 1.

Comparecieron con minuta escrita (i) **CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.032.382.072 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de la sociedad Fiduciaria Davivienda S.A., constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Circulo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, sociedad que en adelante se denominará **LA FIDUCIARIA**, quien en este acto actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO LA CRUZ**, en adelante **EL FIDEICOMISO o EL PROPIETARIO INICIAL**, constituido mediante el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos del 19 de septiembre de 2022, de una parte, y de la otra, (ii) **SERGIO MARIN VALENCIA**, ciudadano colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.214.675 de Bucaramanga obrando en su condición de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.**, con **NIT. 890.211.777-9**, sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, constituida a través de la escritura pública número tres mil setecientos noventa y cuatro (3.794) del veintisiete (27) de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985) de la Notaría Cuarta (4ª) del Circulo de Bucaramanga, inscrita el diecisiete (17) de octubre de mil novecientos ochenta y cinco (1985), con matrícula mercantil 05-020937-16 del diecisiete (17) de abril de mil novecientos ochenta y cinco (1985), tal como consta en el certificado de

Bogotá D.C., 01 de abril 2025

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Ciudad

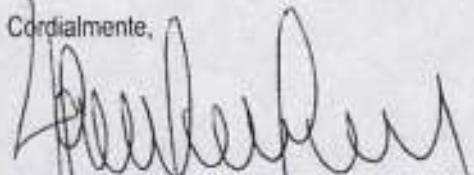
REFERENCIA: COADYUVANCIA
ASUNTO: TRÁMITES ENAJENACIÓN
PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO LA CRUZ

JOSE BERNARDO AGREDA RODRIGUEZ mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 80.095.244 de Bogotá, apoderado especial mediante escritura pública No.4800 del 09 de Julio de 2024, otorgada en la Notaria 27 del círculo notarial de Bogotá D.C., de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública 7940 del 14 de Diciembre de 1992, otorgada en la Notaria 18 del círculo notarial de Bogotá D.C., en su calidad vocera y administradora del **FIDEICOMISO LA CRUZ** identificado con **NIT.830.053.700-6**, por medio del presente escrito manifiesto que **COADYUVO** a la sociedad **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.** identificada con **NIT.890.211.777-9** 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 CRUZ, correspondiente a la matrícula inmobiliaria No.50S-40812391 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 Davvienda S.A., Vocera del **FIDEICOMISO LA CRUZ** 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,



JOSE BERNARDO AGREDA RODRIGUEZ
C.C. 80.095.244 de Bogotá
Apoderado especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,
sociedad que actúa como vocera del **FIDEICOMISO LA CRUZ**
NIT.830.053.700-6

M.C.P.Q.



Fiduciaria Davvienda S.A.

Nr. 800.182.281-5





[Handwritten signature]



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR JOSE BERNARDO AGREDA RODRIGUEZ QUIEN EXHIBIÓ LA CC 80095244 Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

mércoles 2 de abril de 2025
BOGOTÁ D.C.



De la notaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **52.067.653**

AMARILLO RAMOS

APELLIDOS

LUZ HELENA

NOMBRES

[Handwritten signature]
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **05-DIC-1969**

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.52
ESTATURA

A+
G.S. RH

F
SEXO

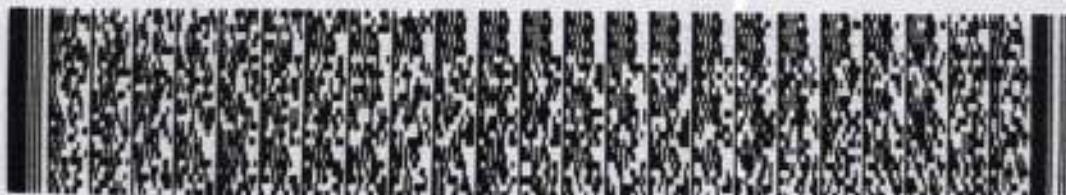
11-AGO-1989 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten signature]

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00447722-F-0052067653-20130710

0033922731A 1

1462439251

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 Colpatría S.A.**, antes Fiduciaria Colpatría 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 suscribir 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.

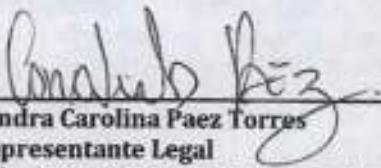
La Defensoría del Consumidor Financiero para Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A. está ubicada en la Avenida 19 No. 714-02 Oficina 505, Bogotá D.C., Tel: 213-1322 y 213-1370 en Bogotá D.C. Teléfono Celular: 321-9249479, 323-2322934, 323-2322911, atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. (días hábiles). Correo electrónico: defensoria@colpatria.com; Defensor del Consumidor Financiero Principal: Dr. José Guillermo Peña González, Defensor Suplente: Dr. Carlos Alfonso Cifuentes Neira. Para mayor información relacionada con las funciones, asuntos de competencia, función de conciliador y otros aspectos de la Defensoría del Consumidor Financiero, consulte el siguiente link: <https://www.scotiabankcolpatria.com/usuario/financiero/defensor-del-consumidor-financiero>



- 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.

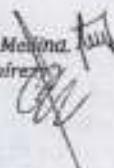
Esta coadyuvancia la otorga la Fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo por instrucciones expresas del Fideicomitente, por esta razón la fiduciaria declara que no se hace responsable ni directa ni indirectamente por los hechos u omisiones realizadas por el autorizado designado 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 Meléndez
Revisó: Janette Díaz Ramírez



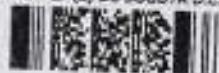
TINJEN
D.C.
STRO
07
DO
2013

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: 273-1322 y 273-1370 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: defensoras@scotiabank.com. Defensor del Consumidor Financiero Principal: Dr. José Guillermo Peña González, Defensor Suplente: Dr. Carlos Alfonso Cárdenas Nava. Para mayor información relacionada con las funciones, asuntos de competencia, función de conciliador y otros aspectos de la Defensoría del Consumidor Financiero, consulte el siguiente link: <https://www.scotiabankcolpatria.com/usuarios-financieros/defensor-del-consumidor-financiero>

Carolina Paez



NOTARIA 29
DEL TERRITORIO DE BOGOTÁ D.C.
 Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
RICARDO CASTRO RODRIGUEZ
 NOTARIO 29 (E) DE BOGOTÁ 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





46
23/1/2023

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 veintitres (2023) en la



Notaria Veintisiete (27) del Círculo 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 Notaria 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, 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 Notaria Veintisiete (27) del Círculo Notarial de Bogotá. -----



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 Circulo 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. -----



- 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 artículo 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). -----
-

Certificado Generado con el Pin No: 5253425607649670

A. 3367

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.

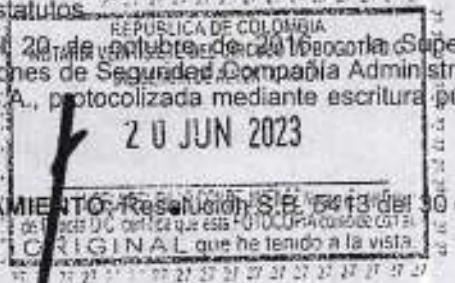
Resolución S.F.C. No 1709 del 28 de septiembre de 2006 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos, consistente en la cesión de los negocios fiduciarios de la Fiduciaria Superior S.A. a la Fiduciaria Davivienda S.A.

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 Notaría 47 de Bogotá. Así mismo, se protocoliza la escisión de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. surgiendo una nueva sociedad "Negocios E Inversiones Bolívar 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 por la Superintendencia Financiera no objeta la adquisición del 100% de las acciones de Seguros 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 Notaría 73 de Bogotá



AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.F.C. No 13 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 SUPLENTE: 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

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 representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE

Karol Wendy Avendaño Dicelis
Fecha de inicio del cargo: 07/07/2022

IDENTIFICACIÓN

CC - 52382408

CARGO

Presidente



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 - 11410780	Suplente del Presidente
Carolina Cevallos Castillo Fecha de inicio del cargo: 15/11/2018	CC - 52419853	Suplente del Presidente
Jesús Mauricio Rojas Guzmán Fecha de inicio del cargo: 14/04/2016	CC - 30441594	Suplente del Presidente
Cristina Iragorri Varela 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 CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
 FECHA DE AUTENTICACIÓN: 20 JUN 2023
 ORIGINAL

Natalia Guerrero Ramírez

**NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARÍA 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."



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.

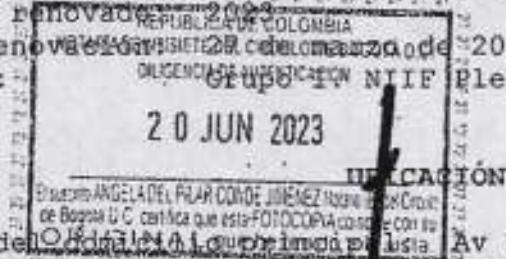
CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

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: 2022
Fecha de renovación: 2023
Grupo NIIF: Grupo 1 NIIF Plenas.



Dirección del Domicilio principal: 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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 08:36:18
Recibo No. 0323071469
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.

del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 5440 de la Notaría 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 Notaría 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 Notaría 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 ~~adquirida absorbe mediante adquisición a la sociedad SEGURIDAD COMPANIA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A. (adquirida), la cual se disuelve sin liquidarse.~~

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 1 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

3367

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/certificadosoelectronicos 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 título XI del libro cuarto del Código de Comercio, en las demás normas concordantes y en todas aquellas que las amplíen, 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 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 sus suplentes, ratificadas por parte de la Asamblea de Accionistas.

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/certificados/electronicos 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 Fety	C.C. No. 19138625



SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Yaneth Hernandez Riveros	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

3367

52

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.

Saldarriaga

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

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 Persona Juridica	Jessica Paola Aldana Vanegas	N.I.T. No. 860000846 4

Por Documento Privado del 3 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,

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 09:36:18

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/certificados/electronicos 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.

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 reconvenición, 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 ^{COPIA} ~~este~~ ^{COPIA} ~~poder~~, constituir apoderados, además de las ^{COPIA} ~~facultades~~ ^{COPIA} ~~consagradas~~ en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil Colombiano (C.P.C.); así como para participar y representar válidamente 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 ^{COPIA} ~~tiene~~ ^{COPIA} ~~las mismas~~ ^{COPIA} ~~facultades~~ que tiene el representante legal judicial ^{COPIA} ~~de la~~ ^{COPIA} ~~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 FIDU DAVIVIENDA 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.

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 3230714689C95E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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 Notaría 15 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. 0005501 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. 0009001 del 25 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 Notaría 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 Notaría 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 Notaría 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 Notaría 73 de Bogotá	01678859 del 6 de noviembre de 2012 del Libro IX

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 3230714689C85K

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

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.



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 lo Contencioso Administrativo.

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



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

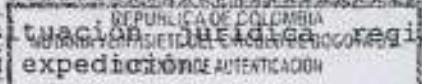
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados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



20 JUN 2023

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 27 de 1999.

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/cartificadoselectronicos 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.

REPUBLICA DE COLOMBIA
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
BOGOTÁ
20 JUN 2023
ANGELA DEL PILAR COVINO JIMENEZ
de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA concorda con el ORIGINAL que he tenido a la vista

Constanza Puent...



5 N. 3367

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 -----



14-09-21
11111050816AGDH

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

Página 21/6/23



MANUEL CASTRO

NOTARIO VEINTISIETE (27) DE BOGOTA D.C.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 30-12-2024
	CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO Decreto 1077 de 2015 numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1	CÓDIGO PM05-FO125
		VERSIÓN 9

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD BOGOTA	FECHA: 13-mar.-2025
2. ACREEDOR HIPOTECARIO BANCO CAJA SOCIAL	Identificación NIT 860.007.335-4 Número 860.007.335-4
3. DEUDOR HIPOTECARIO FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA CRUZ	Identificación NIT 830.053.700-6 Número 830.053.700-6

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

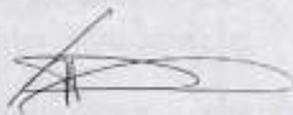
4. Nombre del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL LA CRUZ	Etapas para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), anteriores), etc. a es ÚNICA etapa ETAPA 1
Número y tipo de viviendas: 216 APARTAMENTOS	
5. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) LOTE 2 MZ 13 PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS UGI ET 1	
6. Matricula(s) inmobiliaria(s) objeto de las HIPOTECA(S): 50S-40812391	

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO E HIPOTECA

7. Valor aprobación del Crédito: \$ 10.000.000.000	8. Fecha aprobación del Crédito: 17-jun.-2024	9. Vigencia del Crédito: 16-jul.-2025
10. Escritura(s) Pública(s) de constitución de hipoteca(s): Escritura 14035	OPCIONAL, solo en caso de haberse constituido la HIPOTECA Fecha 03-oct.-2024	Notaria 29

CERTIFICACIÓN

BANCO CAJA SOCIAL identificado con NIT N° **860.007.335-4**, en calidad de **acreedor hipotecario**, me obligo a liberar a prorrata los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.



11. Nombre completo: **GERARDO RODRIGUEZ TORRENTE**
 Identificación: **Cédula de Ciudadanía N° 5.450.952** expedida en **GRAMALOTE**
Apoderado (Anexar Poder)

Nota: El **Enajenador** debe **allegar** a la Secretaría Distrital de Hábitat, **las Prorratas**, una vez se constituya la hipoteca. En cumplimiento del numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN: Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito o de la Persona Natural o Jurídica que otorga el préstamo.
3. DEUDOR HIPOTECARIO: Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. NOMBRE DEL PROYECTO: Debe coincidir con el de la licencia de construcción o el que figurará en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: Debe coincidir con la licencia de construcción
6. MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S): Registre cada una de las matriculas inmobiliarias de los lotes objeto de la hipoteca.
7. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
8. FECHA APROBACIÓN DEL CRÉDITO: Indicar la fecha de aprobación del crédito.
9. FECHA VIGENCIA DEL CRÉDITO: Indicar la fecha de vigencia de la aprobación del crédito.
10. ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): Diligenciar los datos respectivos solo en caso de haberse constituido la Hipoteca.

11. CERTIFICACION

Lo debe diligenciar la persona jurídica o persona natural **acreedora hipotecaria**.

Notas:

1. La certificación debe firmarse en original por el Representante Legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones. Si es firmado por un Apoderado, debe adjuntar poder suficiente y debidamente otorgado. **En caso de ser firmada por otro empleado de la entidad crediticia, favor indicar el cargo y adjuntar la autorización respectiva.**
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. El **Enajenador** debe **allegar** a la Secretaría Distrital de Hábitat, **las Prorratas**, una vez se constituya la hipoteca. En cumplimiento del numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

X



República de Colombia



Ca3615 78

Aa064983947

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA 21 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO No. 1100100021

P1934

ESCRITURA PÚBLICA No. MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO

FECHA: 10 DE JUNIO DE 2020

I. Acto:

PODER GENERAL.

II.- Valor:

I.- Sin Cuantía.

III.- Otorgantes:

EL PODERDANTE:

BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT. 860.007.335-4.

EL APODERADO:

A: GERARDO ENRIQUE RODRÍGUEZ TORRENTE, C.C. No. 5.450.952 DE GRAMALOTE.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los DIEZ (10) días del mes de JUNIO del año dos mil veinte (2020) ante el despacho de la Notaría Veintiuna (21ª) del Círculo de Bogotá, cuya(o) Notaría(o) Encargado es ISAIAS GUZMÁN ORTIZ, según resolución No. 4279 de fecha 29 de Mayo de 2020, se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECÍO: JUAN FRANCISCO SÁNCHEZ PÉREZ, quien dijo ser varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.655.351, expedida en Bogotá, D.C., quien actúa en condición de Vicepresidente Banca Empresarial y Constructor y por tanto representante legal del BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT 860.007.335-4, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por a Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia

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



ZORIMENDO/AG

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isaias Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

CAJASOCIAL

CLAYTON

República de Colombia

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



Financiera, prorrogada mediante Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A. todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa para su protocolización, y manifestó: _____

PRIMERO: Que obrando en el carácter antes expresado confiere **PODER GENERAL**, amplio y suficiente a **GERARDO ENRIQUE RODRÍGUEZ TORRENTE**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **5.450.952** expedida en **Gramalote**, en su calidad de **Gerente Banca Constructor**, para que en nombre y representación del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** ejecute los actos que más adelante se relacionan: _____

1. Suscribir en nombre del BANCO CAJA SOCIAL S.A., los contratos de mandato sebra. _____
2. Suscribir en nombre del BANCO CAJA SOCIAL S.A., los contratos de Cash Management. _____
3. Suscribir en nombre del BANCO CAJA SOCIAL S.A., los contratos de libranza.
4. Suscribir en nombre del BANCO CAJA SOCIAL S.A., los contratos fiduciarios y sus otrosies, previa validación del abogado externo. _____
5. Suscribir en nombre del BANCO CAJA SOCIAL S.A., las cartas de autorización para reclamar cheques generados por desembolsos de cartas de compromiso.
6. Suscribir en nombre del BANCO CAJA SOCIAL S.A., las certificaciones de acreedor hipotecario frente a la Secretaria de Hábitat, para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda (Permiso de Ventas). _____
7. Atender en nombre del BANCO CAJA SOCIAL S.A., los requerimientos de Entes Externos como la Superintendencia Financiera, la DIAN y El Banco de La República. _____
8. Suscribir en nombre del BANCO CAJA SOCIAL S.A., las certificaciones en donde interviene el Representante Legal, como es el caso de Certificaciones Tributarias entre otras. _____

SEGUNDO: Que el presente poder tendrá vigencia desde el momento de su otorgamiento hasta que sea revocado _____

2.- Las declaraciones consignadas en este Instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asume la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. _____

3.- Conoce la ley y sabe que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forma parte de este instrumento. _____

4.- Solo solicitaremos correcciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEÍDO que fue el presente instrumento en forma legal por el compareciente y enterado de su contenido, le dio su asentimiento y en prueba de ello lo firma junto con la(él) suscrita(o) Notaria(o) quien en esta forma lo autoriza. _____

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números: _____

Aa064983947 - Aa064983948 - Aa064983949 _____

Decreto 1681 de 1.996 - (Modificado por el Decreto 0188 de 2013) - Resolución 1299 de fecha 11 de Febrero de 2020 _____

Derechos Notariales:	\$ 61.700.00	M/cte
Retención en la Fuente:	\$ 0.00	M/cte
Iva	\$ 24.548.00	M/cte
Recaudo Superintendencia de Notariado y Registro	\$ 6.600.00	M/cte
Recaudo Fondo Cuenta Especial del Notariado	\$ 6.600.00	M/cte

JUAN FRANCISCO SÁNCHEZ PEREZ

C. C. No. 79.655.351 de Bogotá, D.C.

Dirección:

Ciudad: Bogotá

E-mail:

Quien obra en condición de Representante Legal en calidad de Vicepresidente Banca Empresarial y Constructor BANCO CAJA SOCIAL S.A. - NIT. 860.007.335-4.

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO DE LA NOTARIA ART. 12 DCTO. 2148/83



Ca381618774

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

1934

Certificado Generado con el Pin No: 8010167222075474

Generado el 07 de enero de 2020 a las 11:52:40

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4 59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1785 del 05 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO CAJA SOCIAL S.A. Y PODRA USAR EL NOMBRE BANCO CAJA SOCIAL

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: Ley No 68 del 26 de diciembre de 1924, bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro.

Ley No 68 del 26 de diciembre de 1924, bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro.

Escritura Pública No 2320 del 03 de noviembre de 1930 de la Notaría 1 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

Ley No 57 del 05 de mayo de 1931. Que de conformidad con el artículo 19 de la Ley 57 de 1931, la Caja Social de Ahorros está sometida a la vigilancia e inspección de la Superintendencia Bancaria.

Escritura Pública No 10047 del 16 de diciembre de 1973 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.

Resolución S.B. No 2348 del 29 de junio de 1980. La Superintendencia Bancaria renueva la autorización para efectuar negocios propios de las Cajas de Ahorros a la Caja Social de Ahorros, hasta el 30 de junio de 2010.

Resolución S.B. No 5107 del 27 de diciembre de 1991. La Superintendencia Bancaria aprueba la conversión de la Caja Social de Ahorros en Banco, cuya razón social será Caja Social.

Escritura Pública No 3080 del 30 de diciembre de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL.

Resolución S.B. No 1988 del 28 de mayo de 1992. La Superintendencia Bancaria autoriza a la entidad denominada Caja Social para desarrollar las actividades comprendidas dentro de su objeto social en todo el territorio de la República. La autorización a que se refiere el presente artículo comprende la regulación para realizar las operaciones propias de la sección de ahorros.

Escritura Pública No 1831 del 24 de abril de 1996 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

Escritura Pública No 2386 del 27 de agosto de 1999 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas por COLMENA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podrá obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESTABLECIDA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidación.

Escritura Pública No 0091 del 20 de enero de 2000 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión a banco bajo la denominación BANCO CAJA SOCIAL S.A., pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado, reforma autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999.

Resolución S.B. No 0933 del 24 de junio de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión del Banco Colmena S.A. con el Banco Caja Social S.A., siendo la absorbente esta última.

Escritura Pública No 03188 del 27 de junio de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA).

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Contactador: (571) 5 94 02 60 -- 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isaías Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

Escritura No. 03188 del 27 de junio de 2005



República de Colombia

Este certificado puede ser verificado en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

CA381618774



Certificado Generado con el Pin No: 8010167222076474

Generado el 07 de enero de 2020 a las 11:52:40

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

Protocoliza el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse. Cambió su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BANCO CAJA SOCIAL. Parágrafo Primero: Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano, como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente

Escritura Pública No 01827 del 22 de agosto de 2011 de la Notaría 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco se denomina para todos los efectos legales BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BANCO CAJA SOCIAL. PARÁGRAFO: Las marcas que utiliza la sociedad en virtud de la licencia concedida por la Fundación Social, podrán seguir siendo utilizadas siempre que la entidad haga parte del grupo empresarial que lidera la Fundación Social. En consecuencia, si por algún motivo la entidad dejare de ser parte del mencionado grupo empresarial, la Fundación Social podrá libremente determinar si la faculta o no para continuar utilizando dichas expresiones.

Escritura Pública No 456 del 15 de abril de 2014 de la Notaría 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de : BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social, por el de BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A.

Escritura Pública No 3833 del 13 de septiembre de 2017 de la Notaría 21 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). cambia su razón social de BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A. por BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar el nombre BANCO CAJA SOCIAL.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 1988 del 28 de mayo de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENCIA DEL BANCO. Designación y Funciones: El Banco tendrá un Presidente designado por la Junta Directiva, quien ejercerá las siguientes funciones y atribuciones: a) Llevar la representación legal de la entidad. b) Ejecutar los acuerdos y decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. c) Constituir para casos especiales apoderados judiciales y extrajudiciales. d) Celabrar y orientar, dentro de los límites propios de su competencia, los actos, operaciones y contratos conducentes al desarrollo del objeto del Banco. e) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco. f) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva a la Asamblea General de Accionistas los documentos señalados en la letra c) del artículo 33 de los presentes estatutos. g) Adoptar las medidas necesarias para la adecuada conservación de los bienes sociales. h) Impartir las órdenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del Banco. i) Presentar a la Junta Directiva los estados financieros mensuales y suministrar a esta todos los datos que le solicite en relación con la empresa y sus actividades. j) Desarrollar su gestión bajo los parámetros determinados por la naturaleza y actividad de la sociedad, de conformidad con lo previsto en la ley y por estos estatutos. **REPRESENTACIÓN LEGAL:** El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación del Banco, para todos los efectos legales, las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicha Junta social determine. En caso de faltas absolutas o temporales del Presidente, el mismo será reemplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encargarán provisionalmente posesionados ante la Superintendencia Financiera. **PARÁGRAFO:** Los Gerentes Regionales y Gerentes de Sucursal, tendrán, así mismo, la representación legal de la entidad en las áreas y zonas donde actúan (Escritura Pública 0456 del 15 de abril de 2014, Notaría 45 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Diego Fernando Prieto Rivera	CC - 79297676	Presidente

Calle 7 No. 4 - 4B Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 6 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



Ce361616776

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

1934

Certificado Generado con el Pin No: 8010167222076474

Generado el 07 de agosto de 2020 a las 11:52:40

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



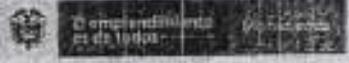
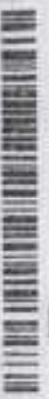
República de Colombia

Se puede verificar para más detalles la validez de esta información, consultando y ingresando los artículos señalados

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 02/08/2012		
Jorge Humberto Trujillo Serrano	CC - 13838724	Gerente Regional de Sucumbios
Fecha de inicio del cargo: 30/03/2006		
Teresa Gómez Torres	CC - 51843743	Vicepresidente de Riesgo
Fecha de inicio del cargo: 31/01/2019		
Barbara Rodriguez Hernandez	CC - 51646551	Gerente Regional Bogotá
Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006		
Juan Camilo Vargas Garcia	CC - 71799723	Representante legal en calidad de Gerente Regional Norte
Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014		
Yenny Stella Sarmiento Avila	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009		
Jairo Alberto Leon Ardila	CC - 91107668	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Fecha de inicio del cargo: 17/04/2012		
Neil Clavijo Gómez	CC - 79514215	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Fecha de inicio del cargo: 11/08/2015		
Robert Mauricio Sanabria Gonzalez	CC - 74389816	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Fecha de inicio del cargo: 26/04/2018		
Claudia María Romano Gómez	CC - 51727156	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Fecha de inicio del cargo: 19/11/2018		
Angélica María Herrera Franco	CC - 52082594	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá Norte
Fecha de inicio del cargo: 12/10/2017		
Ricardo García Rúa	CC - 18256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007		
Diana Elizabeth Bolivar Cardenas	CC - 52252453	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Fecha de inicio del cargo: 14/01/2016		
Felipe Andrés Tafur Negret	CC - 80489517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requieren Firma Digital
Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010		
Juan Francisco Sánchez Pérez	CC - 79655351	Vicepresidente Bancas Empresarial y Consumidor
Fecha de inicio del cargo: 30/05/2019		
Myriam Cristina Acejas Garcia	CC - 39759485	Representante Legal en Calidad de Secretario General
Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012		
Orta Esperanza Pérez Mora	CC - 51684565	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocio Masivo
Fecha de inicio del cargo: 22/12/2012		

CERTIFICADO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Ce361616776



Calle 7 No. 4 - 48 Bogotá D.C.
Consultador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isabel Gueimán Ortíz
NOTARIO ENCARGADO

Ce361616776

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8010167222075474

Generado el 07 de enero de 2020 a las 11:52:40

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Sergio Antonio Castiblanco Segura Fecha de inicio del cargo: 27/12/2012	CC - 80417399	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente Financiero
Azael Roberto Romero Valásquez Fecha de inicio del cargo: 20/08/2015	CC - 80411558	Representante Legal en Calidad de Gerente de Operaciones
Victor Alejandro Medellín Rivera Fecha de inicio del cargo: 25/01/2018	CC - 78944879	Representante Legal para efectos de suscribir documentos que requieran firma digital
Martha Becerra Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 01/06/2019	CC - 51719214	Representante Legal para firma digital
Octavio Herrera Tirado Fecha de inicio del cargo: 25/09/2014	CC - 16706206	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales en Calidad de Gerente Zona Eje Cafetero

María Catalina E. C. Cruz García

MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

*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.

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA





República de Colombia

5



Aa064983549

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA **1934**
DE FECHA **10 JUN 2020** OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTIUNA
(21) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Isaías Guzmán Ortiz
ISAÍAS GUZMÁN ORTIZ
NOTARIA(O) VEINTIUNA(O) (21) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
ENCARGADO
SEGÚN RESOLUCIÓN No 4278 DEL 29 DE MAYO DE 2020



Elizabeth Barón
ELIZABETH BARÓN / RAD 1677

SELLO DE SELLOS

Ratificado por: Carina Lopez

E.P. tradición con: ---

Confirmada por: ---

Notario: ---

Elaborada por: Elizabeth Barón

Confirma poder: ---

ID: ---

Revisión 1 por: Michael

Uptación por: Diana Corrales

Tome fiabilidad por: ---

Tome firma y huella: ---

Cuenta por: Elizabeth Barón

Notas por: ---

Revisión 2 por: Michael

* en dos (2) copias Diana Corrales

SE VERIFICO
FIRMA REGISTRADA

República de Colombia

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



ENCARGADO

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Isaias Guzmán Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

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

WAS 2000
DINAMIC

15/11/2011

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

72

Adriana Cuellar Arango

NOTARIA 21 - BOGOTA



ES FIEL Y SEGUNDA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1934 DE FECHA 10 DE JUNIO DEL 2020 TOMADA DEL ORIGINAL (DEC. 960/70) ART. 80 MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70 -ART. 41 DEC. 2148/83) Y SE EXPIDE CON DESTINO:

INTERESADO

EN 06 HOJAS DE FOTOCOPIA

12 DE JUNIO DE 2020

República de Colombia

Para obtener más información consulte el sitio web de la notaría pública, utilice el código QR o llame al número de atención al cliente.

Isaias Guzman Ortiz
ISAIAS GUZMAN ORTIZ
NOTARIO VEINTIUNO (21) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
ENCARGADO
RESOLUCION 4279 DEL 29 DE MAYO DE 2020



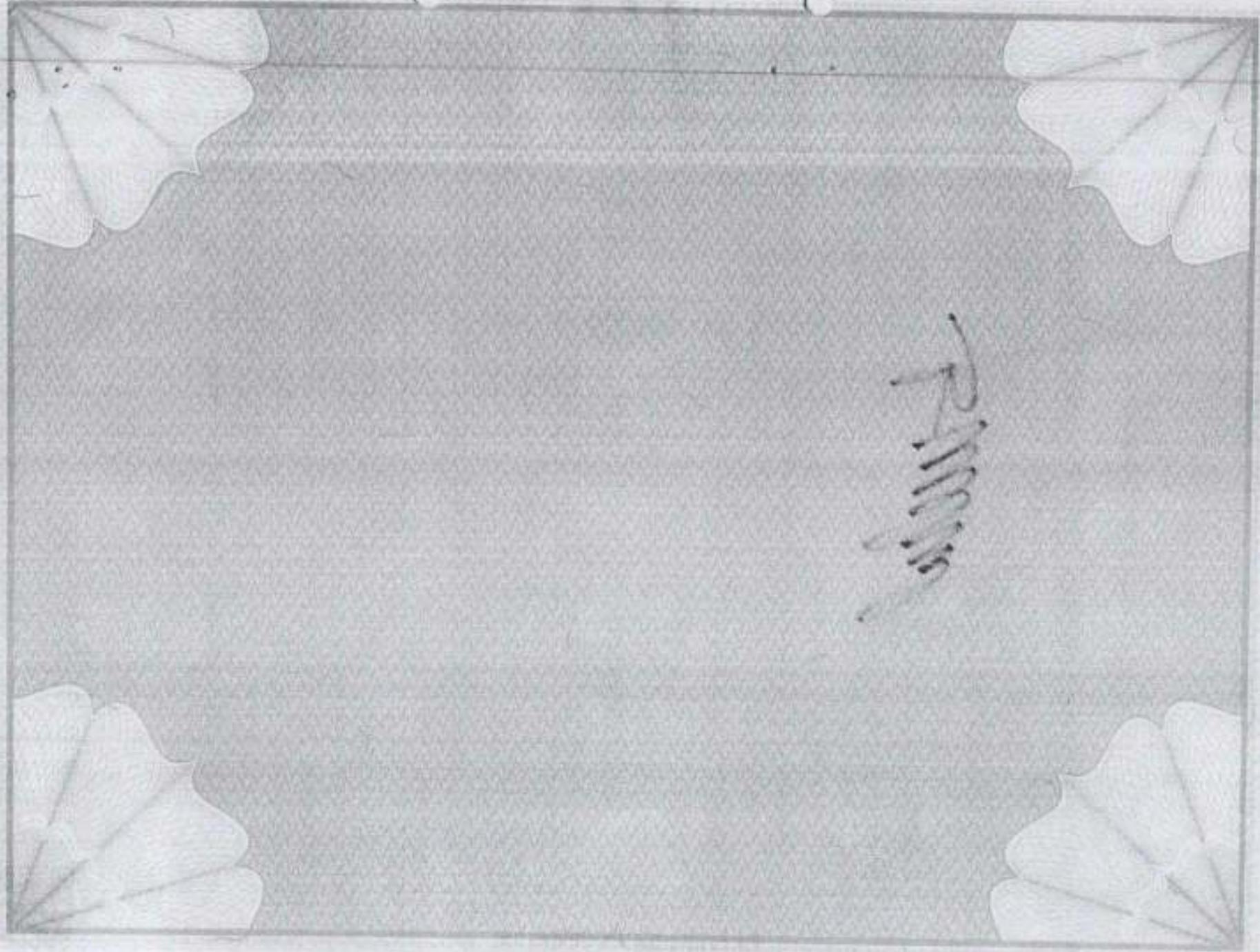
Adriana Cuellar Arango



Ca361518776

62-03-28

M. Guzmán



Plumage



**CONVENIO COMERCIAL
LA CRUZ**

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 Circulo Notarial de Bucaramanga, identificada con NIT. 890.205.645-0 y representada en el presente acto por su Apoderado General **CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga y poder general conferido mediante escritura pública número 1535 del 14 de abril de 2010 de la notaría tercera de Bucaramanga, (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 Circulo Notarial de Bucaramanga, identificada con NIT. 890.211.777-9 y representada en el presente acto por Apoderado General **CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga y poder general conferido mediante escritura pública número 1535 del 14 de abril de 2010 de la 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 Notaría 18 del Circulo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por su Representante Legal **FERNANDO HINESTROSA REY**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.141.253, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar un **CONVENIO COMERCIAL**, el cual se rige de manera general por la ley mercantil y financiera aplicable y en especial por las cláusulas que se presentan, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: que las **CONSTRUCTORAS**, desarrollarán un proyecto inmobiliario denominado **LA CRUZ**, sobre cinco (5) lotes de terreno, ubicados en la ciudad de Bogotá, identificados con las matrículas inmobiliarias números No. 505-40716312, 505-40756150, 505-40756151, 505-40756152 y 505-40756154 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá - Zona Sur (predios que serán englobados para posteriormente obtener la matrícula inmobiliaria del predio útil matriz donde se desarrollará el proyecto referido). El **PROYECTO** se compone de 452 apartamentos los cuales serán desarrollados en una etapa.



SEGUNDA: que las CONSTRUCTORAS se encuentran en proceso de obtención ante las autoridades competentes, de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda y la licencia de construcción. Estos trámites se adelantarán con el fin de obtener las licencias y protocolizar en un futuro los contratos de promesa de compraventa con las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.

TERCERA: teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presentan clientes interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias correspondientes al citado PROYECTO, estos se vincularán con la FIDUCIARIA para que esta reciba las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades, a través de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, y para que cumplidas determinadas condiciones, dichas sumas sean entregadas a las CONSTRUCTORAS o al Patrimonio Autónomo que las CONSTRUCTORAS constituyan para el desarrollo del PROYECTO.

CUARTA: que para la vinculación de los clientes la FIDUCIARIA cuenta con la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., en virtud del contrato de uso de red que tiene suscrito con dicho Banco.

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

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

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

Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados las CONSTRUCTORAS y la FIDUCIARIA, celebran el presente CONVENIO COMERCIAL, que se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

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





CLIENTES: son las personas naturales o jurídicas que suscriben ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS con el propósito de firmar contratos de promesa de compraventa o cualquier otro contrato semejante, para la adquisición de las unidades de inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

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

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

ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: son los contratos que suscriben los CLIENTES con la FIDUCIARIA mediante los cuales éstos se comprometen a entregar una suma de dinero a la FIDUCIARIA para separar una unidad inmobiliaria, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma a las CONSTRUCTORAS o al Patrimonio Autónomo que las CONSTRUCTORAS constituyan para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan ciertos requisitos.

FIDUCIARIA: es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

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

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

PUNTO DE EQUILIBRIO: es el momento en el cual se infiere que el PROYECTO puede llevarse a cabo en su totalidad y que los pasivos contraídos por las CONSTRUCTORAS serán pagados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal de cada una de las CONSTRUCTORAS y certificado por sus contadores públicos.

PROYECTO: por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelantan para la ejecución y terminación de los programas inmobiliarios que se desarrollen sobre los LOTES, con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El desarrollo del PROYECTO LA CRUZ, 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 el cual es equivalente al 40% de las unidades inmobiliarias, esto es, 181 unidades de las 452 que lo integran. Lo anterior deberá ser certificado por los representantes legales de las CONSTRUCTORAS y sus contadores públicos;
4. Que las CONSTRUCTORAS han obtenido aprobación por parte de una entidad crediticia del crédito constructor, siempre y cuando se haya optado por este tipo de financiación. En el evento en que el PROYECTO se desarrolle con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, las CONSTRUCTORAS deberán presentar a la FIDUCIARIA una certificación suscrita por sus representantes

- legales y contadores públicos sobre el origen y suficiencia de los recursos, así como sus Estados Financieros;
5. Que las CONSTRUCTORAS presenten a la FIDUCIARIA los certificados de tradición y libertad de los LOTES con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; y
 6. Que las CONSTRUCTORAS tengan actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: en los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior a doce (12) meses, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud de este deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES a las CONSTRUCTORAS.

PARÁGRAFO SEGUNDO: en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga si la hubiere, las CONSTRUCTORAS no hayan solicitado la entrega de los dineros de los encargos fiduciarios por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infieran que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberán informarlo a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que esta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que estos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos que se hubieren generado a cargo de cada encargo fiduciario. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: en caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte de las CONSTRUCTORAS las condiciones antes mencionadas, estas atenderán con sus recursos, tal desistimiento, una vez la FIDUCIARIA le 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 Inversión Colectiva Consolidar administrado por ella mientras se destinan al cumplimiento del objeto del Contrato. Las CONSTRUCTORAS declaran conocer y aceptar, las características y condiciones del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, las cuales les fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto, previamente a la celebración de este Contrato.

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

QUINTA. CLÁUSULA PENAL: las CONSTRUCTORAS declaran conocer la cláusula Décima Segunda del ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que los CLIENTES suscriben con la FIDUCIARIA, en la cual se consagra que en caso de desistimiento o incumplimiento del contrato de encargo fiduciario antes señalado, por causas atribuibles al CLIENTE, se aplicará una cláusula penal que se estipula en el numeral sexto de la carátula del encargo, en favor de las CONSTRUCTORAS, según disposición de las mismas, e indicado al momento de la firma de dicho encargo fiduciario, la cual podrá ser deducida directamente de las sumas de dinero entregadas por el CLIENTE ante la solicitud que en tal sentido le formulen las CONSTRUCTORAS a la FIDUCIARIA.





PARÁGRAFO PRIMERO: las CONSTRUCTORAS manifiestan que en el evento en que el porcentaje a cobrar por concepto de la cláusula penal no haya sido establecido en el numeral sexto de la carátula del encargo, no les dará derecho a cobrar dicha sanción.

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

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

1. Celebrar con los CLIENTES los contratos de encargo fiduciario a través de los cuales se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con las CONSTRUCTORAS, a fin de separar y adquirir posteriormente una unidad Inmobiliaria resultante del PROYECTO.
2. Invertir en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, administrada por la FIDUCIARIA, los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente convenio;
3. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar a las CONSTRUCTORAS o al Patrimonio Autónomo que las CONSTRUCTORAS constituyan para el desarrollo del PROYECTO los dineros administrados; y
4. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la cláusula décima sexta del presente contrato.

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

1. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO y conseguir por parte de estos la anuencia, por escrito, de las mismas;
2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la 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;
11. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que las CONSTRUCTORAS adelanten para promocionar el PROYECTO;
12. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de inmuebles de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de los mismos a través de la constitución de encargos fiduciarios; y
13. Entregar a la FIDUCIARIA certificación de la constitución del Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, emitida por la sociedad fiduciaria que actúe como vocera y administradora del mismo, en los eventos en que aplique, para que la FIDUCIARIA proceda con la entrega de los recursos una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente Convenio.

OCTAVA.- RECEPCIÓN DE CUOTAS: la recepción de las cuotas correspondientes al mencionado plan de pagos, será realizada por la FIDUCIARIA en las oficinas que ella determine para tal efecto.

PARÁGRAFO: la FIDUCIARIA no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte del CLIENTE que ha separado unidades inmobiliarias mediante la constitución de un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

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



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

DÉCIMA.- RESPONSABILIDAD: las obligaciones que asume la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al presente convenio, de acuerdo con las instrucciones impartidas por las CONSTRUCTORAS. En consecuencia se excluyen expresamente las obligaciones relativas a la realización y terminación de la construcción, al cumplimiento de las especificaciones de la obra y los compromisos relativos a la calidad y al precio de las unidades que integran el PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO, los cuales serán responsabilidad exclusiva de las CONSTRUCTORAS. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente a las CONSTRUCTORAS, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente convenio.

PARÁGRAFO.- INDEMNIDAD DE LA FIDUCIARIA: la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que integran el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR; así mismo los riesgos envueltos en las inversiones del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR corresponden en su integridad a las CONSTRUCTORAS, en los casos en que se evidencie que estas cumplieron las condiciones enunciadas en la cláusula segunda.

DÉCIMA PRIMERA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS: en los avisos publicitarios que realicen las CONSTRUCTORAS por su propia cuenta para promocionar el proyecto de construcción, en los cuales se haga mención de la gestión que realiza la FIDUCIARIA, se deberá incluir la siguiente información:

1. Precisar en la campaña publicitaria, que el tipo de contrato mediante el cual se instrumenta el negocio con los clientes, es un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS;
2. La siguiente leyenda: "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ADELANTA LAS LABORES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS INTERESADOS EN ADQUIRIR UNIDADES INMOBILIARIAS. LAS OBLIGACIONES QUE ASUME TIENEN EL CARÁCTER DE OBLIGACIONES DE MEDIO Y NO DE RESULTADO".
3. Por otra parte, deberá anotarse que "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ES UNA ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA".

PARÁGRAFO PRIMERO: en la publicidad y promoción que realicen las CONSTRUCTORAS debe determinarse claramente la gestión a desarrollar por parte de la FIDUCIARIA; no pueden aparecer expresiones tales como "con el respaldo de FIDUCIARIA DAVIVIENDA" o similares, sin que se especifique en qué consiste el apoyo o respaldo. No obstante lo anterior, para la publicidad exterior visual, entendida como el medio masivo de comunicación



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

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

PARÁGRAFO TERCERO: las CONSTRUCTORAS se obligan a indemnizar a la FIDUCIARIA por los perjuicios que le pueda ocasionar en el incumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula, así como por el uso inadecuado que realice del arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO CUARTO: las CONSTRUCTORAS se obligan a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Externa No. 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA SEGUNDA.- REMUNERACIÓN: las CONSTRUCTORAS pagarán a la FIDUCIARIA por sus servicios, una suma mensual anticipada equivalente a UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV) previa la presentación de la correspondiente factura de cobro.

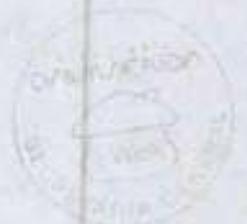
A partir de la apertura del primer encargo fiduciario esta comisión se cobrará de la siguiente manera:

- i. Para el mes de la apertura del primer encargo, la comisión de administración se calculará sobre la fracción del mes vigente por terminar.
- ii. Para los siguientes meses y durante la vigencia del contrato, se cobrará la totalidad de la comisión fiduciaria hasta la liquidación del convenio comercial.

PARÁGRAFO PRIMERO: a estas comisiones se les cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el convenio comercial, será cobrada en forma independiente, y la comisión respectiva se pactará de comun 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 OtroSI al presente convenio comercial.

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

DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO: el presente convenio terminará por las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto;
2. Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto;
3. Por disolución de la entidad fiduciaria;
4. Por vencimiento del término estipulado;
5. Por incumplimiento de las CONSTRUCTORAS en la actualización de la información en forma veraz y verificable de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre prevención y lavado de activos;
6. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza;
7. Por no haberse realizado la apertura de encargos fiduciarios correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente convenio; y
8. Por mutuo acuerdo entre las partes, el cual debe tener la anuencia por escrito de la totalidad de las personas que hayan suscrito con la FIDUCIARIA encargos fiduciarios en desarrollo del objeto de este convenio.

DÉCIMA QUINTA.- CLÁUSULA SARLAFT - FATCA: en el evento en que una vez firmado el CONVENIO COMERCIAL, se establezca que las CONSTRUCTORAS, su(s) representante(s) legal(es), apoderado(s), o alguno de sus socios o administradores, ha sido incluido en alguna lista restrictiva nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que ha sido condenado por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculado de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas entre otras, la FIDUCIARIA puede dar por terminado el CONVENIO COMERCIAL que tiene con las CONSTRUCTORAS, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, las CONSTRUCTORAS se comprometen a: (i) mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma, (ii) autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes, a compartir la información suministrada con las demás entidades del Grupo Bolívar con fines comerciales y a reportar o consultar ante las centrales de riesgo su comportamiento financiero y crediticio.



PARÁGRAFO PRIMERO: las CONSTRUCTORAS realizarán las entrevistas de conocimiento al cliente en los términos y condiciones establecidos en las políticas que enmarcan el sistema de administración del riesgo del lavado de activos y financiación del terrorismo SARLAFT y FATCA de la Fiduciaria, como complemento al diligenciamiento del documento denominado "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Para tal efecto, las CONSTRUCTORAS emplearán sus funcionarios quienes deberán estar previamente capacitados por la Fiduciaria, a través del material entregado para desarrollar dicha actividad. Responsabilidad que se entenderá cumplida con la firma del funcionario de las CONSTRUCTORAS en los documentos "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Por tal motivo, será su obligación y responsabilidad el correcto diligenciamiento del señalado documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: las CONSTRUCTORAS declaran saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de Conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por las CONSTRUCTORAS en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, esta podrá abstenerse de vincular o en su defecto realizar el respectivo proceso de desvinculación de los mismos en los siguientes casos:

- 1) Cuando se evidencie que estos han sido incluidos en alguna lista de características iguales o similares a la OFAC u ONU, incluidas estas, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas vinculadas al Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y delitos conexos.
- 2) En el evento en que en el plazo establecido por la FIDUCIARIA, no entreguen la información adicional requerida por esta para tal efecto.
- 3) Cuando se suministre información errada, inexacta y/o falsa en cualquier momento de la relación comercial.

En los anteriores casos, los encargos no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula segunda de este contrato y se iniciará proceso de desvinculación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual venza el término otorgado para la entrega de documentos para aquellos clientes que previamente habían sido vinculados.

Así mismo, la FIDUCIARIA se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato Nos Interesa Conocerlo que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y no entreguen la información financiera y transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto y por lo tanto no se tomarán como parte del



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

DÉCIMA SEXTA RENDICIÓN DE CUENTAS: la FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión, mínimo cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria a las CONSTRUCTORAS en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA SÉPTIMA.- LIQUIDACIÓN UNILATERAL: a la terminación del convenio comercial y dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará a las CONSTRUCTORAS, la rendición final detallada del estado de las inversiones y rendimientos, y en general la información contable y financiera que requiera para comprobar su estado de cuenta, junto con el proyecto del acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes las CONSTRUCTORAS no presentan reparo alguno a la rendición final o no suscriben y remiten el acta de liquidación, la FIDUCIARIA entenderá que aceptan la rendición de cuentas final y podrán unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

DÉCIMA OCTAVA.- REPORTE Y CONSULTA A LAS CENTRALES DE RIESGO: las CONSTRUCTORAS autorizan a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a quien haga sus veces, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del CONVENIO. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales de las CONSTRUCTORAS con el sistema financiero.

DÉCIMA NOVENA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este convenio serán resueltas en primer término mediante mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido para solucionar las diferencias que hayan surgido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones podrán dirigirse por fax o por telegrama o de cualquier otra forma a los números de fax o direcciones registradas. En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de cinco (5) días deberán acudir a un centro de conciliación para resolver el conflicto. En caso de fracasar los anteriores mecanismos, las diferencias serán resueltas por un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en Derecho.



VIGÉSIMA.- MÉRITO EJECUTIVO: las partes acuerdan que el presente convenio comercial presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del mismo, constituirán título ejecutivo suficiente para que la FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo de las CONSTRUCTORAS.

VIGÉSIMA PRIMERA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que las CONSTRUCTORAS consideren deben hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente Convenio, lo podrán hacer directamente en las oficinas de esta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. 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 38-90 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.

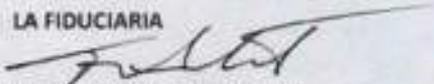
Para constancia se firma el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor el 21 de noviembre de 2019.

LAS CONSTRUCTORAS

MARVAL S.A.
CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ
Apoderado General

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

LA FIDUCIARIA


FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
FERNANDO HINESTROSA REY
Representante Legal



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

Entre los suscritos, (i) **MARVAL S.A.** sociedad comercial legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander, constituida mediante la escritura pública número 2271 el 24 de diciembre de 1976 otorgada en la Notaría 4ª del Círculo Notarial de Bucaramanga, identificada con NIT. 890.205.645-0 y representada en el presente acto por su Apoderado General **CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga y poder general conferido mediante escritura pública número 1535 del 14 de abril de 2010 de la notaría tercera de Bucaramanga, (ii) **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.** sociedad comercial legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander, constituida mediante la escritura pública número 3794 el 27 de septiembre de 1985 otorgada en la Notaría 4ª del Círculo Notarial de Bucaramanga, identificada con NIT. 890.211.777-9 y representada en el presente acto por Apoderado General **CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga y poder general conferido mediante escritura pública número 1535 del 14 de abril de 2010 de la notaría tercera de Bucaramanga, y quienes para los efectos de este convenio se denominarán las **CONSTRUCTORAS** de una parte, y de la otra, (iii) de una parte, y de la otra **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1.992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por **JESÚS MAURICIO ROJAS ORTÍZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594, en su calidad de suplente del Presidente, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente convenio se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar el presente **OTROSÍ No. 01 AL CONVENIO COMERCIAL LA CRUZ** celebrado el 21 de noviembre de 2019, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

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



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

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

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

CLÁUSULAS

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

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

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

LAS CONSTRUCTORAS

MARVAL S.A.
CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ
Apoderado General

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

LA FIDUCIARIA

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





Fideicomiso La Cruz

Otrosí No. 1 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos

Fideicomiso La Cruz

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 **Construcciones 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 3794 el 27 de septiembre de 1985 otorgada en la Notaría 4ª del Círculo Notarial de Bucaramanga, identificada con NIT. 890.211.777-9, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga que se adjunta 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 que se adjunta como (Anexo No. 2), sociedad que en adelante se denominará la **Fiduciaria**, proceden a celebrar el presente **Otrosí No. 1 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos - Fideicomiso La Cruz** celebrado el 19 de septiembre de 2022, el cual se registrará por las cláusulas que se detallan más adelante, previa consideración de los siguientes:

Antecedentes

- Primero.-** Que, mediante documento privado de fecha 19 de septiembre de 2022, las Partes antes señaladas celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos por medio del cual se constituyó el Fideicomiso La Cruz.
- Segundo.-** Que, el Fideicomitente se encuentra adelantando los trámites de urbanismo de los Lotes en Mayor Extensión, razón por la cual solicito a la Fiduciaria revisar la viabilidad de ampliar el plazo para la transferencia del **Lote** por doce meses más, ante lo cual previa evaluación del tema y sus implicaciones, el Comité de Negocios de la Fiduciaria en sesión del 17 de marzo de 2023, encontró procedente la solicitud del Fideicomitente.



Fideicomiso La Cruz

En razón de lo anterior, las partes comparecen con la finalidad de modificar el Contrato de Fiducia Mercantil, tal y como se señala a continuación:

Cláusulas

Primera: Las Partes han decidido modificar el numeral 3.2 de la cláusula Tercera "Partes del Contrato", así:

(...)

3.2. Fideicomitente: es la sociedad **Construcciones 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.

(...)

Segunda: Las Partes han decidido modificar el numeral 8.1 de la cláusula Octava "Conformación del Fideicomiso", así:

(...)

8.1. Por el Lote, que será transferido al **Fideicomiso** por el **Fideicomitente** a más tardar dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la firma del presente **Contrato** y que se describe en la **Cláusula Décima Tercera (Descripción del Lote)** del presente **Contrato**.

(...)

Tercera: Las Partes han decidido modificar el numeral 32.4 de la cláusula Trigésima Segunda "Terminación del Contrato", así:

(...)

32.4 Si dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la suscripción del presente Contrato, no se ha transferido el **Lote** al **Fideicomiso**.

(...)

Cuarta: las Partes manifiestan que el contenido y declaraciones del presente Otrosí dejan sin efecto cualquier disposición o estipulación que le sea contraria, que se encuentre contenida en el documento denominado "Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos - Fideicomiso La Cruz", y quedan vigentes y sin modificación alguna, las demás cláusulas del documento objeto de modificación a través del presente Otrosí.



Fideicomiso La Cruz

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

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

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

Sexta.- 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.

Séptima.- 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 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 Otrosí, 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

Construcciones Marval S.A.S.

DocuSigned by:
JUAN FELIPE MARIN LOZA
Juan Felipe Marín Loza
Representante Legal

DS
JALC

La Fiduciaria

Fiduciaria Davivienda S.A.

DocuSigned by:
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Carolina Cevallos Castillo
Representante Legal Suplente

DS
LVB

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

Entre los suscritos: (i) **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil setecientos noventa y cuatro (3.794) del veintisiete (27) de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Circulo Notarial de Bucaramanga, la cual mediante Escritura Pública número seis mil novecientos sesenta y tres (6.963) del veintidós (22) de diciembre de dos mil ocho (2008), otorgada en la Notaría Tercera (3) del Circulo Notarial de Bucaramanga, debidamente inscrita el veintinueve (29) de diciembre de dos mil ocho (2008) bajo el Número 78369 del Libro IX, se transformó en Sociedad Anónima, identificada con NIT. 890.211.777-9, representada en este Otrosí por **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.280.360, en su calidad de Apoderado General en virtud del Poder General conferido mediante Escritura Pública número mil quinientos treinta y cinco (1.535) del catorce (14) de abril de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Tercera (3) del Circulo Notarial del Bucaramanga, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 1), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA CONSTRUCTORA** y (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en este Otrosí por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 2), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 2 al CONVENIO COMERCIAL LA CRUZ**, que se registrá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado del día veintiuno (21) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), las sociedades **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.** y **MARVAL S.A.**, en calidad de **CONSTRUCTORAS** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONVENIO COMERCIAL LA CRUZ** para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO LA CRUZ** 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 CRUZ, en virtud del cual se estableció que el desarrollo del **PROYECTO LA CRUZ** estaría únicamente en cabeza de la sociedad **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.** en calidad de **CONSTRUCTORA**.

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

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

CLÁUSULAS

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

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

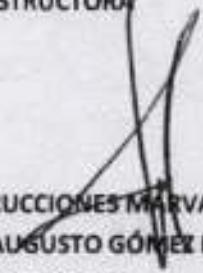
SEGUNDA.- Las demás cláusulas del **CONVENIO COMERCIAL LA CRUZ** que no son objeto de modificación a través del presente OtroSI No. 2 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente OtroSI.

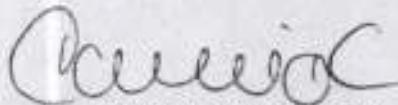


En constancia de lo anteriormente dispuesto, se suscribe el presente Otroel, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor legal, el veintidós (22) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

LA CONSTRUCTORA

LA FIDUCIARIA


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


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

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

Entre los suscritos: (i) **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil setecientos noventa y cuatro (3.794) del veintisiete (27) de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Circulo Notarial de Bucaramanga, la cual mediante Acta No. 59 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 198472 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 890.211.777-9, representada en este Otrofí por **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.280.360, quien actúa en calidad de Apoderado General en virtud del Poder General conferido mediante Escritura Pública número mil quinientos treinta y cinco (1.535) del catorce (14) de abril de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Tercera (3) del Circulo Notarial del Bucaramanga, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento que se anexa al presente Otrofí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 1), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA CONSTRUCTORA**; y (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en este Otrofí por **MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.148.747, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente Otrofí 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 CRUZ**, que se registrá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

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

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

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

CUARTA: Que **LA CONSTRUCTORA** solicitó a **LA FIDUCIARIA** la modificación del Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONVENIO COMERCIAL LA PALMA**, modificando a cuatrocientas sesenta (460) el número total de unidades inmobiliarias que conforman el **PROYECTO LA CRUZ**, distribuidas en dos (2) Etapas independientes.

QUINTA: Que **LA CONSTRUCTORA** solicitó a **LA FIDUCIARIA** la modificación del Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONVENIO COMERCIAL LA CRUZ**, modificando a cuatrocientas sesenta (460) el número total de unidades inmobiliarias que conforman el **PROYECTO LA CRUZ**, distribuidas en dos (2) Etapas independientes.

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

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

CLÁUSULAS

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

"CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que la **CONSTRUCTORA** desarrollará un proyecto inmobiliario denominado **LA PALMA**, en adelante el **PROYECTO**, sobre cinco (5) lotes de terreno ubicados en la ciudad de

Bogotá D.C., identificados con las matrículas inmobiliarias número 505-40716312, 505-40756150, 505-40756151, 505-40756152 y 505-40756154 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Sur (predios que serán englobados para posteriormente obtener la matrícula inmobiliaria del predio útil matriz donde se desarrollará el PROYECTO). El PROYECTO se compone de cuatrocientas sesenta (460) unidades inmobiliarias y será desarrollado en dos (2) Etapas independientes.

(...)"

SEGUNDA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONVENIO COMERCIAL LA CRUZ**, 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 esta 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 de las unidades inmobiliarias, 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, ciento ochenta y cuatro (184) unidades inmobiliarias de las cuatrocientas sesenta (460) que lo conforman.
- b. Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecido en cada una de las Etapa del **PROYECTO** así:

- *Etapa Uno (1): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ochenta y seis (86) de las doscientas dieciséis (216) que la conforman.*
- *Etapa Dos (2): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, noventa y ocho (98) de las doscientas cuarenta y cuatro (244) que la conforman.*

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

(...)

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

CUARTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Otroel, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Otroel y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

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

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

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

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

LA CONSTRUCTORA**LA FIDUCIARIA**Firmado por **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**
el 2023-11-23 09:56:14 COTFirmado por **MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA**
el 2023-11-24 09:24:30 COT**CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.****FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**

I.A.C.O.

CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ

A.S.B.M.

MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA

Apoderado General

Representante Legal Suplente



Fideicomiso La Cruz

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

Fideicomiso La Cruz

Entre los suscritos, de una parte,

- (i) **Juan Felipe Marin Loza**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.515.971, quien actúa en su calidad de representante legal de **Construcciones 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 3794 el 27 de septiembre de 1985 otorgada en la Notaría 4ª del Círculo Notarial de Bucaramanga, identificada con NIT. 890.211.777-9, 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 registrará por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes:

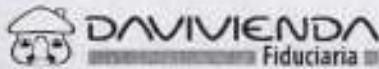
Declaraciones

El Fideicomitente declara a través de su Representante Legal:

En relación con la constitución del Contrato de Fiducia:

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

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



Fideicomiso La Cruz

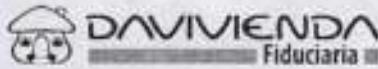
En relación con la ejecución del Contrato de Fiducia:

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 fideicomitados 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, adiciónen o deroguen. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en los numerales 25.10. y 25.11. de la **Cláusula Vigésima Quinta (Obligaciones del Fideicomitente)** del presente **Contrato** respecto de la aceptación de las rendiciones de cuentas por parte del **Fideicomitente y Beneficiario**.
7. Que fue advertido de su obligación de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en su organización y que tomará las medidas de prevención y control correspondientes y que responderán a la **Fiduciaria** indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente manifiesta que conoce que la **Fiduciaria** al ser una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia se encuentra sometida al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo correspondiente a dicha entidad y que hará saber al **Fideicomitente** aquellos aspectos que considere deben ser tenidos en cuenta durante el desarrollo del presente **Contrato**.
8. Que la **Fiduciaria** podrá, por razones debidamente justificadas, oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores o cualquier otra denominación,

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

En relación con la liquidación del Contrato de Fiducia:

1. Que fue advertido de su deber de colaborar al momento de liquidar el presente **Contrato** para cumplir con los fines de la liquidación.
2. Que fue advertido de su deber de contribuir con los gastos del **Fideicomiso** conforme a lo establecido en el presente **Contrato**, en el evento que el **Fideicomitente** no asuma los mismos de manera directa, so pena de dar por terminado el mismo o cuando el **Fideicomiso** no cuente con los recursos necesarios para atender tales gastos cuando los mismos estén a su cargo.
3. Que fue advertidos de su deber de recibir los bienes y activos remanentes del **Fideicomiso** en el momento de la liquidación del presente **Contrato**.



Fideicomiso La Cruz

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

La Fiduciaria declara a través de su Representante Legal:

1. Que en desarrollo de la labor para la cual ha sido contratada, viene cumpliendo y lo hará durante la ejecución y liquidación del presente **Contrato**, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés, cumpliendo con sus deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello.
2. Que previamente a la celebración del presente **Contrato** ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente.
3. Que tiene certeza de sus obligaciones fiduciarias, por lo que se obliga a proteger y defender los bienes fideicomitados contra actos injustificados de terceros y/o del mismo **Fideicomitente**.
4. Que para la contabilidad del **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** dará aplicación del marco técnico normativo de información financiera del grupo NIIF 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen), de acuerdo con la instrucción recibida del **Fideicomitente**.

Realizadas las anteriores declaraciones, que hacen parte integral del presente **Contrato**, hemos convenido



la celebración del mismo, de acuerdo con lo establecido en las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas legales vigentes, previas las siguientes:

Generalidades

1. **Obligaciones Adicionales:** cada una de las partes del presente **Contrato** se compromete a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos que cualquier otra parte pueda razonablemente solicitar, a fin de lograr el cumplimiento del objeto de este **Contrato** y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.
2. **Convenio Completo, Enmienda, Renuncia:** este **Contrato** contiene:
 - 2.1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto.
 - 2.2. Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del presente **Contrato**.
 - 2.3. Ninguna renuncia a los términos o disposiciones de este **Contrato** será efectiva a menos que sea firmada por la parte pertinente. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del presente **Contrato**, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior. Cualquier modificación al presente **Contrato** que altere o de cualquier manera pueda llegar a afectar los derechos y prerrogativas estipulados a favor de la **Entidad Crediticia**, requiere de la aprobación previa y por escrito de dicha entidad mientras subsistan saldos del **Crédito o Crédito Constructor** otorgado para el desarrollo del **Proyecto**.
3. **Efecto Vinculante:** este **Contrato** vinculará y sus disposiciones se aplicarán no solo respecto de sus suscriptores, sino también respecto de sus causahabientes y cesionarios. Tendrá aplicación respecto de herederos y legitimarios solo en los eventos que la Ley así lo permita o una autoridad jurisdiccional lo disponga.
4. **Nulidad de Disposiciones:** la nulidad absoluta o relativa, así como la ineficacia de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este **Contrato** no afectará la validez o exigibilidad de las demás, las cuales conservarán plena vigencia y vigor. En cualquiera de las situaciones indicadas, el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria** expresamente convienen que pactarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que procure el efecto deseado por el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**, si ello fuere posible.



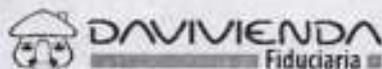
Fideicomiso La Cruz

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 505-40716312, 505-40756150, 505-40756151, 505-40756152 y 505-40756154 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Sur (en adelante, los "**Lotes en Mayor Extensión**").
- Segunda.** Que el **Fideicomitente** tiene interés en desarrollar urbanística y constructivamente un proyecto de vivienda de interés social (en adelante "**el Proyecto**") sobre un lote resultante del englobe y posterior división material de los **Lotes en Mayor Extensión** (en adelante "**el Lote**"), cuyas unidades serán enajenadas a título de compraventa a favor de los terceros interesados en su adquisición (en adelante los **Compradores**).
- Tercera.** Que, el **Lote** será transferido por el Patrimonio Urbano FC- Subordinado 464 por cuenta y como aporte del **Fideicomitente** a un Fideicomiso inmobiliario a través del cual se adelanta el desarrollo del **Proyecto**.
- Cuarta.** Que en virtud de lo expuesto anteriormente, el **Fideicomitente** ha decidido celebrar un contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración de recursos y pagos con la **Fiduciaria**, en virtud del cual se constituirá un patrimonio autónomo (en lo sucesivo el "**Fideicomiso La Cruz**" 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**.



Fideicomiso La Cruz

- 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

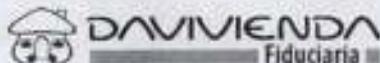
- especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia de construcción. Dicha certificación se expide para dar cumplimiento con lo dispuesto en la Ley 1.796 de 2016 o cualquier otra norma 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**.
 - 1.6. **Fideicomiso La Cruz, o simplemente Patrimonio Autónomo o Fideicomiso:** es el patrimonio autónomo creado en virtud del presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos**, conformado por todos los bienes que le sean transferidos o que por cualquier causa ingresen a él en un futuro.
 - 1.7. **Gastos operativos:** son todos los costos directos e indirectos de la obra incluidos los financieros y que son girados directamente por la **Fiduciaria** o que se giran al **Fideicomitente** incluidos los correspondientes a su gestión o por reembolso de costos y gastos.
 - 1.8. **Lote:** es el lote de terreno cuya propiedad se transferirá al presente patrimonio autónomo por cuenta y como aporte por el **Fideicomitente**, y que surgirá del englobe y posterior división material de los **Lotes en Mayor Extensión** y que se identificara con la matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.
 - 1.9. **Lotes en Mayor Extensión:** son cinco (5) lotes de terreno ubicados en la ciudad de Bogotá, identificados con las matrículas inmobiliarias números 50S-40716312, 50S-40756150, 50S-40756151, 50S-40756152 y 50S-40756154 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Sur, los cuales serán objeto de englobe y posterior división material del cual surgirán tanto zonas de cesión como áreas útiles, entre las cuales se encuentra el **Lote**.



- 1.10. **Perito:** es el funcionario que será designado por la **Entidad Crediticia**, encargado de hacer el seguimiento al avance de obra al **Proyecto** conforme a los lineamientos establecidos por la **Entidad Crediticia**. El informe del **Perito** será remitido por la **Entidad Crediticia** o el **Fideicomitente** a la **Fiduciaria** en los términos establecidos en el presente **Contrato**. Los honorarios del **Perito** serán asumidos directamente por el **Fideicomitente**.
- 1.11. **Proyecto:** se entiende por **Proyecto**, los estudios, diseños, obras, comercialización y construcciones que se adelanten para la ejecución y terminación del desarrollo inmobiliario de vivienda social (VIS) que se construirá sobre el **Lote**, con sujeción a las licencias de urbanismo y a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución.
- 1.12. **Supervisor Técnico:** será la persona designada por el **Fideicomitente**, quien tendrá a su cargo la expedición de la **Certificación Técnica de Ocupación** y sus honorarios estarán a cargo del **Fideicomitente**.
- 1.13. **Unidades Privadas:** son los inmuebles que integrarán el **Proyecto**, debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, que sean objeto de comercialización.
- 1.14. **Visitas de Obra:** son las visitas de obra al **Proyecto** que realizará la **Fiduciaria** de manera mensual a partir del inicio de obra. En el evento que el **Crédito** sea adquirido con Banco Davivienda S.A. podrá ser la misma que realice el **Perito**.

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

- 2.1 La responsabilidad de la **Fiduciaria** se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al **Contrato**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el **Fideicomitente** y a la transferencia de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto** las cuales se atenderán con los recursos que se encuentren en el **Fideicomiso** y en los términos estipulados en el presente **Contrato**.
- 2.2 La responsabilidad de la **Fiduciaria** estará delimitada por las estipulaciones del presente **Contrato**, las instrucciones que reciba del **Fideicomitente** acordes con lo establecido en el numeral precedente y las normas legales.
- 2.3 La **Fiduciaria** no tendrá responsabilidad sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen en el **Lote**, sobre la estabilidad del **Proyecto**, la calidad del mismo, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las **Unidades Privadas** a construir, ni ningún



aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole siendo estas responsabilidades exclusivas del **Fideicomitente**. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar o suspender la construcción del **Proyecto** le corresponde al **Fideicomitente** y en relación con ella, la **Fiduciaria** y el **Fideicomiso** no asume responsabilidad alguna.

- 2.4 El **Fideicomitente** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del **Proyecto** frente a la **Fiduciaria**, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que, como constructor, de acuerdo con la Ley, debe asumir. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de promesa compraventa. De igual manera, el **Fideicomitente** responderá ante la **Fiduciaria** y ante los **Compradores**, por los trámites y demás funciones que haya asumido en virtud del presente **Contrato**.
- 2.5 El **Fideicomitente** tendrá la calidad de "Enajenador" para los efectos de lo establecido en la Ley 1.796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que la sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Por tanto, será el único responsable ante los **Compradores** por el amparo patrimonial de que trata la mencionada Ley, si hubiere lugar a su constitución.
- 2.6 La **Fiduciaria** y el **Fideicomiso** no asumen ninguna responsabilidad frente a las personas vinculadas laboralmente al **Fideicomitente**, ni frente a los contratistas y subcontratistas, por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales las que les corresponde asumir a estos últimos.

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

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



Fideicomiso La Cruz

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.

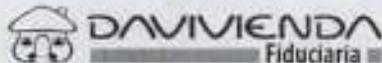
Quinta.- Constitución del Patrimonio Autónomo: de conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, con la celebración 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 Cruz**".

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

- 8.1 Por el **Lote**, que será transferido al **Fideicomiso** por el **Fideicomitente** a más tardar dentro de los seis (6) 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**.



Fideicomiso La Cruz

- 8.4 Por los recursos provenientes de los anticipos de los **Compradores** los cuales serán imputables al precio de venta pactado en los contratos de promesa de compraventa;
- 8.5 Por los recursos derivados de las ventas de las **Unidades Privadas**, que podrán provenir de las siguientes fuentes:
- I. De las sumas de dinero que los **Compradores** giren directamente o a través de terceros. Cuando quiera que tales recursos consistan en subsidios de vivienda de interés social otorgados por las entidades a que alude la ley, a nombre del **Fideicomiso** se podrán contratar avales para obtener el desembolso anticipado de tales subsidios. En este evento, el **Fideicomitente** se compromete a tramitar la aprobación y el otorgamiento de los avales y a que se cumplan oportunamente las condiciones pactadas con las entidades financieras, esto es, escrituración y entrega de la **Unidad Privada** de que se trate, en los términos pactados en cada uno de los avales.
 - II. Del(los) crédito(s) otorgado(s) a los **Compradores** por parte de la **Entidad Crediticia** o de cualquier otra entidad.
- 8.6 Por los intereses moratorios que se causen con ocasión del no pago oportuno por parte de los **Compradores** de las sumas adeudadas al **Fideicomiso**, en virtud de los contratos de promesa que se celebren. La **Fiduciaria** no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte de los **Compradores** ni de las sumas adeudadas al **Fideicomiso** en virtud de los contratos de promesa suscritos.
- 8.7 Por los rendimientos que produzcan los bienes que lo conforman, cualquiera sea su causa u origen.
- 8.8 Por las construcciones que se adelanten sobre el **Lote** con los dineros del **Fideicomiso** por cuenta del **Fideicomitente**.
- 8.9 Por cualquier otro recurso que se vincule al **Fideicomiso**.

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

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

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

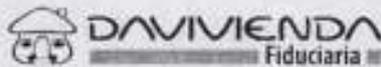


Los recursos serán administrados en su totalidad por la **Fiduciaria** y serán transferidos por ésta al **Fideicomitente** de conformidad con lo establecido en el presente **Contrato** y siempre que existan recursos en el **Fideicomiso**, con la única limitación de que éstos deberán destinarse al desarrollo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

La **Fiduciaria** recibirá los recursos afectos al desarrollo del **Proyecto** y girará los mismos al **Fideicomitente** de la siguiente manera: (i) los recursos que ingresen al **Fideicomiso** serán transferidos al **Fideicomitente**, de conformidad con lo establecido en el presente **Contrato**; (ii) los giros se harán automáticamente de forma semanal, conforme a la instrucción impartida por el **Fideicomitente** mediante comunicación que se allegará por éste a la **Fiduciaria** en la fecha del inicio de la etapa constructiva; (iii) el **Fideicomitente** previo al giro indicado en el numeral anterior, podrá instruir giros directos a proveedores del **Proyecto** o pagos a favor de la **Entidad Crediticia**, para lo cual allegará la documentación solicitada por la **Fiduciaria** para el efecto.

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

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



Fideicomiso La Cruz

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

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

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

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

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

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

- 12.1 Los costos que se causen con ocasión de su perfeccionamiento, tales como avalúos, timbres de pagarés, constitución de garantías, estarán a cargo del **Fideicomitente**, con cargo a los recursos



- girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Manejo de los recursos)** del presente **Contrato**.
- 12.2** Los desembolsos de dichos créditos serán girados directamente al **Fideicomiso** por la **Entidad Crediticia** y administrados en los términos del presente **Contrato**.
- 12.3** El pago de las cuotas de amortización del **Crédito** serán pagadas por el **Fideicomitente**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Manejo de los recursos)** del presente **Contrato**, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo tercero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato** y deberán ser informadas a la **Fiduciaria** para los correspondientes reconocimientos contables a más tardar el cuarto (4) día hábil de cada mes.

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

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

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



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

Lote	Matricula Inmobiliaria	Escritura
UG 1 - Lote 2	50S-40716312	
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.

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**.



Fideicomiso La Cruz

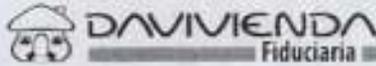
Parágrafo Primero: La **Fiduciaria** podrá revocar el comodato a que se refiere esta cláusula, como vocera del **Fideicomiso**, siempre y cuando está revocatoria se requiera para el cumplimiento del objeto o de las instrucciones del presente **Contrato**, en el evento en que evidencie: **(i)** Una situación que llegue a poner en riesgo el desarrollo del **Proyecto**; **(ii)** Cuando se presente perturbación en la tenencia; **(iii)** Cuando se le dé al **Lote** un uso diferente para lo cual se han entregado; **(iv)** Para la defensa de los bienes fideicomitados aún del mismo **Fideicomitente**, con el solo requerimiento escrito en ese sentido. El **Fideicomitente** se obliga de manera expresa y exigible a entregar el **Lote** a más tardar a los quince (15) días hábiles siguientes al de la fecha de la comunicación en que se le solicite dicha entrega, sin derecho alguno a reclamar perjuicios o retención por las mejoras. La mencionada entrega deberá hacerse íntegramente libre de ocupantes a cualquier título, de manera que la **Fiduciaria**, en su calidad de comodante, no se vea perturbada por pretensiones de hecho o jurídicas de parte de terceros que estén ocupando el **Lote** o lo hayan ocupado durante la vigencia del comodato. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva, con la sola presentación del presente **Contrato** y copia de la comunicación por medio de la cual se le solicita la entrega. En caso de demora en la entrega, se causará una multa equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal por cada día de retardo en la restitución.

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

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

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

Décima quinta.- Efectos patrimoniales: los bienes objeto del presente **Contrato**, solo garantizarán obligaciones que se constituyan con cargo al **Patrimonio Autónomo**, en desarrollo de la gestión fiduciaria. Conforme a lo estipulado en este **Contrato**, la **Fiduciaria** podrá otorgar sobre dichos bienes las garantías



reales necesarias para garantizar el **Crédito** a favor de la **Entidad Crediticia** que se obtenga para financiar y/o ejecutar el **Proyecto**, las obligaciones adquiridas por el **Fideicomitente** directamente relacionadas con el desarrollo del **Proyecto** y en general, para proporcionarle al **Fideicomiso** los recursos líquidos que éste requiera para el cumplimiento de los fines del presente **Contrato**.

Parágrafo.- El gravamen hipotecario que se constituya sobre el **Lote** en 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



Fideicomiso La Cruz

(retener, declarar, pagar, certificar e informar medios magnéticos). Por lo tanto, cualquier sanción a que haya lugar por el incumplimiento de estas obligaciones, estará a cargo del **Fideicomitente**.

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

El **Fideicomitente**, en calidad de Mandatario, conservará por el término de diez (10) años las facturas y demás documentos comerciales (en concordancia con lo establecido en los artículos 60 del Código de Comercio y 28 de la Ley 962 de 2005) que soporten las operaciones que realizó por cuenta del **Fideicomiso**, en calidad de *Mandante*, y deberán estar a disposición de la Fiduciaria para cuando ésta lo requiera.

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

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

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

- 17.1** Que los **Compradores** conocen que la **Unidad Privada** que adquieren hace parte de un proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS).
- 17.2** Que los **Compradores** conocen la existencia del **Fideicomiso** y que la **Fiduciaria** no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del **Proyecto** y en consecuencia, que no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que la **Fiduciaria** suscribe los respectivos contratos de promesa de compraventa y las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos, única y exclusivamente en su calidad de vocera del **Fideicomiso** y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes Unidades **Privadas** integrantes del **Proyecto**, cuya construcción, levantada por el **Fideicomitente**, accederá al **Lote**.
- 17.3** Que los **Compradores** autorizan el tratamiento de los datos personales suministrados al **Fideicomitente**, en su calidad de Responsable, y que este último los transmitirá a la **Fiduciaria**, quien los recibirá en su calidad de Encargada.
- 17.4** Que los **Compradores** deben efectuar el pago de las sumas de dinero que integran el precio pactado de la **Unidad Privada**, directamente al **Fideicomiso**.
- 17.5** Que los **Compradores** deben encontrarse plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de los contratos de promesa de compraventa que se suscriban para que la **Fiduciaria** pueda suscribir las escrituras públicas de compraventa y por ende, efectuar la transferencia del derecho de dominio sobre las respectivas **Unidades Privadas**.
- 17.6** Que en el evento de haberse estipulado el pago de parte del precio mediante subsidios otorgados a los **Compradores** por parte de las entidades competentes, éstos aceptan y autorizan incondicionalmente que su valor sea girado directamente al **Fideicomiso**, según se instruya en cada uno de los contratos que para tales efectos se suscriban.
- 17.7** Que los **Compradores** conocen y aceptan el estado de las áreas comunes y de las **Unidades Privadas** del **Proyecto** y que la responsabilidad por su entrega la asume única y exclusivamente el **Fideicomitente**.

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

Décima novena.- Reuniones de Seguimiento: con la firma del presente **Contrato** las partes declaran conocer y aceptar que para el desarrollo del **Proyecto**, se realizarán reuniones de seguimiento a las que asistirán el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**. La **Fiduciaria** invitará a la **Entidad Crediticia** a asistir a las



Fideicomiso La Cruz

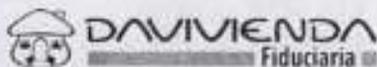
reuniones de seguimiento, quien en caso de asistir contará con voz pero sin voto. Las reuniones de seguimiento se realizarán con una periodicidad trimestral, una vez se inicie la etapa constructiva del **Fideicomiso**. En dichas reuniones se revisaran los siguientes aspectos:

- 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:

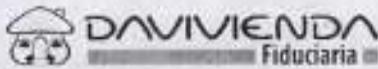
- 20.1 Suscribir la escritura pública en virtud de la cual se transferirá al **Fideicomiso** por cuenta y como aporte del **Fideicomitente** el **Lote**, o el(los) Lote(s) que a futuro se reciban.
- 20.2 Emitir una certificación al **Fideicomitente**, suscrita por su representante legal, en la que conste 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**.
- 20.8 Registrar la contabilidad del **Fideicomiso** con base en la información contable que entregue el **Fideicomitente**, a más tardar el decimoquinto (15) día calendario del mes siguiente, debidamente firmada autógrafa o digital por su Representante Legal y Revisor fiscal. El **Fideicomitente** entregará el Anexo 5 correspondiente a los costos por cada Etapa del proyecto, el cual contendrá

- el saldo inicial, movimiento acumulado del mes y saldo final por cuenta sin incluir detalle de las transacciones.
- 20.9** Entregar al **Fideicomitente** los recursos que conforman el **Fideicomiso**, de conformidad con lo establecido la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**, quien dará destinación a los mismos para el desarrollo del **Proyecto** teniendo en cuenta las prioridades de pago estipuladas en la **Cláusula Décima Primera (Prelación de Pagos)** del presente **Contrato**.
- 20.10** Verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente **Contrato**, previo a la disposición de los recursos administrados a través del mismo por parte del **Fideicomitente**, en los términos y plazos establecidos para el efecto.
- 20.11** Realizar controles mensuales respecto de la legalización de los costos del **Proyecto** con base en las certificaciones de costos remitidas por el **Fideicomitente**, control que se realizará con base en el límite de los costos de construcción del **Proyecto** establecidos en el presupuesto entregado a la **Fiduciaria**.
- 20.12** Transferir a los **Compradores** las **Unidades Privadas** que adquieran en el **Proyecto**, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán.
- 20.13** Entregar a título de comodato la tenencia y custodia del **Lote** a favor del **Fideicomitente** atendiendo lo dispuesto en la **Cláusula Décima Cuarta (Tenencia del Lote)** del presente **Contrato**.
- 20.14** Mantener la titularidad de los bienes que integran el **Fideicomiso**.
- 20.15** Otorgar coadyuvancias al **Fideicomitente** en los trámites que este adelante, tendientes a la obtención de las licencias, permisos y demás requisitos exigidos por la Curaduría Urbana y demás autoridades, como requisitos previos para poder emprender el desarrollo del **Proyecto** sobre el **Lote** y las ventas de las **Unidades Privadas**. Esta colaboración en ningún caso implicará que el **Fideicomiso** o la **Fiduciaria** asumen responsabilidad alguna por el desarrollo del **Proyecto**.
- 20.16** Otorgar al **Fideicomitente** como gestor de ventas del **Proyecto**, un poder en virtud del cual éste podrá en representación del **Fideicomiso**, prometer en venta las **Unidades Privadas** que resulten de la construcción del **Proyecto** y otorgar un poder para suscribir en representación del **Fideicomiso** las escrituras públicas de compraventa respecto de las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**, en los términos convenidos en las promesas individuales suscritas con los **Compradores** siempre y cuando la **Fiduciaria** haya efectuado la correspondiente revisión en listas de cautela a los **Compradores**. Los textos tanto de los contratos de promesa de compraventa como de la escritura pública de compraventa, deberán ser aprobados previamente por la **Fiduciaria**. El **Fideicomitente** no podrá suscribir contratos de promesa de compraventa hasta se encuentre debidamente habilitado en virtud de la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda y que haya transcurrido el término establecido para el efecto, así como también que se hayan desembolsado los recursos en la etapa de preventas, en el evento en que aplique.



- 20.17 Suscribir los documentos que se requieran ante la **Entidad Crediticia** con el fin de obtener la aprobación del **Crédito** destinado a financiar la construcción del **Proyecto**.
- 20.18 Constituir el gravamen hipotecario, que puede ser abierto y sin 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 aun del mismo **Fideicomitente**, con cargo exclusivamente a los recursos del **Fideicomiso**;
- 20.21 Cumplir con las obligaciones formales en materia tributaria a que haya lugar por las operaciones diferentes a las establecidas en virtud del contrato de mandato tales como: i) Presentar las declaraciones tributarias para la liquidación de impuestos, retenciones, tasas y/o contribuciones que se causen con ocasión de la administración de los bienes fideicomitados cuando aplique; ii) responder los requerimientos realizados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y demás Entes municipales y/o distritales relacionados con el **Contrato**; iii) facilitar las inspecciones o comprobaciones que realice la autoridad tributaria; iv) entregar los certificados tributarios que establezcan las normas fiscales; y, v) efectuar los reportes de información exógena nacionales y municipales y/o distritales.
- 20.22 Recibir los informes del **Fideicomitente** cuando la **Fiduciaria** así lo solicite y una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**, entre los cuales se encontrarán el presupuesto de ventas, flujo de ingresos y estado de la cartera del **Proyecto**, al igual que sobre los demás informes rendidos por otros órganos del **Fideicomiso**.
- 20.23 Recibir del **Fideicomitente**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Proyecto**, el presupuesto y el flujo de caja del mismo, el cual hará parte integral del presente **Contrato**.
- 20.24 Permitir el proceso de construcción del **Proyecto** sin asumir responsabilidad alguna por los resultados técnicos y económicos del mismo, una vez se dé inicio a la etapa constructiva.
- 20.25 Exigir al **Fideicomitente** la responsabilidad respecto del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia que se efectuará del **Lote** y en general, el cumplimiento de los términos del **Contrato**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar.
- 20.26 Exigir al **Fideicomitente** y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del **Contrato**, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.

- 20.27** Mantener los recursos fideicomitados separados de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos que la **Fiduciaria** administre llevando para ello una contabilidad separada de la sociedad fiduciaria y de los demás fideicomisos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Grupo 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).
- 20.28** Solicitar al **Fideicomitente** los recursos indispensables para cumplir con las obligaciones establecidas que hacen referencia a la restitución del **Lote** y/o de las **Unidades Privadas** resultantes no vendidas, salvo que el **Fideicomiso** tenga recursos para estos fines. Se procederá a la mencionada restitución al momento de la liquidación del **Fideicomiso**, en caso de presentarse las causales establecidas en los numerales **32.2, 32.3 o 32.5 de la cláusula Trigésima segunda (Terminación del Contrato)** del presente **Contrato**.
- 20.29** Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la **Fiduciaria** eleve consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna.
- 20.30** Liquidar definitivamente las cuentas del **Fideicomiso** una vez terminadas las obras, escrituradas todas las áreas construidas y vendibles y canceladas las garantías hipotecarias constituidas a favor de la **Entidad Crediticia**, previa entrega de las utilidades del **Fideicomiso** al **Beneficiario**.
- 20.31** Entregar en forma total o parcial los remanentes del **Fideicomiso**, incluidas las **Unidades Privadas** resultantes no vendidas al **Fideicomitente**, a título de beneficio en fiducia mercantil, después de terminado el **Proyecto** y una vez atendidos todos los pasivos y obligaciones a cargo del **Fideicomiso**, en los términos establecidos en el presente **Contrato**.
- 20.32** Efectuar la declaración y pago de los impuestos a que haya lugar, siempre y cuando se evidencie que dentro del **Fideicomiso** existen los recursos para hacerlo, y que se generen por las operaciones realizadas en el **Fideicomiso** diferente a las ocasionadas en virtud del contrato de mandato. Las sanciones e intereses de mora, derivados de inoportunidad en la entrega de información o falta de recursos en el **Fideicomiso**, estarán a cargo del **Fideicomitente**, teniendo en cuenta que la obligación de pago de las citadas obligaciones se encuentra en su cabeza conforme a lo establecido en el presente **Contrato**.
- 20.33** Rendir cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al **Fideicomitente** y **Beneficiario**, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la Fiduciaria, la cual se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 20.34** Entregarle a los **Compradores** un informe periódico en donde se señale la información estipulada en la **Cláusula Vigésima Octava (Informes Periódicos a los Compradores)** de este **Contrato**.



Fideicomiso La Cruz

- 20.35** Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
- 20.36** Las demás que se deriven de la ley y del Contrato.

Vigésima primera.- Naturaleza de las obligaciones de la Fiduciaria: las obligaciones que adquiere la **Fiduciaria** en virtud del presente **Contrato** son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración y giro de los recursos vinculados al presente **Contrato**, a la transferencia de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto** y constituir garantía hipotecaria sobre el **Lote** conforme al **Crédito**, las cuales se atenderán con los recursos que se generen en el **Fideicomiso**, (salvo por el pago del **Crédito**, que será responsabilidad del **Fideicomitente** con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato** y en los términos estipulados en el presente **Contrato**. Igualmente se deja expresa constancia que la **Fiduciaria** no asume obligaciones frente al **Fideicomitente** y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente **Contrato**. La **Fiduciaria** responderá hasta por la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

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

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

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

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



inversiones del señalado Fondo de Inversión Colectiva Consolidar corresponden en su integridad al **Fideicomitente**.

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

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

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

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

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

Vigésima cuarta.- Alcance y responsabilidad de la gestión de la Fiduciaria: la responsabilidad de la **Fiduciaria** se extiende hasta la culpa leve, según la definición que de esta trae el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, en adición a sus obligaciones legales y aquellas establecidas en las cláusulas anteriores de este **Contrato**, la **Fiduciaria** conviene llevar a cabo este **Contrato** con la mayor diligencia y cuidado. La **Fiduciaria** no asume en virtud de este **Contrato** ninguna obligación tendiente a financiar al **Fideicomitente**



o al **Proyecto**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **Fideicomiso**, ni asume en relación con el **Proyecto**, obligación de constructor, promotor, vendedor, gerente, interventor y similares y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Así mismo, su responsabilidad en materia tributaria se limita al cumplimiento de las obligaciones formales, entendiéndose que no será responsable del pago de los impuestos tasas y/o contribuciones a cargo del **Fideicomiso**, si no existen los recursos aportados por el **Fideicomitente** para este fin.

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

A. Obligaciones generales del Fideicomitente:

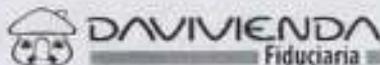
- 25.1 Permitir y facilitar el cumplimiento del **Contrato** por parte de la **Fiduciaria**.
- 25.2 Aportar la suma de Dos Millones de Pesos Moneda Corriente (\$2.000.000.00) como aporte inicial para la constitución del **Fideicomiso**.
- 25.3 Adelantar los trámites que se requieran ante el Patrimonio Urbano FC- Subordinado 464 cuya vocera y administradora es la Fiduciaria 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**.
- 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 fideicomitados, lo mismo que los que por cualquier concepto se causen, cuando sean a su cargo o no se cuente con recursos en el **Patrimonio Autónomo**.
- 25.6 Atender oportunamente con sus recursos propios los impuestos, tasas y/o contribuciones, que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, liquidación, o en virtud de las relaciones jurídicas objeto del presente **Contrato**, que por orden de autoridad competente recaiga sobre la **Fiduciaria** la obligación de pagar y que el **Fideicomitente** omitió atender. Lo anterior en el evento en que el **Patrimonio Autónomo** no cuente con los recursos necesarios para cubrir dichos pagos.
- 25.7 Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del **Contrato** asume la **Fiduciaria**, especialmente frente a los **Compradores**, contratistas y proveedores del **Proyecto**, de tal manera que cualquier información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el **Contrato** y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la **Fiduciaria**.
- 25.8 Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrarán la información correspondiente a la **Fiduciaria**.



- 25.9** Informar a la **Fiduciaria** en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre los bienes que integren el **Fideicomiso** y asumir los costos y gastos relacionados a los citados litigios. Lo anterior en la medida que el **Fideicomitente** obtenga información relacionada con algún litigio que recaiga sobre los bienes que integren el **Fideicomiso**.
- 25.10** Realizar todos los actos necesarios para atender las instrucciones o solicitudes de información que haga la **Fiduciaria**, en los términos del presente **Contrato**.
- 25.11** Aprobar o improbar las rendiciones de cuentas semestrales que le presente la **Fiduciaria**, para lo cual dispondrá de un término de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha de recibo de cada una de ellas. Si transcurrido este tiempo el **Fideicomitente** no manifiesta reparo alguno, la rendición de cuentas se darán por aceptada.
- 25.12** Aprobar o improbar la rendición final de cuentas que le presente la **Fiduciaria**, para lo cual dispondrá de un término de quince (15) días calendario a partir de la fecha de recibo. Si transcurrido este tiempo el **Fideicomitente** no manifiesta reparo alguno, la rendición de cuentas se darán por aceptada.
- 25.13** Suministrar a más tardar el mes siguiente de la firma del presente **Contrato** las políticas contables que la **Fiduciaria** aplicará a los rubros de los estados financieros, por instrucción del **Fideicomitente**.
- 25.14** Salir al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios del **Lote**.
- 25.15** Responsabilizarse del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia del **Lote** y en general, el cumplimiento de los términos del presente **Contrato**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar.
- 25.16** Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del presente **Contrato** y que se deriven de la Ley y del mismo **Contrato**.
- B. Obligaciones Especiales del Fideicomitente como constructor**
- 25.17** Entregar a la **Fiduciaria**, con la estructura y campos necesarios en el archivo que ésta le remita, la información correspondiente a las promesas y las escrituras públicas de compraventa.
- 25.18** Entregar a la **Fiduciaria** el presupuesto y el flujo de caja del **Proyecto**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Proyecto**, el cual hará parte integral del presente **Contrato**.
- 25.19** Abstenerse de recibir de forma directa, o por medio de sus agentes, empleados o promotores autorizados, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los **Compradores**.
- 25.20** Permitir el acceso al Perito en cualquier tiempo al **Proyecto** y pagar los honorarios correspondientes al mismo.
- 25.21** Celebrar contratos con terceros para el desarrollo del **Proyecto** y realizar la compra de bienes y servicios en virtud del mandato sin representación otorgado por la **Fiduciaria** a través del presente **Contrato**.



- 25.22 Entregar a la **Fiduciaria** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de asignación de la referencia de recaudo a cada uno de los **Compradores**, los documentos de identificación de los mismos para que la **Fiduciaria** pueda validarlos en las listas de cautela.
- 25.23 Responder ante los **Compradores** por las obligaciones de "Enajenador", de que trata la Ley 1796 de 2016.
- 25.24 Mantener vigente y entregar a la **Fiduciaria** a partir del inicio de la construcción del **Proyecto**, la póliza "Todo Riesgo Constructor" la cual tiene como alcance amparar las pérdidas y daños materiales de los bienes asegurados durante su construcción, en el sitio donde se lleve a cabo el proyecto de construcción, como consecuencia directa de cualquiera de los riesgos pactados en la misma, Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al **Fideicomiso** y como tomador al **Fideicomitente**, y en caso de existir crédito constructor, el beneficiario será la **Entidad Crediticia** y el **Fideicomiso** debe mantener la calidad de beneficiario subsidiario, en los términos que establezca la póliza. La base para el valor de la mencionada póliza corresponderá al valor de los costos directos del **Proyecto**.
- 25.25 Encargarse del diseño, construcción, gerencia y ventas del **Proyecto**, y asumir todas las responsabilidades inherentes a tales actividades.
- 25.26 Mantener a disposición de la **Fiduciaria** todos los planos, diseños arquitectónicos, licencias y demás documentos relacionados con el **Proyecto**.
- 25.27 Entregar mensualmente a la **Fiduciaria** a más tardar el decimoquinto (15to) día calendario del mes siguiente, una certificación de costos y gastos (inventarios del Fideicomiso) para cada etapa del **Proyecto** y por capítulo de obra, de acuerdo con el formato definido por **Fiduciaria**, debidamente firmada autógrafa o digital por el Representante Legal y Revisor Fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener Revisor Fiscal, serán firmados por Contador Público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia. En el texto de la citada certificación se deberá incluir expresamente que los recursos que se han transferido al **Fideicomitente** por el **Fideicomiso**, fueron destinados al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**.
- 25.28 Remitir a la **Fiduciaria** los modelos de promesa de compraventa y de minuta de escritura pública de compraventa para la validación y aprobación previa de estos.
- 25.29 Remitir a la **Fiduciaria** el reglamento de propiedad horizontal para su debida validación y aprobación.
- 25.30 Emitir las facturas de venta electrónicamente por la venta de las **Unidades Privadas** y demás ingresos asociados al **Proyecto**, y remitir copia de la representación gráfica de la factura electrónica en formato PDF a la **Fiduciaria** mensualmente a más tardar el decimoquinto (15) día calendario del mes siguiente;
- 25.31 Remitir mensualmente a la **Fiduciaria** a más tardar el decimoquinto (15) día hábil del mes siguiente, una relación de la facturación de ingresos expedida por el **Fideicomitente** en virtud del contrato de mandato otorgado en el presente **Contrato**, indicando el número de factura, número



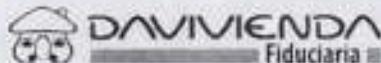
- de identificación del comprador, el nombre del comprador, el valor de la venta, valor de la cuota inicial y el valor pendiente de pago por concepto de subsidios o créditos, junto con su respectivo costo de ventas en el formato definido por la **Fiduciaria** debidamente firmada autógrafa o digital por el representante legal y revisor fiscal, se según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia tanto física como en Excel.
- 25.32** Efectuar los reportes de información exógena a la DIAN y demás entidades a que haya lugar en virtud del contrato de mandato sin representación otorgado tanto para la compra de bienes y servicios como para la facturación de los ingresos del Proyecto.
- 25.33** Entregar a la **Fiduciaria**, a más tardar al momento del envío de la minuta de reglamento de propiedad horizontal del **Proyecto**, copia del documento de constitución del mecanismo de amparo de perjuicios patrimoniales definido por el **Fideicomitente** para el mismo, de conformidad con lo establecido en la Ley 1.676 de 2016, el Decreto 282 de 2019 y el Decreto 1.687 de 2020 y cualquier otra norma que los adicione, modifique o sustituya, con el fin de dar cumplimiento a la obligación de amparar los perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios cuando se presente algunas de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil. Lo anterior aplica respecto del **Proyecto**, si la licencia de construcción del mismo fue radicada con posterioridad al 31 de diciembre de 2021 y se deja expresa constancia que la omisión en el cumplimiento de la obligación de constituir el mencionado amparo patrimonial, genera responsabilidad solidaria para el **Fideicomitente**.
- 25.34** Remitir trimestralmente el informe del **Perito** designado por la **Entidad Crediticia**, en el evento que la **Entidad Crediticia** no lo remita de manera directa.
- 25.35** No suscribir contratos de promesa de compraventa hasta se encuentre debidamente habilitado en virtud de la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda y que haya transcurrido el término establecido para el efecto, así como también que se hayan desembolsado los recursos en la etapa de preventas, en el evento en que aplique.
- 25.36** Contratar, con cargo al patrimonio autónomo, los diseños arquitectónicos del **Proyecto**, fijando las características generales y específicas de las unidades que lo integran, tales como áreas, distribución, ubicación, fachadas, materiales de construcción, etc.; así como contratar los estudios técnicos necesarios para el trámite de las licencias, como topografía, diseño estructural, estudio de suelos, estudios eléctricos y estudios hidrosanitarios.
- 25.37** Permitir el acceso al **Perito** en cualquier tiempo al **Proyecto** y previamente acordado con el **Fideicomitente**, a todos los soportes contables e información operativa requerida para la verificación de las cifras de los costos de construcción y de las ventas de las unidades terminadas del **Proyecto** y pagar los honorarios correspondientes al mismo.
- 25.38** Diligenciar los documentos técnicos necesarios para desarrollar el **Proyecto**.
- 25.39** Entregar con 5 días hábiles de antelación a la fecha de la firma, los documentos que la **Fiduciaria** deba suscribir en desarrollo de este **Contrato**. La **Fiduciaria** se reserva el derecho de formular



Fideicomiso La Cruz

observaciones y aún pedir el cambio de su contenido, cuando considere que con ellos se desvía el objeto de este **Contrato** o se pueden lesionar sus intereses o los de terceros o los de los **Compradores**.

- 25.40 Responsabilizarse de la dirección y manejo de la construcción de la totalidad del **Proyecto**.
- 25.41 Poner todos los medios a su alcance para realizar las labores de venta al público en general de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.
- 25.42 Tramitar y solicitar la licencia de construcción en la que deberá constar que el **Proyecto** estará integrado por viviendas de interés social (VIS), en consonancia con lo exigido por el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, licencia ambiental si se requiriere, aprobación de los planos de desenglobe, en caso que los llegare a haber, y en general todas las licencias necesarias para el desarrollo del **Proyecto**, así como la obtención de las conexiones e instalación de los servicios públicos, según sea del caso, frente a los requerimientos legales del **Proyecto**. En todo caso el titular de las licencias deberá ser siempre el **Fideicomitente**.
- 25.43 Responder en el evento de la revocatoria directa o judicial de la licencia de construcción o urbanismo, obligándose a sustituir a la Fiduciaria económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto, en el evento que aplique.
- 25.44 Preparar y ejecutar el presupuesto detallado del **Proyecto**.
- 25.45 Coordinar y controlar el avance de los trabajos y exigir a los contratistas que cumplan con los plazos previstos.
- 25.46 Controlar el riesgo de la construcción, en todos sus aspectos.
- 25.47 Abstenerse de adelantar el desarrollo inmobiliario hasta tanto no cuente con las licencias y permisos necesarios para el desarrollo del **Proyecto**.
- 25.48 Contratar, si construyere directamente bajo su propio riesgo y responsabilidad, los suministros y la mano de obra necesaria para la realización de las obras inherentes al **Proyecto**.
- 25.49 Efectuar todos los trámites necesarios, ante las entidades a que haya lugar, relacionados con la ejecución del **Proyecto**.
- 25.50 Reportar los costos del **Proyecto**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Proyecto**.
- 25.51 Expedir mensualmente, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes que corresponda, una certificación suscrita por el Representante Legal del **Fideicomitente**, en donde se indique que los recursos entregados por el **Fideicomiso**, se destinaron a la construcción del **Proyecto**, así como al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**.
- 25.52 Comparecer como Constructor Responsable a suscribir las escrituras de transferencia de las **Unidades Privadas** a los **Compradores**, declarando que la construcción de las mismas, fue realizada bajo su responsabilidad y riesgo, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas como **Fideicomitente** en el presente **Contrato** y que por lo tanto garantizará la estabilidad de dichas unidades.



- 25.53** Entregar copia a la **Fiduciaria** de los formularios debidamente diligenciados y pagados, correspondiente a las declaraciones del impuesto predial sobre el **Lote** y de las **Unidades Privadas**, el mes siguiente de efectuado el citado pago, así como atender oportunamente los requerimientos o sanciones que se impongan, debido a errores, omisiones o no presentación oportuna de las declaraciones del impuesto predial o por cualquier otra causa. Cualquier sanción a que haya lugar por el incumplimiento de estas obligaciones, estará a cargo del **Fideicomitente**.
- 25.54** Realizar las gestiones correspondientes para la devolución de IVA en la compra de materiales de construcción del **Proyecto**, si hay lugar a ello. Dicha responsabilidad es exclusiva del **Fideicomitente** ya que la **Fiduciaria** no asume responsabilidad alguna por este concepto, sin perjuicio de la obligación de coadyuvar al **Fideicomitente** en los trámites que este adelante.
- 25.55** Realizar la gestión de cobro y todo lo relacionado con las sumas que se adeuden al **Fideicomiso** en virtud de los contratos de promesa de compraventa que se celebren, sobre las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.
- 25.56** Realizar la entrega material de la **Unidades Privadas** construidas.
- 25.57** Remitir a la **Fiduciaria** los formatos de operación (tarjetas de registro de firmas y formatos de instrucción de operaciones, entre otras) debidamente diligenciados e informar a la **Fiduciaria** en aquellos eventos en que se realicen modificaciones a las mismas. La **Fiduciaria** se abstendrá de realizar los giros para el desarrollo del **Proyecto** hasta tanto no se entreguen en debida forma los citados documentos.
- 25.58** Informar a los **Compradores** los aspectos señalados en la Circular Externa 006 de 2012 y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen de la Superintendencia de Industria y Comercio respecto de la adoptar venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda.
- 25.59** Adoptar las medidas necesarias para asegurar que los dineros que aporten **Prometientes Compradores** y los **Compradores** se entreguen directamente a la **Fiduciaria** como vocera y administradora del **Fideicomiso**. Para tal efecto en los documentos de vinculación, en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas de transferencia se deberá incluir claramente esta exigencia.
- 25.60** Suministrar a los **Compradores** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las Unidades Privadas, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor);
- 25.61** Instruir a la **Fiduciaria** para la constitución de hipoteca sobre el **Lote** transferido al **Fideicomiso** para respaldar la obligación derivada de los **Créditos** otorgados al **Fideicomiso** por la **Entidad Crediticia** para el desarrollo del **Proyecto**, así como la obligación del **Fideicomitente** como deudor solidario exclusivamente en relación con dichos créditos otorgados para el desarrollo del **Proyecto**, e igualmente para suscribir los títulos valores que exija la entidad crediticia en relación esos mismos créditos.



- 25.62 En virtud del poder para la suscripción de escrituras públicas de compraventa, otorgado por parte de la **Fiduciaria**, de conformidad con lo establecido en el **numeral 20.16 de la Cláusula Vigésima (Obligaciones de la Fiduciaria)**, el **Fideicomitente** deberá verificar al momento de escriturar las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**, incluyendo las ventas de contado, que en las respectivas escrituras públicas se incluya la cancelación de la hipoteca de mayor extensión, según lo previsto en la Capítulo VI, Parte II del Título I, numeral 1.13 de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
- 25.63 Las demás funciones técnicas y administrativas que se desprendan de su condición de **Fideicomitente** y constructor responsable del **Proyecto**.

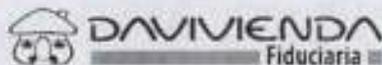
Vigésima sexta.- Derechos del Fideicomitente y Beneficiario: son derechos del **Fideicomitente** y **Beneficiario** los derivados de la ley y del presente **Contrato** y en especial los siguientes:

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

Vigésima séptima.- Rendición de cuentas: la **Fiduciaria** rendirá cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al **Fideicomitente** y **Beneficiario** en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**. La misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha rendición de cuentas se entregará al **Fideicomitente** y **Beneficiario** mínimo cada 6 meses o cuando este así lo solicite, sin perjuicio de que a la conclusión del presente **Contrato** la **Fiduciaria** rinda una cuenta detallada y completa de su gestión.

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

- 28.1 El período objeto de reporte.
- 28.2 El objeto y finalidad del **Fideicomiso**.
- 28.3 El monto de los recursos recibidos del **Comprador**.
- 28.4 El responsable de la construcción del **Proyecto**
- 28.5 El alcance de las funciones y actividades que realiza la **Fiduciaria**.
- 28.6 La calidad en que la **Fiduciaria** transfiere las **Unidades Privadas**.



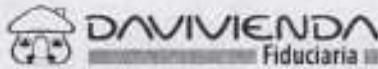
- 28.7** La indicación del grado de avance del **Proyecto** de acuerdo con la información reportada por el **Fideicomitente**.
- 28.8** Un reporte sobre hechos relevantes que afecten el **Proyecto** y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos,

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

- 29.1** Durante la etapa preliminar: una comisión mensual o proporcional por fracción de mes equivalente a la suma de Un Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (1 SMLMV). Esta comisión se pagará dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. Esta comisión fiduciaria será facturada y pagada por el **Fideicomitente**, quien la pagará dentro de los treinta (30) días calendario, siguientes a la fecha de recibo de la factura correspondiente.
- 29.2** Durante la etapa constructiva: una comisión mensual equivalente al 0,22% de las ventas estimadas, que ascienden a la suma de \$75.259.672.400 y/o valor de escrituración a cualquier título, para ello se dividirá su pago entre el número de meses de duración del **Proyecto** que se estima en 15 meses y se pagará mensualmente la suma \$5.017.311 más el IVA. En el evento en que el valor de las ventas sea superior al valor estimado antes indicado, la **Fiduciaria** facturará el porcentaje establecido sobre el valor real de las ventas y/o escrituración a cualquier título. Esta comisión fiduciaria será facturada al **Fideicomitente** y pagada por este dentro de los treinta (30) días calendario, siguientes a la fecha de recibo de la factura correspondiente. En el evento en que dicha comisión fiduciaria no sea pagada en los términos indicados anteriormente, se dará aplicación a lo establecido en el párrafo primero de la **Cláusula Décima (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato** respecto del valor adeudado por concepto de comisión fiduciaria. En el evento en que el valor de las ventas sea superior al valor estimado antes indicado, la **Fiduciaria** facturará el porcentaje establecido sobre el valor real de las ventas y/o escrituración a cualquier título

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

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



Fideicomiso La Cruz

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

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

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

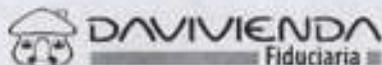
Parágrafo quinto: La **Fiduciaria** remitirá al correo electrónico repcionfacturacxp@marval.com.co las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, el **Fideicomitente** notificará el cambio 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 15 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 27 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.



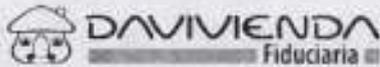
- 32.3 Cuando la información suministrada por cualquiera el **Fideicomitente** no se ajuste a la verdad.
- 32.4 Si dentro de los seis (6) meses siguientes a la suscripción del presente **Contrato**, no se ha transferido el **Lote** al **Fideicomiso**.
- 32.5 Por el incumplimiento de las obligaciones 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



Fideicomiso La Cruz

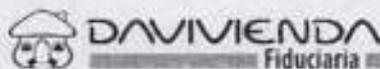
- el(los) motivos por los cuáles se encuentra en dicha situación y los soportes que puedan sustentar sus afirmaciones y el aviso presentado sobre dicha situación a los terceros interesados. En todo caso, si la **Fiduciaria** evidencia la imposibilidad del cumplimiento del objeto del **Contrato**, requerirá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



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

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

Previo al análisis al que refiere el numeral 2 del presente párrafo, el **Fideicomitente** deberá remitir a la **Fiduciaria** la documentación necesaria del o los constructor/es elegidos por éste y, de ser el caso,



Fideicomiso La Cruz

certificados suscritos por el Representante Legal y Revisor Fiscal, que puedan dar cuenta de la suficiencia económica de los mismos que les permitirá asumir la culminación de la obra en los términos previstos.

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

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

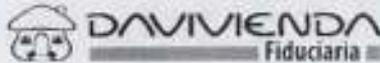
Trigésima tercera.- Liquidación: a la terminación del presente **Contrato**, por cualquiera de sus causales, la **Fiduciaria** presentará al **Fideicomitente** y **Beneficiario**, dentro de los siguientes quince (15) días hábiles al acaecimiento de la causal, la rendición final de cuentas, junto con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

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

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

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

Parágrafo: el **Fideicomitente** declara conocer y aceptar, con la firma del presente **Contrato**, que será obligación del **Fideicomitente** realizar el pago de los honorarios y gastos relacionados con la protección, defensa y representación del **Patrimonio Autónomo**, incluyendo pero sin limitarse a procedimientos



administrativos, trámites prejudiciales, judiciales o arbitrales, o medidas cautelares, de cualquier clase, así como en el evento en que el **Fideicomitente** sea admitido a proceso de reorganización o cualquier otro proceso concursal y el **Patrimonio Autónomo** deba hacerse parte en el proceso.

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

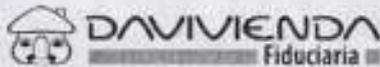
Es entendido que la **Fiduciaria** en ningún caso está obligada a sufragar con sus recursos propios honorarios o gasto alguno relacionado con la protección y representación del **Patrimonio Autónomo** en cualquier procedimiento o actuación administrativa, prejudicial, judicial o arbitral.

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

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

Los valores que por esta declaración se reconocen deben ser pagados por el **Fideicomitente** incluyen no solo los honorarios de los abogados sino también los gastos procesales, gastos de práctica de pruebas, costas, condenas en firme proferidas en contra del **Patrimonio Autónomo**, y cualquier otro gasto inherente a la protección, defensa y representación del mismo.

Trigésima quinta.- Aspectos tributarios: el **Fideicomitente** manifiesta que son de cargo del **Fideicomitente** los impuestos que se liquiden sobre el **Lote**, así como los que recaigan sobre las **Unidades**



Fideicomiso La Cruz

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**, una copia autenticada del presente **Contrato**, el comprobante y/o recibo de cobro del impuesto, tasa o contribución y la constancia de pago del impuesto prestarán mérito ejecutivo suficiente y completo para hacer efectivo su cobro y exigibilidad inmediata.

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



Fideicomiso La Cruz

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

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

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

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

Parágrafo tercero: el **Fideicomitente** declara conocer y aceptar que, teniendo en cuenta que el presente **Contrato** se celebra en consideración a las calidades del **Fideicomitente**, la **Fiduciaria** se reserva el derecho de autorizar una eventual solicitud de pignoración de sus derechos fiduciarios en el **Fideicomiso**, la cual se deberá solicitar mediante comunicación escrita dirigida a la **Fiduciaria** y con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la misma para su correspondiente estudio. La **Fiduciaria** tendrá un plazo de diez (10) días hábiles contados desde la fecha de recibo de la solicitud correspondiente para pronunciarse sobre el particular.



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

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

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

Cuadragésima primera.- Declaración disposiciones Anti-corrupción y Anti-soborno: las Partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

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



comprende el que la **Fiduciaria** pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales del **Fideicomitente** con el sistema financiero.

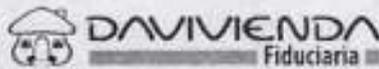
Parágrafo Primero: Autorización para la Utilización de los Datos Personales.- el **Fideicomitente** autoriza a la **Fiduciaria**, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente **Contrato**, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes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

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

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

Parágrafo cuarto: el **Fideicomitente** declara que cuenta con la autorización de sus empleados para compartir a la **Fiduciaria** la información personal que estos le hayan suministrado y le suministren en el futuro verbalmente o por escrito, con la finalidad de que **Fiduciaria** (y/o los proveedores que ésta contrate para tal fin) lleve a cabo encuestas, entrevistas, sondeos y similares, para realizar mediciones de satisfacción del cliente y del servicio y/o productos objeto del **Contrato**.

Cuadragésima tercera.- Beneficiario Final: el **Fideicomitente**, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución 000164 de 2021 y la Resolución 37 de 2022 proferidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales ("DIAN"), declara que: **(i)** conoce que la **Fiduciaria** debe reportar a la DIAN la información completa de los **Beneficiarios Finales** y la cadena de propiedad del Patrimonio Autónomo constituido en virtud del **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



Fideicomiso La Cruz

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

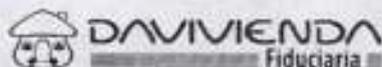


2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act.) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la Fiduciaria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

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

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

En el evento que la contratación la haga directamente el Fideicomitente, éste deberá informar por escrito dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la Fiduciaria los datos del (los) abogado(s) contratado(s) tales como direcciones de domicilio, oficina, correos electrónicos, números de línea fija y



Fideicomiso La Cruz

celular y velar porque éste (estos) presente(n) oportunamente, clara y de manera completa el(los) informe(es) verbales y/o escritos, al igual que reuniones en los términos que le sea(n) requeridos por la **Fiduciaria**, en relación con el estado, calificación, valoración de pretensiones y las perspectivas del(los) proceso(s) o asunto(s) encomendado(s), al igual que la oportuna actualización de cualquier novedad que afecte los intereses del **Fideicomiso** sobre los mismos.

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

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

Parágrafo: En atención a las obligaciones legales, auditorías y/o requerimientos de información de Entes Externos e Internos que le aplican a la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente** se obliga a emplear todas las medidas necesarias y pactar expresamente lo concerniente para garantizar, de manera efectiva, que el(los) profesional(es) que sea(n) contratado(s) directamente por el **Fideicomitente** rinda(n) los informes en el tiempo y en la forma solicitados por la **Fiduciaria**, obligación que debe constar en el(los) contrato(s) de prestación de servicios u oferta(s) aceptación(es) o acuerdo(s) celebrado(s) entre el(los) abogado(s) y el **Fideicomitente**.

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

Cuadragésima séptima.- Domicilio Contractual y Arreglo de Diferencias: las partes fijan como domicilio contractual del presente Contrato para todos los efectos legales, la ciudad de Bogotá, D.C. Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o



liquidación de este contrato podrán ser resueltas libremente mediante: (i) mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa, o, (ii) justicia ordinaria, o, (iii) Delegatura de Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

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

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

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



Fideicomiso La Cruz

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.

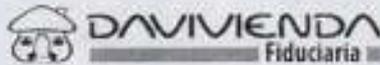
En consecuencia, quien incumpla el presente deber de confidencialidad se hará responsable frente a los otros por los perjuicios que se causen y sin que ello impida la iniciación de las acciones judiciales correspondientes contra las personas naturales que causaron el incumplimiento.

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



Fideicomiso La Cruz

aplicables según su naturaleza.

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

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

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

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

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

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

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

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

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



Fideicomiso La Cruz

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

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

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

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
Construcciones Marval S.A.S.

DocuSigned by:

Juan Felipe Marin

Juan Felipe Marin Loza

Representante Legal

La Fiduciaria
Fiduciaria Davivienda S.A.

DocuSigned by:

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO

Carolina Cevallos Castillo

Representante Legal Suplente

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

ANEXO FINANCIERO
-Cifras miles COP-

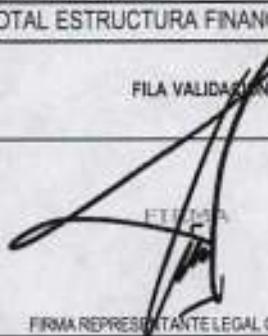
I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 3 de marzo de 2025
SOLICITANTE:	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	LA CRUZ E1				
DIRECCIÓN:	Tres Quebradas UG1 Lote 2 Mz 13				
APARTAMENTOS:	216	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	7.313 m ²				
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	315.526 \$/m ²				
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	10.183 m ²				
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	2.125.677 \$/m ²				

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 2.307.593	226.617 \$/m ²	10,7%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 12.487.354	1.226.321 \$/m ²	57,7%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 5.585.698	548.543 \$/m ²	25,8%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 355.360	34.898 \$/m ²	1,6%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 909.300	89.298 \$/m ²	4,2%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 21.645.305	2.125.677 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 24.615.498	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 2.970.193
			12,1%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 2.307.593	10,7%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 6.214.612	28,7%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 10.000.000	37,9%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 4.923.100	22,7%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 21.645.305	100%

FILA VALIDACIÓN  FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ
---	--



Formulario 104-010

PLA VALUACIÓN

	11. Montepío Bursas	12. Total Bursas	13. Otras contribuciones Bursas	14. 2015 15. 2016 16. 2017 17. 2018 18. 2019 19. 2020 20. 2021 21. 2022 22. 2023 23. 2024 24. 2025 25. 2026 26. 2027 27. 2028 28. 2029 29. 2030	30. 2015 31. 2016 32. 2017 33. 2018 34. 2019 35. 2020 36. 2021 37. 2022 38. 2023 39. 2024 40. 2025 41. 2026 42. 2027 43. 2028 44. 2029 45. 2030	46. 2015 47. 2016 48. 2017 49. 2018 50. 2019 51. 2020 52. 2021 53. 2022 54. 2023 55. 2024 56. 2025 57. 2026 58. 2027 59. 2028 60. 2029 61. 2030	64. 2015 65. 2016 66. 2017 67. 2018 68. 2019 69. 2020 70. 2021 71. 2022 72. 2023 73. 2024 74. 2025 75. 2026 76. 2027 77. 2028 78. 2029 79. 2030	84. 2015 85. 2016 86. 2017 87. 2018 88. 2019 89. 2020 90. 2021 91. 2022 92. 2023 93. 2024 94. 2025 95. 2026 96. 2027 97. 2028 98. 2029 99. 2030	104. 2015 105. 2016 106. 2017 107. 2018 108. 2019 109. 2020 110. 2021 111. 2022 112. 2023 113. 2024 114. 2025 115. 2026 116. 2027 117. 2028 118. 2029 119. 2030
FUENTES									
1. Ingresos	2,307,500	2,307,500	0,000						
2. Ingresos por venta	6,214,812	6,214,812	0,000						
3. Ingresos por donación	10,000,000	10,000,000	0,000						
4. Ingresos por actividades	0	0	0,000						
5. Ingresos por servicios	4,523,100	4,523,100	0,000						
6. Ingresos por otros	15,882,348	15,882,348	0,000						
7. Otros ingresos	0	0	0,000						
TOTAL FUENTES	41,337,760	41,337,760	0,000						
USOS									
1. Ingresos por venta	2,307,500	2,307,500	0,000						
2. Ingresos por donación	6,214,812	6,214,812	0,000						
3. Ingresos por actividades	0	0	0,000						
4. Ingresos por servicios	4,523,100	4,523,100	0,000						
5. Ingresos por otros	15,882,348	15,882,348	0,000						
6. Otros usos	0	0	0,000						
TOTAL USOS	41,337,760	41,337,760	0,000						
OTROS RECURSOS DISPONIBLES									
1. Ingresos por venta	0	0	0,000						
2. Ingresos por donación	0	0	0,000						
3. Ingresos por actividades	0	0	0,000						
4. Ingresos por servicios	0	0	0,000						
5. Ingresos por otros	0	0	0,000						
TOTAL OTROS RECURSOS DISPONIBLES	0	0	0,000						
TOTAL	41,337,760	41,337,760	0,000						
OTROS RECURSOS DISPONIBLES									
1. Ingresos por venta	0	0	0,000						
2. Ingresos por donación	0	0	0,000						
3. Ingresos por actividades	0	0	0,000						
4. Ingresos por servicios	0	0	0,000						
5. Ingresos por otros	0	0	0,000						
TOTAL OTROS RECURSOS DISPONIBLES	0	0	0,000						
TOTAL	41,337,760	41,337,760	0,000						

17. FIRMA DEL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VALUACIÓN

 18. OBSERVACIONES

 19. FIRMA DEL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VALUACIÓN

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MAYORÍA EN UNIDAD</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 20/11/2014
		CÓDIGO PM05-F0121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
CÓDIGO COP4

Decreto 7180 de 2006 Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) Decreto 78 de 2012 artículo 191, literal c)

1. Fecha elaboración 2015-01-03	2. Solicitante CONSTRUCIONES MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda LA CRUZ E1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo 136.458	47,20	2.895	95,88		2025	\$ 1.423.560
	Valor mínimo 91.000	47,14	1.928	63,93			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	120			96		0	0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

FILE VALIDACIÓN	Indicador ¿CUMPLE CONDICIONES DE ENTREGA COMO NO VISTO?	NO
-----------------	--	----

Totales		216	\$ 24.616.498	10.182,78 m²	\$ 7.384.849	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
1	101	91.000	47,20	27.300	91.000	1.928	30,00%	VIP
2	102	91.000	47,14	27.300	182.000	1.930	30,00%	VIP
3	103	91.000	47,14	27.300	273.000	1.930	30,00%	VIP
4	104	136.458	47,14	40.937	409.458	2.895	30,00%	VIS
5	105	136.458	47,20	40.937	545.916	2.891	30,00%	VIS
6	106	91.000	47,14	27.300	636.916	1.930	30,00%	VIP
7	107	91.000	47,14	27.300	727.916	1.930	30,00%	VIP
8	108	136.458	47,14	40.937	864.374	2.895	30,00%	VIS
9	109	136.458	47,20	40.937	1.000.832	2.891	30,00%	VIS
10	110	91.000	47,14	27.300	1.091.832	1.930	30,00%	VIP
11	111	136.458	47,14	40.937	1.228.290	2.895	30,00%	VIS
12	112	91.000	47,14	27.300	1.319.290	1.930	30,00%	VIP
13	113	136.458	47,20	40.937	1.455.748	2.891	30,00%	VIS
14	114	136.458	47,14	40.937	1.592.206	2.895	30,00%	VIS
15	115	136.458	47,14	40.937	1.728.664	2.895	30,00%	VIS
16	116	91.000	47,14	27.300	1.819.664	1.930	30,00%	VIP
17	117	136.458	47,20	40.937	1.956.122	2.891	30,00%	VIS
18	118	91.000	47,14	27.300	2.047.122	1.930	30,00%	VIP
19	119	136.458	47,14	40.937	2.183.580	2.895	30,00%	VIS
20	120	91.000	47,14	27.300	2.274.580	1.930	30,00%	VIP
21	121	128.115	47,20	38.435	2.402.695	2.714	30,00%	VIP
22	122	91.000	47,14	27.300	2.493.695	1.930	30,00%	VIP
23	123	136.458	47,14	40.937	2.630.153	2.895	30,00%	VIS
24	124	91.000	47,14	27.300	2.721.153	1.930	30,00%	VIP
25	125	128.115	47,20	38.435	2.849.268	2.714	30,00%	VIP



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

FORM 0011/0014
00000
PM5-F0121
VERSION
10

ANEXO DE VENTAS
-Clase miles COP-

Decreto 2785 de 2016, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 196, literal c)

1. Fecha elaboración 30/05/2021	2. Solicitante CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda LA ORUGA			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	136.458	47,20	2.895	35,98	2025	\$ 1.423.600
	Valor mínimo	91.000	47,14	1.928	63,83		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	120			95	0		5
9. Observación							

[Handwritten signature]
10. Firmado por: *[Signature]*

REALIZACIÓN NO Indicador: ¿La construcción se aprueba como 100 VIVI? NO

Totales		216	\$ 24.815.498	10.182,78 m ²	\$ 7.384.649	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
26	126	136.458	47,14	40.937	2.985.726	2.895	30,00%	VIS
27	127	136.458	47,14	40.937	3.122.184	2.895	30,00%	VIS
28	128	136.458	47,14	40.937	3.258.642	2.895	30,00%	VIS
29	129	136.458	47,20	40.937	3.395.100	2.891	30,00%	VIS
30	130	136.458	47,14	40.937	3.531.558	2.895	30,00%	VIS
31	131	99.645	47,14	29.894	3.631.203	2.114	30,00%	VIP
32	132	99.645	47,14	29.894	3.730.848	2.114	30,00%	VIP
33	133	136.458	47,20	40.937	3.867.306	2.891	30,00%	VIS
34	134	136.458	47,14	40.937	4.003.764	2.895	30,00%	VIS
35	135	99.645	47,14	29.894	4.103.409	2.114	30,00%	VIP
36	136	99.645	47,14	29.894	4.203.054	2.114	30,00%	VIP
37	201	99.645	47,14	29.894	4.302.699	2.114	30,00%	VIP
38	202	91.000	47,14	27.300	4.393.699	1.930	30,00%	VIP
39	203	91.000	47,14	27.300	4.484.699	1.930	30,00%	VIP
40	204	99.645	47,14	29.894	4.584.344	2.114	30,00%	VIP
41	205	91.000	47,14	27.300	4.675.344	1.930	30,00%	VIP
42	206	91.000	47,14	27.300	4.766.344	1.930	30,00%	VIP
43	207	99.645	47,14	29.894	4.865.989	2.114	30,00%	VIP
44	208	136.458	47,14	40.937	5.002.447	2.895	30,00%	VIS
45	209	91.000	47,14	27.300	5.093.447	1.930	30,00%	VIP
46	210	136.458	47,14	40.937	5.229.905	2.895	30,00%	VIS
47	211	91.000	47,14	27.300	5.320.905	1.930	30,00%	VIP
48	212	136.458	47,14	40.937	5.457.363	2.895	30,00%	VIS
49	213	136.458	47,14	40.937	5.593.821	2.895	30,00%	VIS
50	214	91.000	47,14	27.300	5.684.821	1.930	30,00%	VIP

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</small>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FCDA 06/1/2024
		CODIGO PMS-FO-21
		VERSION 01

ARENO DE VENTAS
 -Ciles miles COP-

Decreto 1190 de 2008, Artículo 1, numeral 1 y Artículo 7, numeral 1, Decreto 78 de 2012, artículo 10, numeral 1

1. Fecha elaboración 2024-mar-02	2. Solicitante CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda LA CRUZ E1				
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	38,458	47,20	2,895		2025	\$ 1,473,500	
	Valor mínimo	91,000	47,14	1,930				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	120			VIS	VIS/RECURS		VIS/RECURS	
				26	0		0	
5. Observación							10. Financiamiento	

FLA VALIDACIÓN	Indicador C116-Contribuciones a aporta como del VOT	NO
----------------	---	----

Totales	216	\$ 24.816.498	10.182,78 m²	\$ 7.384.849		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
51	215	91.000	47,14	27.300	5.775.821	1.930	30,00%	VIP
52	216	99.645	47,14	29.894	5.875.466	2.114	30,00%	VIP
53	217	91.000	47,14	27.300	5.968.466	1.930	30,00%	VIP
54	218	99.645	47,14	29.894	6.066.111	2.114	30,00%	VIP
55	219	91.000	47,14	27.300	6.157.111	1.930	30,00%	VIP
56	220	99.645	47,14	29.894	6.256.756	2.114	30,00%	VIP
57	221	136.458	47,14	40.937	6.393.214	2.895	30,00%	VIS
58	222	99.645	47,14	29.894	6.492.859	2.114	30,00%	VIP
59	223	136.458	47,14	40.937	6.629.317	2.895	30,00%	VIS
60	224	91.000	47,14	27.300	6.720.317	1.930	30,00%	VIP
61	225	136.458	47,14	40.937	6.856.775	2.895	30,00%	VIS
62	226	99.645	47,14	29.894	6.956.420	2.114	30,00%	VIP
63	227	136.458	47,14	40.937	7.092.878	2.895	30,00%	VIS
64	228	136.458	47,14	40.937	7.229.336	2.895	30,00%	VIS
65	229	99.645	47,14	29.894	7.328.981	2.114	30,00%	VIP
66	230	136.458	47,14	40.937	7.465.439	2.895	30,00%	VIS
67	231	128.115	47,14	38.435	7.593.554	2.718	30,00%	VIP
68	232	99.645	47,14	29.894	7.693.199	2.114	30,00%	VIP
69	233	99.645	47,14	29.894	7.792.844	2.114	30,00%	VIP
70	234	136.458	47,14	40.937	7.929.302	2.895	30,00%	VIS
71	235	99.645	47,14	29.894	8.028.947	2.114	30,00%	VIP
72	236	99.645	47,14	29.894	8.128.592	2.114	30,00%	VIP
73	301	91.000	47,14	27.300	8.219.592	1.930	30,00%	VIP
74	302	91.000	47,14	27.300	8.310.592	1.930	30,00%	VIP
75	303	91.000	47,14	27.300	8.401.592	1.930	30,00%	VIP



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE VIVIENDA

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2019
CODIGO
PM05-FO121
VERSION
18

ANEXO DE RENTAS
-Otros miles COP-

Decreto 178 de 2016, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 91 de 2013, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-mar-03	2. Solicitante CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de vivienda LA CRUZ 51			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	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	136.458	47,20	2.895	35,88	2025	\$ 1.423.600
	Valor mínimo	91.000	47,14	1.928	93,93		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	120			96	0	0	0
9. Observación							

[Handwritten signature]
13. Firmado por el representante legal

PLA VALUACIÓN	Indicador LIC/Construcción de vivienda nueva 00 V037	NO
---------------	---	----

Totales	210	\$ 24.815.488	10.162,78 m ²	\$ 7.384.648		30,00%
---------	-----	---------------	--------------------------	--------------	--	--------

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
76	304	136.458	47,14	40.937	8.538.050	2.895	30,00%	VIS
77	305	136.458	47,14	40.937	8.674.508	2.895	30,00%	VIS
78	306	91.000	47,14	27.300	8.765.508	1.930	30,00%	VIP
79	307	136.458	47,14	40.937	8.901.966	2.895	30,00%	VIS
80	308	91.000	47,14	27.300	8.992.966	1.930	30,00%	VIP
81	309	136.458	47,14	40.937	9.129.424	2.895	30,00%	VIS
82	310	136.458	47,14	40.937	9.265.882	2.895	30,00%	VIS
83	311	91.000	47,14	27.300	9.356.882	1.930	30,00%	VIP
84	312	136.458	47,14	40.937	9.493.340	2.895	30,00%	VIS
85	313	136.458	47,14	40.937	9.629.798	2.895	30,00%	VIS
86	314	91.000	47,14	27.300	9.720.798	1.930	30,00%	VIP
87	315	99.645	47,14	29.894	9.820.443	2.114	30,00%	VIP
88	316	136.458	47,14	40.937	9.956.901	2.895	30,00%	VIS
89	317	136.458	47,14	40.937	10.093.359	2.895	30,00%	VIS
90	318	136.458	47,14	40.937	10.229.817	2.895	30,00%	VIS
91	319	136.458	47,14	40.937	10.366.275	2.895	30,00%	VIS
92	320	91.000	47,14	27.300	10.457.275	1.930	30,00%	VIP
93	321	99.645	47,14	29.894	10.556.920	2.114	30,00%	VIP
94	322	136.458	47,14	40.937	10.693.378	2.895	30,00%	VIS
95	323	91.000	47,14	27.300	10.784.378	1.930	30,00%	VIP
96	324	91.000	47,14	27.300	10.875.378	1.930	30,00%	VIP
97	325	136.458	47,14	40.937	11.011.836	2.895	30,00%	VIS
98	326	99.645	47,14	29.894	11.111.481	2.114	30,00%	VIP
99	327	136.458	47,14	40.937	11.247.939	2.895	30,00%	VIS
100	328	136.458	47,14	40.937	11.384.397	2.895	30,00%	VIS



Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
30/11/2024
CORREO
FABR.FO21
VERSION
01

ANEXO DE VENTAS
Caja miles COP

(Decreto 2190 de 2008, Artículo 1, Decreto y Artículo 7, Decreto y Decreto 18 de 2012, artículo 181, Decreto)

1. Fecha elaboración 30/11/2024	2. Solicitante CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda LA CRUZ E1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) ganaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo 136.458	47,28	2.895	85,88		2025	\$ 1.433.800
	Valor mínimo 91.000	47,14	1.928	63,93			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 120		VIS 06		VIP VIS 0		VIP VIS 0
9. Observación:							

18. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN							Indicador ¿Una Construcción aprobada como 100 VIS?	NO
-----------------	--	--	--	--	--	--	---	----

Totales	216	\$ 24.818.498	10.182,78 m²	\$ 7.304.849			36,00%	
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
101	329	136.458	47,14	40.937	11.520.855	2.895	30,00%	VIS
102	330	99.645	47,14	29.894	11.620.500	2.114	30,00%	VIP
103	331	136.458	47,14	40.937	11.756.958	2.895	30,00%	VIS
104	332	99.645	47,14	29.894	11.856.603	2.114	30,00%	VIP
105	333	136.458	47,14	40.937	11.993.061	2.895	30,00%	VIS
106	334	99.645	47,14	29.894	12.092.706	2.114	30,00%	VIP
107	335	99.645	47,14	29.894	12.192.351	2.114	30,00%	VIP
108	336	136.458	47,14	40.937	12.328.809	2.895	30,00%	VIS
109	401	91.000	47,14	27.300	12.419.809	1.930	30,00%	VIP
110	402	91.000	47,14	27.300	12.510.809	1.930	30,00%	VIP
111	403	91.000	47,14	27.300	12.601.809	1.930	30,00%	VIP
112	404	91.000	47,14	27.300	12.692.809	1.930	30,00%	VIP
113	405	91.000	47,14	27.300	12.783.809	1.930	30,00%	VIP
114	406	91.000	47,14	27.300	12.874.809	1.930	30,00%	VIP
115	407	136.458	47,14	40.937	13.011.267	2.895	30,00%	VIS
116	408	136.458	47,14	40.937	13.147.725	2.895	30,00%	VIS
117	409	136.458	47,14	40.937	13.284.183	2.895	30,00%	VIS
118	410	91.000	47,14	27.300	13.375.183	1.930	30,00%	VIP
119	411	99.645	47,14	29.894	13.474.828	2.114	30,00%	VIP
120	412	91.000	47,14	27.300	13.565.828	1.930	30,00%	VIP
121	413	99.645	47,14	29.894	13.665.473	2.114	30,00%	VIP
122	414	99.645	47,14	29.894	13.765.118	2.114	30,00%	VIP
123	415	99.645	47,14	29.894	13.864.763	2.114	30,00%	VIP
124	416	91.000	47,14	27.300	13.955.763	1.930	30,00%	VIP
125	417	136.458	47,14	40.937	14.092.221	2.895	30,00%	VIS



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

FORMA
04/1/2014
03000
PM5-FQ121
VERSION
15

ANEXO DE VENTAS
Criterios COPE

Decreto 2195 de 2006, Artículo 1.º literal c) y Artículo 7.º literal c); Decreto 17 de 2007, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2015-mai-03	2. Solicitante CONSTRUCIONES MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda LA CRUZ E1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	136.458	47,30	2.895	85,66	2025	\$ 1.423.600
	Valor mínimo	91.000	47,14	1.930	83,93		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	120			95	0		0

9. Observación:							
-----------------	--	--	--	--	--	--	--

FECHA VALIDACION							Indicador: ¿La construcción aprobó según NO 300?	NO
------------------	--	--	--	--	--	--	---	----

Totales	218	\$ 24.615.498	10.182,78 m²	\$ 7.384.648			30,00%	
---------	-----	---------------	--------------	--------------	--	--	--------	--

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial más \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
126	418	136.458	47,14	40.937	14.228.679	2.895	30,00%	VIS
127	419	136.458	47,14	40.937	14.365.137	2.895	30,00%	VIS
128	420	136.458	47,14	40.937	14.501.595	2.895	30,00%	VIS
129	421	91.000	47,14	27.300	14.592.595	1.930	30,00%	VIP
130	422	91.000	47,14	27.300	14.683.595	1.930	30,00%	VIP
131	423	136.458	47,14	40.937	14.820.053	2.895	30,00%	VIS
132	424	99.645	47,14	29.894	14.919.698	2.114	30,00%	VIP
133	425	136.458	47,14	40.937	15.056.156	2.895	30,00%	VIS
134	426	99.645	47,14	29.894	15.155.801	2.114	30,00%	VIP
135	427	99.645	47,14	29.894	15.255.446	2.114	30,00%	VIP
136	428	136.458	47,14	40.937	15.391.904	2.895	30,00%	VIS
137	429	136.458	47,14	40.937	15.528.362	2.895	30,00%	VIS
138	430	136.458	47,14	40.937	15.664.820	2.895	30,00%	VIS
139	431	136.458	47,14	40.937	15.801.278	2.895	30,00%	VIS
140	432	99.645	47,14	29.894	15.900.923	2.114	30,00%	VIP
141	433	99.645	47,14	29.894	16.000.568	2.114	30,00%	VIP
142	434	136.458	47,14	40.937	16.137.026	2.895	30,00%	VIS
143	435	99.645	47,14	29.894	16.236.671	2.114	30,00%	VIP
144	436	99.645	47,14	29.894	16.336.316	2.114	30,00%	VIP
145	501	91.000	47,14	27.300	16.427.316	1.930	30,00%	VIP
146	502	91.000	47,14	27.300	16.518.316	1.930	30,00%	VIP
147	503	99.645	47,14	29.894	16.617.961	2.114	30,00%	VIP
148	504	99.645	47,14	29.894	16.717.606	2.114	30,00%	VIP
149	505	136.458	47,14	40.937	16.854.064	2.895	30,00%	VIS
150	506	91.000	47,14	27.300	16.945.064	1.930	30,00%	VIP



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITACIÓN

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA: 08/11/2024
CODIGO: PMS-FO121
VERSION: 15

ANEXO DE VENTAS
2024 años COPB

Decreto 2180 de 2025, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2023 artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante			3. Nombre del proyecto de Vivienda			
2025-mar-03	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S			LA CRUZ E1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	136.458	47,14	2.895	95,86		2025	\$ 1.473.500
Valor mínimo	91.000	47,14	1.928	63,53			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	120			96		0	0
R Observación:							
10. Tipo de Solicitante: 							
11. Tipo de Vivienda: 							
12. Tipo de Vivienda: 							
13. Tipo de Vivienda: 							
14. Tipo de Vivienda: 							
15. Tipo de Vivienda: 							
16. Tipo de Vivienda: 							
17. Tipo de Vivienda: 							
18. Tipo de Vivienda: 							
19. Tipo de Vivienda: 							
20. Tipo de Vivienda: 							
21. Tipo de Vivienda: 							
22. Tipo de Vivienda: 							
23. Tipo de Vivienda: 							
24. Tipo de Vivienda: 							
25. Tipo de Vivienda: 							
26. Tipo de Vivienda: 							
27. Tipo de Vivienda: 							
28. Tipo de Vivienda: 							
29. Tipo de Vivienda: 							
30. Tipo de Vivienda: 							
31. Tipo de Vivienda: 							
32. Tipo de Vivienda: 							
33. Tipo de Vivienda: 							
34. Tipo de Vivienda: 							
35. Tipo de Vivienda: 							
36. Tipo de Vivienda: 							
37. Tipo de Vivienda: 							
38. Tipo de Vivienda: 							
39. Tipo de Vivienda: 							
40. Tipo de Vivienda: 							
41. Tipo de Vivienda: 							
42. Tipo de Vivienda: 							
43. Tipo de Vivienda: 							
44. Tipo de Vivienda: 							
45. Tipo de Vivienda: 							
46. Tipo de Vivienda: 							
47. Tipo de Vivienda: 							
48. Tipo de Vivienda: 							
49. Tipo de Vivienda: 							
50. Tipo de Vivienda: 							
51. Tipo de Vivienda: 							
52. Tipo de Vivienda: 							
53. Tipo de Vivienda: 							
54. Tipo de Vivienda: 							
55. Tipo de Vivienda: 							
56. Tipo de Vivienda: 							
57. Tipo de Vivienda: 							
58. Tipo de Vivienda: 							
59. Tipo de Vivienda: 							
60. Tipo de Vivienda: 							
61. Tipo de Vivienda: 							
62. Tipo de Vivienda: 							
63. Tipo de Vivienda: 							
64. Tipo de Vivienda: 							
65. Tipo de Vivienda: 							
66. Tipo de Vivienda: 							
67. Tipo de Vivienda: 							
68. Tipo de Vivienda: 							
69. Tipo de Vivienda: 							
70. Tipo de Vivienda: 							
71. Tipo de Vivienda: 							
72. Tipo de Vivienda: 							
73. Tipo de Vivienda: 							
74. Tipo de Vivienda: 							
75. Tipo de Vivienda: 							
76. Tipo de Vivienda: 							
77. Tipo de Vivienda: 							
78. Tipo de Vivienda: 							
79. Tipo de Vivienda: 							
80. Tipo de Vivienda: 							
81. Tipo de Vivienda: 							
82. Tipo de Vivienda: 							
83. Tipo de Vivienda: 							
84. Tipo de Vivienda: 							
85. Tipo de Vivienda: 							
86. Tipo de Vivienda: 							
87. Tipo de Vivienda: 							
88. Tipo de Vivienda: 							
89. Tipo de Vivienda: 							
90. Tipo de Vivienda: 							
91. Tipo de Vivienda: 							
92. Tipo de Vivienda: 							
93. Tipo de Vivienda: 							
94. Tipo de Vivienda: 							
95. Tipo de Vivienda: 							
96. Tipo de Vivienda: 							
97. Tipo de Vivienda: 							
98. Tipo de Vivienda: 							
99. Tipo de Vivienda: 							
100. Tipo de Vivienda: 							
101. Tipo de Vivienda: 							
102. Tipo de Vivienda: 							
103. Tipo de Vivienda: 							
104. Tipo de Vivienda: 							
105. Tipo de Vivienda: 							
106. Tipo de Vivienda: 							
107. Tipo de Vivienda: 							
108. Tipo de Vivienda: 							
109. Tipo de Vivienda: 							
110. Tipo de Vivienda: 							
111. Tipo de Vivienda: 							
112. Tipo de Vivienda: 							
113. Tipo de Vivienda: 							
114. Tipo de Vivienda: 							
115. Tipo de Vivienda: 							
116. Tipo de Vivienda: 							
117. Tipo de Vivienda: 							
118. Tipo de Vivienda: 							
119. Tipo de Vivienda: 							
120. Tipo de Vivienda: 							



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

FORM
08/1/0034
CODIGO
PM5-FD121
VERSION
01

ANEXO DE VENTAS
-Citas en miles COP-

Decreto 2185 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 3146 de 2011 artículo 195, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-mar-03	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S	3. Nombre del proyecto de Vivienda: LA CRUZ E1					
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	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	136.458	47,20	2.895	85,86		2025	\$ 1.423.600
Valor mínimo	91.000	47,14	1.928	63,83			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	120			96	0	0	0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

FLUJACIÓN	11. Observaciones de la Inspección de Ventas	NO
-----------	--	----

Totales		218	\$ 24.815.488	10.182,78 m ²	\$ 7.384.649	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
176	532	136.458	47,14	40.937	19.923.552	2.895	30,00%	VIS
177	533	136.458	47,14	40.937	20.060.010	2.895	30,00%	VIS
178	534	136.458	47,14	40.937	20.196.468	2.895	30,00%	VIS
179	535	136.458	47,14	40.937	20.332.926	2.895	30,00%	VIS
180	536	136.458	47,14	40.937	20.469.384	2.895	30,00%	VIS
181	601	136.458	47,14	40.937	20.605.842	2.895	30,00%	VIS
182	602	91.000	47,14	27.300	20.696.842	1.930	30,00%	VIP
183	603	136.458	47,14	40.937	20.833.300	2.895	30,00%	VIS
184	604	91.000	47,14	27.300	20.924.300	1.930	30,00%	VIP
185	605	136.458	47,14	40.937	21.060.758	2.895	30,00%	VIS
186	606	99.645	47,14	29.894	21.160.403	2.114	30,00%	VIP
187	607	91.000	47,14	27.300	21.251.403	1.930	30,00%	VIP
188	608	91.000	47,14	27.300	21.342.403	1.930	30,00%	VIP
189	609	91.000	47,14	27.300	21.433.403	1.930	30,00%	VIP
190	610	91.000	47,14	27.300	21.524.403	1.930	30,00%	VIP
191	611	99.645	47,14	29.894	21.624.048	2.114	30,00%	VIP
192	612	136.458	47,14	40.937	21.760.506	2.895	30,00%	VIS
193	613	91.000	47,14	27.300	21.851.506	1.930	30,00%	VIP
194	614	99.645	47,14	29.894	21.951.151	2.114	30,00%	VIP
195	615	99.645	47,14	29.894	22.050.796	2.114	30,00%	VIP
196	616	136.458	47,14	40.937	22.187.254	2.895	30,00%	VIS
197	617	91.000	47,14	27.300	22.278.254	1.930	30,00%	VIP
198	618	91.000	47,14	27.300	22.369.254	1.930	30,00%	VIP
199	619	91.000	47,14	27.300	22.460.254	1.930	30,00%	VIP
200	620	136.458	47,14	40.937	22.596.712	2.895	30,00%	VIS

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE VIVIENDA</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 2015-03-04
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Citas miles COPs

Decreto 730 de 2006, Artículo 1, literal a) Artículo 7, literal c), Decreto 19 de 2012, artículo 105, literal c)

1. Fecha elaboración 2015-mar-03	2. Solicitante CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda LA CRUZ E1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo más \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo 136.458	47,20	2.895	95,86		2025	\$ 1.423.500
	Valor mínimo 91.000	47,14	1.928	63,93			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	120			96	0	0	0
9. Observación:							

[Handwritten signature]
10. Firma del Solicitante

FLA VALIDACIÓN	Indique (1) Si Construcción se aprobó como VIS? (2) No	NO
----------------	--	----

Totales	216	\$ 24.615.498	10.182,78 m²	\$ 7.384.840		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
201	621	91.000	47,14	27.300	22.687.712	1.930	30,00%	VIP
202	622	136.458	47,14	40.937	22.824.170	2.895	30,00%	VIS
203	623	136.458	47,14	40.937	22.960.628	2.895	30,00%	VIS
204	624	91.000	47,14	27.300	23.051.628	1.930	30,00%	VIP
205	625	136.458	47,14	40.937	23.188.086	2.895	30,00%	VIS
206	626	136.458	47,14	40.937	23.324.544	2.895	30,00%	VIS
207	627	99.645	47,14	29.894	23.424.189	2.114	30,00%	VIP
208	628	136.458	47,14	40.937	23.560.647	2.895	30,00%	VIS
209	629	136.458	47,14	40.937	23.697.105	2.895	30,00%	VIS
210	630	136.458	47,14	40.937	23.833.563	2.895	30,00%	VIS
211	631	136.458	47,14	40.937	23.970.021	2.895	30,00%	VIS
212	632	136.458	47,14	40.937	24.106.479	2.895	30,00%	VIS
213	633	99.645	47,14	29.894	24.206.124	2.114	30,00%	VIP
214	634	136.458	47,14	40.937	24.342.582	2.895	30,00%	VIS
215	635	136.458	47,14	40.937	24.479.040	2.895	30,00%	VIS
216	636	136.458	47,14	40.937	24.615.498	2.895	30,00%	VIS
217								
218								
219								
220								
221								
222								
223								
224								
225								

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	<p>SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</p> <p>ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</p>	FECHA: 11-10-2024
		CÓDIGO PMB5-F0124
		VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: LA CRUZ-ETAPA 1

ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 216

DIRECCIÓN: UG 1 LOTE 2 MZ 13 - PP TRES QUEBRADAS

CONSTRUCTORA: CONSTRUCCIONES 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 requisitos 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 dBA) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)? SI NO

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

En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por remanente, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dadas 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 SI NO
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá. SI NO
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Mantaha SI NO
 Verificar entre elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C-G-2 Estructura ecológica principal"

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Medio 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

- Selección 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 cumplan 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 cumplan con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
 - * Materiales que cumplan 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 CONTRAPIESO Y CONCRETO CICLOPEO

2.8. PILOTES SI NO Tipo de pilote 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 OTRA

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

MARCO DE ALUMINIO
 7 mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

TABLÓN 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 METÁLICA Y MAMPOSTERÍA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"
 SI NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los mariposagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?
 SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar _____

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar _____

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar
PUERTA 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. HALLS	_____	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 Características:

4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
4.8.3. MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
4.8.4. MESON	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	ACERO INOXIDABLE
4.8.5. CALENTADOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
4.8.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	PREFABRICADO
4.8.7. TRIS (3) CARRICAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____

4.9. BAÑOS

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

Características:

_____ BAÑO AUXILIAR _____

_____ CABINA DUCHA _____

Detalle del consumo Litros por Descarga _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI _____

4.10. ILUMINACION

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

Características:

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados) SI NO

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

Características:

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

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

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

Firma representante legal a persona natural



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

Que según lo establecido por el artículo 5 del Decreto 2181 de 2006, subrogado por el artículo 2 del Decreto 4300 de 2007, la solicitud de determinantes es parte del proceso de formulación y adopción de planes parciales. Para tal efecto el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme, Decreto 252 de 2007, estableció el ámbito de aplicación, las determinantes urbanísticas, de reparto de cargas urbanísticas y de gestión de los Planes Parciales incluidos en él. Por tal razón la Secretaría Distrital de Planeación consideró cumplido el requisito de la fase de determinantes de que trata el mencionado Decreto y dio inicio a la etapa de formulación y revisión.

Que en vista que se cumplieron las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, el Decreto Nacional 2181 de 2006, el Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Decreto Distrital 252 de 2007 la Secretaría Distrital de Planeación procedió a la adopción del Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" mediante el Decreto 438 del 28 de septiembre de 2009.

Que mediante radicación No.14-3-1264 del 09 de julio de 2014, la arquitecta ANDREA FERNANDA GUZMAN RAMOS identificada con cedula de ciudadanía No. 52.387.578 de Bogotá, apoderada especial de **METROVIVIENDA** Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital con NIT. 830.055.995-0, representada legalmente por el Señor **NICOLÁS CORSO SALAMANCA**, identificado con cedula de ciudadanía 79.955.632 de Bogotá, en su calidad de propietaria de los predios localizados en la AK 3 129 51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA, con folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40584453, No. 50S-40543258, No. 50S-40577314, No. 50S-40529905, No. 50S-40543257, No. 50S-40018261, No. 50S-40529907, No. 50S-40533214, No. 50S-40529906, No. 50S-40533213, No. 50S-40400766 solicitó ante este Despacho, aprobación del proyecto urbanístico general correspondiente a la Unidad de Gestión 1, así como la Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión del proyecto denominado "**PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**", de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto 438 del 28 de Septiembre de 2009.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

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

Que el plan parcial aprobado está conformado por nueve (9) unidades de gestión y su división en supermanzanas y manzanas, la cual cumple con lo citado en el artículo 59 del Decreto 438 de 2009, por cuanto las unidades de gestión propuestas contienen los elementos urbanísticos indicados para cada una de ellas en el citado artículo, para efectos de garantizar el Distrito capital la cesión del suelo para la financiación de las obras correspondientes, de acuerdo con las obligaciones definidas en el Plan Parcial en referencia

Que para efectos de la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el Numeral 13 del Artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010, los interesados presentaron copia de los certificados sobre la disponibilidad definida para la prestación de los mismos y sus condiciones mediante los oficios Nos. 845-2005-0187 del 8 de Noviembre de 2005 y NEDS-4012-2014 del 10 de Junio de 2014 expedido por la GAS NATURAL FENOSA, oficios Nos.845-2005-0187 del 8 de Noviembre de 2005 y 34300-2014-0684 del 10 de Junio de 2014 expedido por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, Oficios Nos 00348038 del 27 de abril de 2006 y 03378833 del 20 de Febrero de 2014 expedidos por CODENSA S.A. E.S.P, oficio No. 2009EE-3950 de mayo 22 DE 2009 expedido por CIUDAD LIMPIA y oficio 111985 del 22 de mayo de 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,



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 ³¹ DIC 2014

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

identificados con Códigos del Sector 0010250203 50, 0010250204 50, 0010250203 66, 0010250227 00, 0010250203 52, 0010250203 62, 0010250203 18, 0010250203 56, 0010250203 14, 0010250203 60, 0010250205 16.

Que verificados los planos del Proyecto Urbanístico, presentado ante esta Curaduría Urbana para su aprobación, los cuales contiene el planteamiento urbanístico de la Gestión 1, del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", fueron encontrados aceptables vialmente por cuanto cumplen con las zonas establecidas para el sistema vial arterial principal, complementario y local, indicadas en los Planos Topográficos con Códigos del Sector 0010250203 50, 0010250204 50, 0010250203 66, 0010250227 00, 0010250203 52, 0010250203 62, 0010250203 18, 0010250203 56, 0010250203 14, 0010250203 60, 0010250205 16 y en el plan parcial adoptado para los mismos mediante Decreto 438 de 2009, cuyo trazado se encuentra indicado en los dos planos anexos al Decreto citado denominados No. 1. PROPUESTA URBANA. Cuadro de áreas - perfiles viales, No. 2. ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: Asignación de Cargas Urbanísticas - Unidades de Gestión Urbanística - Etapas de desarrollo previstas - Detalles de Obras de acceso sobre zona de reserva vial - Propuesta de trazado redes de servicios públicos.

Que el proyecto cuenta con Estudio de Transito y Movilidad expedido por la Secretaria de Movilidad con número SM-41644-07 del 27 de diciembre de 2007.

Que el sistema de espacio público previsto en el diseño del proyecto en cuanto a la localización de las zonas de cesión obligatorias para Parques y Equipamiento Comunal público de las Etapas 1, 2 y 3 de la unidad de gestión 1, corresponden con lo indicado en los dos planos citados del Decreto 438 de 2015, cuyas zonas se encuentran debidamente delimitadas y deslindadas en los planos radicados del proyecto urbanístico.

Que mediante Resolución No.RES 14-3-1353 del 24 de Diciembre de 2014, este Despacho concedió Licencia de Subdivisión para el predio LA LIRA, debido a que parte de su área fue excluida del Plan Parcial Tres Quebradas, por lo cual se concedió la subdivisión generándose el predio denominado LA LIRA 2, con área de 49.485,55 M2, el cual hace parte de la presente actuación.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

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

Que adicionalmente, el proyecto urbanístico propuesto para la Unidad de Gestión 1 del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", ha sido encontrado aceptable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto 190 de 2004 (compilación del POT) y el Decreto 438 del 28 de Septiembre de 2009 mediante el cual se aprobó el Plan Parcial denominado "TRES QUEBRADAS".

Que con relación al cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Social VIS en el proyecto urbanístico denominado TRES QUEBRADAS, los interesados cumplen con dicha condición al interior de la urbanización ya que la totalidad del proyecto será destinado a vivienda de interés social y prioritario tal como se indica en los planos urbanísticos aprobados con la presente Resolución.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 del Decreto 438 de 2009 por el cual se 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 Secretaria Distrital de Planeación – SDP determina: "(...) para las zonas sometidas al tratamiento urbanístico de desarrollo, los curadores urbanos deberán verificar la exigibilidad de la participación en plusvalía con ocasión de la expedición de la licencia de urbanización, para lo cual se deberá remitir a la 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.

Ana Tobón

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

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

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

Que para hacer efectivo el reparto de cargas y beneficios establecido en el Plan Parcial en referencia, la presente Resolución Incluye las obligaciones básicas y adicionales para el urbanizador, de acuerdo con la valoración de estas cargas proporcionales a la distribución de los beneficios representados en el área útil del desarrollo urbanístico denominado "TRES QUEBRADAS GESTION 1", (Plan Parcial "TRES QUEBRADAS")

Que el predio en el cual se adelanta el Desarrollo Urbanístico denominado PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS se encuentran localizados en zonas media y baja de riesgo por fenómenos de remoción en masa y presentan riesgo medio y bajo por inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los Mapas Nos. 3 y 4 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que las zonas de riesgo por inundación corresponden a las definidas en el concepto técnico No. 4433 de 16 de junio de 2006 y actualizado mediante oficio No. CR-4370 radicado No. 2008EE12485 de 5 de diciembre de 2008 realizado por la Dirección de Prevención y Atención a Emergencia y son las zonas aledañas a la ronda hidráulica de cada una de las quebradas que hacen parte del ámbito del plan parcial.

Que el predio adelantó estudios de remoción en masa Fase II, por lo que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE mediante oficio RO-65087 con referencia 2013EE11098 del 18 de noviembre de 2013 expedido por la misma entidad citada, se indicó que los estudios realizados **CUMPLEN** con los términos de referencia de la Resolución 227 de 2006 según concepto técnico No. concepto técnico **CT-70333**.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 2181 de 2006, el Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" es objeto de concertación ambiental, ya que está dentro de la situación que se describe en el numeral 3 del artículo 10 del citado Decreto, por lo tanto mediante el acta del 21 de mayo de 2009, se declararon concertados los aspectos ambientales de la Formulación del Plan Parcial de Desarrollo "TRES QUEBRADAS" entre el Secretario Distrital de Ambiente y el Secretario Distrital de Planeación, en la que se concluyó lo siguiente: "(...) Efectuada la presentación del proyecto de plan parcial se evidencia que atiende a las observaciones y lineamientos ambientales suministrados por la Secretaría Distrital de Ambiente, por lo que en consecuencia y de conformidad con lo establecido en las Leyes 388 de 1997 y 507 de 1999, en lo aplicable, se declaran concertados los aspectos ambientales de la Formulación del Plan Parcial de Desarrollo (...)"



Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 29 del Decreto Nacional 1469 de 2010 para el desarrollo en referencia, esta entidad comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de Licencia, mediante oficios remitidos por correo certificado del 23 de septiembre de 2014, enviados a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud. Adicionalmente, considerando que algunas de las comunicaciones fueron devueltas, se solicitó la publicación de la solicitud en el diario El Nuevo Siglo en fecha 11 de diciembre de 2014. Adicionalmente el despacho efectuó la publicación de la solicitud de Licencia de Urbanización el día 02 de Septiembre de 2014 en el diario El nuevo Siglo, en virtud a lo dispuesto en el Artículo 41 del Decreto 1469 de 2010.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los Artículos 29 y 30 del Decreto Nacional 1469 de 2010, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello aportaron al expediente en julio 19 de 2014, fotografías de la valla con la información indicada, sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, se haya presentado pronunciamiento alguno sobre el particular.

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta curaduría para la asignación de la

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

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

numeración que distinguirá los cinco (5) planos que contienen el proyecto urbanístico de la Unidad de Gestión 1 del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaria Distrital de Planeación les 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,

RESUELVE:

ARTICULO 1.

Aprobar el Proyecto Urbanístico General de la Unidad de Gestión 1 y conceder Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la Urbanización denominada "TRES QUEBRADAS", se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la KR 13 ESTE 26 85 SUR (Actual), AK 3 129 51 SUR (Actual), PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA, Localidad de Usme, el proyecto que se encuentran contenidos en los planos radicados por el interesado mediante referencia 14-3-1264, los cuales se adoptan mediante la presente Resolución.

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

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

ARTICULO 2. LOCALIZACION Y AMBITO DE 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-40520907	4023 5 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-40400786	68969 98 m2	METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO

dena
UR
LIRA

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

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

ARTICULO 3. ADOPCION DE LOS PLANOS URBANISTICOS GENERALES – UNIDAD DE GESTION 1

Adoptar como Planos que contienen el proyecto urbanístico del desarrollo urbanístico denominado "**PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**", los planos identificados con los números: **CU3US31/4-00, CU3US31/4-01, CU3US31/4-02, CU3US31/4-03 y CU3US31/4-04**, en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en las planchas a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

ARTICULO 4. UNIDADES DE GESTION Y CONDICIONES PARA SU DESARROLLO.

El Plan Parcial TRES QUEBRADAS se desarrollara en nueve (9) unidades de Gestión, las cuales se encuentran identificadas en el plano No. 6 de 7 (Plan Parcial Tres Quebradas Poligono Uno), "Unidades de Gestión y/o Proyecto de Delimitación de Unidades de Actuación", que hace parte del Decreto 438 de 2009, siendo objeto de aprobación del proyecto urbanístico y licencia de urbanización mediante la presente Resolución, el proyecto general correspondiente a la Unidad de Gestión 1, y Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la citada unidad.

ARTICULO 5. LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a **METROVIVIENDA Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital con NIT. 830.055.995-0**, representada legalmente por el Señor **NICOLÁS CORSO SALAMANCA**, identificado con cedula de ciudadanía 79.955.632 de Bogotá, aprobación del Proyecto Urbanístico General, así como Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la Unidad de Gestión 1 para el desarrollo urbanístico denominado "**PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**", delimitada en los planos del Proyecto Urbanístico General identificados con los Nos.: **CU3US31/4-00, CU3US31/4-01, CU3US31/4-02, CU3US31/4-**



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 13.1 DIC 2014

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

03 y CU3US31/4-04, que se adoptan en el artículo 3º de la presente Resolución

ARTICULO 6. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga con la presente Resolución, será de Veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 47 del Decreto Nacional 1469 de 2010. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Urbanizador Responsable, certifique la iniciación de la obra.



ARTICULO 7. TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

Establecer como titulares de la Licencia y Urbanizador Responsable para el desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS" a METROVIVIENDA Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, con NIT. 830.055.995-0, representada legalmente por el Señor NICOLÁS CORSO SALAMANCA, identificado con cedula de ciudadanía 79 955 632 de Bogotá.

Designar como Constructor Responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo, a la arquitecta ANDREA TATIANA ORTEGON ORTEGON, identificada con Cédula de Ciudadanía No 52 733 360 y portadora de la Tarjeta Profesional No.25202005-52733360, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia

ARTICULO 8.

La ejecución de las obras de Urbanismo y Saneamiento correspondientes para el desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", deberá

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 '31 DIC 2014

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

hacerse dentro del plazo establecido en el Artículo 6 de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.

Presentación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda

Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir, de conformidad con el oficio No.1-2012-17733 del 25 de Mayo de 2012 expedido por la Dirección de Vías y Transporte de la SDP y oficio 20142000027281 del 24 de septiembre de 2014 expedido por la Secretaría del Habitad.

Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo **PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**, el Urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, debe verificar que antes del inicio de las obras, el Urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 9.

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información de acuerdo con lo establecido en el Decreto 438 de 2009

9.1. INFORMACION DEL PREDIO.

9.1.1. Nombre de la urbanización: **PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**

9.1.2. Nomenclatura Oficial Provisional: AK 3 No.129-51 SUR



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

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

9.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.

9.2.1. Terreno que cobija: Unidad de Gestión 1 Etapas 1, 2 y 3 del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS".

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

EAAB: Oficios Nos. 845-2005-0187 del 8 de Noviembre de 2005 y 34300-2014-0684 del 10 de Junio de 2014.

CODENSA S.A.: Oficios Nos. 00348038 del 27 de abril de 2006 y 03378833 del 20 de Febrero de 2014.

GAS NATURAL FENOSA: Oficios Nos. 845-2005-0187 del 8 de Noviembre de 2005 y NEDS-4012-2014 del 10 de Junio de 2014.

ETB: Oficios Nos 111895 del 22 de Mayo de 2006 y GN 11777 del 27 de Mayo 2014.

CIUDAD LIMPIA: Oficio No 2009EE-3950 de mayo 22 DE 2009.

Parágrafo: Se deberá cumplir con las exigencias y condiciones técnicas que definan la Empresa de Acueducto y Alcantarillados de Bogotá y demás Empresas prestadoras de servicios públicos. Se deberán respetar las zonas específicas para la construcción para las redes de servicio y las zonas de preservación y manejo ambiental de las diferentes quebradas, que determine la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, cuyas tuberías deben quedar localizadas en zonas previstas para las vías de uso público.

ARTICULO 10.

CUADRO DE ÁREAS GENERALES DE LA TOTALIDAD DE LA UNIDAD DE GESTIÓN I, DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS ",

AREA BRUTA:

712.450,16 Mts2.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y 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 SERVICIOS: 248.470,99 Mts2.

RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA: 20.566,45 Mts2.

10.1 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1), OBJETO DE LA PRESENTE LICENCIA.

ETAPA 1 (MZ 06, MZ 09, MZ 10 y MZ 11)

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

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 PARQUE SOBRE Z.M.P.A:	7.039,96 Mts2.
CESION PARA EQUIPAMIENTOS:	14.804,00 Mts2.
CESIONES ADICIONALES:	1.263,23 Mts2.
ÁREA ÚTIL:	56.154,96 Mts2.
ZONA MULTIPLE COMERCIO:	6.347,12 Mts2.
RESIDENCIAL NETA:	13.844,97 Mts2.
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS:	35.962,86 Mts2.

10.2 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 2 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1), OBJETO DE LA PRESENTE LICENCIA.

ETAPA 2 (MZ 02, MZ 03, MZ 07 y MZ 08)

AREA BRUTA:	105.587,71 Mts2.
AREA NO URBANIZABLE:	12.091,67 Mts2.
SISTEMA HIDRICO - RONDAS:	4.124,36 Mts2.
SUELO CARGAS GENERALES:	7.967,31 Mts2.
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL:	6.415,38 Mts2.
AFECTACION RED MATRIZ ACUEDUCTO EXISTENTE:	877,16 Mts2.
ALAMEDA NUEVO USME:	674,77 Mts2.
AREA NETA URBANIZABLE:	93.496,04 Mts2.
AREA NETA BASE CALCULO DE EDIFICABILIDAD:	96.337,79 Mts2.
AREA NETABASE CALCULO DE CESIONES:	90.760,48 Mts2.
CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS:	22.049,19 Mts2.
CONTROL AMBIENTAL:	2.735,56 Mts2.



REFERENCIA: 14-3-1264

31 DIC 2014

RESOLUCION: 14-3-1383

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

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 SERVICIOS:	44.704,92 Mts2.

10.3 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 3 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1), OBJETO DE LA PRESENTE LICENCIA.

ETAPA 3 (MZ 13, MZ 14)

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.

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

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

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).	
<u>ETAPA 4 (MZ 12)</u>	
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.
---------------------------------	------------------------



REFERENCIA: 14-3-1264

31 DIC 2014

RESOLUCION: 14-3-1383

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

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 SERVICIOS: 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 3 1 DIC 2014

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

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 SERVICIOS:	59.041,25 Mts2.

El detalle de estas áreas está contenido en los Planos Nos. CU3US31/4-00, CU3US31/4-01, CU3US31/4-02, CU3US31/4-03 y CU3US31/4-04, que se adoptan mediante la presente Resolución.

ARTICULO 11. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS ", las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 438 del 28 de septiembre de 2009 y aquellas que lo complementan (Decretos Distritales 190 de 2004 y 327 de 2004), así:

11.1 INDICES, ALTURAS Y AISLAMIENTOS.

La edificabilidad se establece a partir de la aplicación de los índices de ocupación (IO), de construcción (IC), la altura y la densidad autorizada para este Plan Parcial que se señalan a continuación:

11.1.1 INDICES

PARA USO RESIDENCIAL:



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

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

Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS)		
Componentes de edificabilidad	Unifamiliar, lotes con unidad básica, bifamiliar	Multifamiliar
Índice Máximo de Ocupación (IO) –sobre ANU	0,33	0,28
Índice Máximo de Construcción IC –sobre ANU	1,0	1,25
Altura No. máximo de pisos*2	3 Pisos	6 Pisos, desde el nivel con mayor altura (cota de nivel) hasta un máximo de 10 pisos

*/ 2 Las edificaciones en predios en ladera, tendrán la máxima altura permitida, contabilizada desde el nivel de acceso vehicular o peatonal de la cota más elevada del terreno, según las determinaciones para cuantificar las alturas de los edificios, definidas en el artículo 29 del Decreto 327 de 2004. En cualquier caso, las edificaciones no podrán tener más de 6 pisos sin ascensor.

PARA USOS NO RESIDENCIALES

Se tendrán en cuenta los siguientes 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 Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA (actuales) de la Localidad de Usme.

Índice Máximo de Construcción IC – sobre ANU	1.0	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 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:



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

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

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



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 13 1 DIC 2014

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

	9 a 10	12 00	18.00	-
--	--------	-------	-------	---

Parágrafo. Las dimensiones de alturas, antejardines, aislamientos y retrocesos se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas establecidas el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.

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

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de 3 m., se asumen 3 m. de altura por cada piso.
- Cuando en un mismo proyecto se combinen espacialmente distintos usos, aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno, a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo indicado en el Parágrafo 3, del Artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.



11.1.4 RETROCESOS Y ANTEJARDINES

11.1.4.1 ANTEJARDINES:

Para el lote único que conforma la urbanización, se exige sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	0.00

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DEC 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	—



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

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

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

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
- En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

11.4.1.2 RETROCESOS.

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

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

11.4.1.3 VOLADIZOS

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

- Sobre vías menores a 10 m.: 0,60 m.
- Sobre vías de 10 hasta 15 m.: 0,80 m.
- Sobre vías mayores 15 m a 22 m.: 1,00 m.

REFERENCIA: 14-3-1264

31 DIC 2014

RESOLUCION: 14-3-1383

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

- 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:

1. Área a destinar:

TIPO DE PROYECTO	PROPORCIÓN
Vivienda VIS y VIP	Para las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 6 m ² por cada unidad de vivienda.
	Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8,5 m ² por cada unidad de vivienda.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

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

Comercio, Servicios, Industria y Dotacionales.	10 m2 por cada 120 m2 de construcción del área neta urbanizable de estos usos
--	---

2. Destinación

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	Porcentaje restante

3. Localización: En las manzanas destinadas a uso de vivienda, por lo menos el 50% del equipamiento comunal privado, se deberá ubicar de manera concentrada sobre los ejes peatonales Tipo V-9.

Parágrafo. En los proyectos de uso dotacional educativo, no se requiere prever equipamiento comunal privado.

11.4.4.5 ESTACIONAMIENTOS

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

Para uso de vivienda Multifamiliar VIS y VIP:

Privado: Un (1) cupo por cada seis (6) viviendas*

Visitantes: Un (1) cupo por cada quince (15) viviendas*



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 '3 1 DIC 2014

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para las Etapas 1, 2 y 3 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la AK 13 No.129-51 SUR, PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJO, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJO, 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.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

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

- Los cerramientos de carácter temporal se permitirán para cerrar predios sin urbanizar y se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, en materiales livianos no definitivos y tendrán una altura máxima de 2.50 metros.
- Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales.
- No se permiten cerramientos de zonas de cesión pública de ningún tipo, ni de vías públicas ubicadas al interior del plan parcial.

ARTICULO 12. ASIGNACION USOS DEL SUELO

El área de actividad de todo el Plan Parcial está definida por el Plan de Ordenamiento Territorial y por el Plan de Ordenamiento Zonal, como Urbana Integral. Los usos permitidos en el Plan Parcial estarán limitados por las zonas: múltiple, industrial y de servicios y residencial, en las siguientes proporciones:

Zona		Área útil (m2)	% de área útil
Residencial	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 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.

	Total Zona Múltiple	508.013	37%
Industrial y de Servicios	Zona Regional	61.481	5%
	Total Zona Industrial y de servicios	61.481	5%
TOTAL ÁREA ÚTIL		1.357.110	100%

12.1 USO RESIDENCIAL MZ 01, 02, 03, 04, 06, 07, 08, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 .

El uso residencial en este Plan Parcial, se clasifica en las siguientes zonas:

1. Zona Residencial Neta. Son las zonas residenciales de tipo multifamiliar, que tienen uso exclusivo de vivienda, en las que se permite un porcentaje máximo del 5% de usos de comercio de escala vecinal, limitado Tipo B, siempre que estén localizados en los primeros pisos de las edificaciones que tienen acceso vehicular sobre vías locales. Se deberá desarrollar en tipologías multifamiliares, tanto por el sistema de loteo individual, como por agrupaciones.

2. Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios. Son las zonas residenciales en las que se delimitan zonas de uso residencial exclusivo (mínimo es del 80% con respecto del área útil) y zonas limitadas de comercio y servicios localizadas en los ejes viales, manzanas comerciales, centros cívicos y comerciales (máximo el 20% del área útil de las manzanas o supermanzanas). Se deberá desarrollar en tipologías unifamiliares o multifamiliares, tanto por sistema de loteo individual como por agrupaciones.

3. Zona residencial con actividad económica en la vivienda. Se refiere a las zonas de vivienda que pueden contener dentro de la misma construcción usos de comercio y de servicios, de escala vecinal de bajo impacto (Tipo B, para los usos comerciales) únicamente en el primer piso de la edificación y con un área máxima de 60 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,



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.

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 MÚLTIPLE 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

1110 C
15/12/14
15/12/14

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

3 1 DIC 2014

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

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.
------	---------------	--------------------	---------------------------



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.

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

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

13 1 DIC 2014

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

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

ARTICULO 13. OBLIGACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO.

Con el fin de cumplir con las obligaciones de provisión de suelo para VIS y VIP de lotes con urbanismo con unidad básica definidas por los Decretos Distritales 190 de 2004 y 252 de 2007, el presente Plan Parcial deberá dar cumplimiento a los siguientes criterios de destinación de suelo útil para tales usos:

Del suelo útil residencial, el % que debe destinarse para el desarrollo de proyectos para 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 de 2009 y certificación de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP de fecha 20 de Noviembre de 2013, el estrato provisional que le corresponde es dos (2) Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

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

ARTICULO 15. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

15.1. Localización de la zona de cesión para parque recreativo.

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque recreativo y equipamientos comunales del desarrollo urbanístico denominado "TRES QUEBRADAS ", (Plan Parcial "TRES QUEBRADAS "), generada por el proceso de Urbanización del se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Planos Nos. **CU3US31/4-00, CU3US31/4-01, CU3US31/4-02, CU3US31/4-03 y CU3US31/4-04** según condiciones citadas en los planos aprobados en el Plan Parcial y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital por el Urbanizador Responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido en la ciudad.

15.2. Normas para el parque y equipamiento de cesión al Distrito Capital.

La totalidad de áreas destinadas a parques deberán ser diseñadas, construidas y dotadas por parte del urbanizador, a excepción del área destinada para "Parque Especial de Protección por Riesgo" de conformidad con el Decreto 438 de 2009.

Los parques zonales generados por el "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", deberán contar con un plan director que contendrá como mínimo los aspectos determinados en los artículos 252 y 259 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo. El plan director deberá contar con un concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente.

En todo caso, estos deberán garantizar como mínimo, un 80% del área de la zona de cesión en superficies blandas, y realizar un diseño paisajístico con criterios de arbolado urbano acorde con lo definido en la Resolución 4090 de 2007 "Por la cual se adopta el Manual de Arborización para Bogotá D.C." expedida por la Secretaria Distrital de Ambiente y el Director del Jardín Botánico José Celestino Mutis, o las normas que lo modifiquen.

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

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

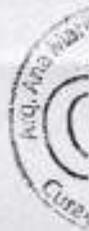
15.3. SISTEMA VIAL.

Sistema de movilidad - malla vial arterial e intermedia. El sistema de movilidad del Plan Parcial "TRES QUEBRADAS", cumple con la función de garantizar la conexión del área de Plan Parcial con el resto de la Localidad de Usme y con la ciudad, mediante las Avenidas Caracas, Avenida Circunvalar del Sur Autopista el Llano y Avenida Usminia, además al generar la red vial, al interior del área delimitada, asegura la movilidad y la conectividad de la zona del plan parcial.

El subsistema vial del plan parcial está conformado por la malla vial arterial e intermedia así:

15.3.1. MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL

Tipo de vía	Nombre vía	Perfil	Ancho	Troncal	Ciclo ruta	Tramo
De Integración Ciudad - Región	Av. Caracas	V - 2 A	40 M2	Si	Si (Red Principal)	La quebrada el Piojo hasta la intersección con la futura Av. Circunvalar del Sur
	Av. Circunvalar del Sur	V - 1 A	40 M2	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 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
--------	-------

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 13 1 DIC 2014

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

V-7	V7-01, V7-02, V7-03, V7-04, V7-05, V7-06, V7-07, V7-08, V7-09, V7-10, V7-11, V7-12, V7-13, V7-14, V7-15, V7-16 (Incluyendo las glorietas). Estos tramos están identificados en el plano No.3 del Decreto 438 de 2009
V-9	V9-01, V9-02, V9-03, V9-04, V9-05, V9-06, V9-07, V9-08, V9-09, V9-10 (Incluyendo las glorietas). Estos tramos están identificados en el No.3 del Decreto 438 de 2009

Parágrafo 1. Para la expedición de las licencias de urbanismo y con base en el plano topográfico aprobado, se definirá con precisión el trazado, líneas de demarcación, paramentación, accesos vehiculares, radios de giro y demás requerimientos técnicos establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad, el Decreto Distrital 190 de 2004 y las disposiciones viales específicas contenidas en el Decreto Distrital 323 de 1992.

Se garantizará la continuidad y conectividad de todos los flujos no motorizados (peatonales y en bicicleta) dentro del área de plan parcial y de este con su entorno construyendo los respectivos pasos pompeyanos e instalando la señalización y dispositivos de control de tráfico solicitados por la autoridad de tránsito.

Los accesos deben adecuarse a las normas sobre acceso y circulación de personas con limitaciones físicas, en especial a las normas de accesibilidad establecidas por las Leyes 12 de 1987 y 361 de 1997 "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones", reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005 "por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361" y adicionada por la Ley 1287 de 2009, y por el Decreto Distrital 470 de 2007.

La nomenclatura vial usada en el presente acto administrativo y sus documentos soporte es de carácter indicativo y es objeto de confirmación o definición por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

عبدالله

 orali

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

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

Parágrafo 2. Las vías que se adoptan en el plan parcial y presente Licencia de urbanización deberán sujetarse a los requerimientos técnicos establecidos por el Decreto Distrital 190 de 2004 y las disposiciones viales específicas contenidas en el Decreto Distrital 323 de 1992, así como a las especificaciones constructivas designadas por el IDU o por el ente receptor de las obras.

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

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No 1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 602 de 2007 - Cartilla de Andenes y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano, y deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

15.4.1. Normas Generales para el Espacio Público. El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No 1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 602 de 2007 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano.

15.4.2. Diseño y Construcción de Andenes.

De acuerdo con lo establecido en los Decretos 602 y 603 de 2007, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de Urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas, en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros: Deberán ser 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.

Las rampas de accesos a garajes, tendrán una longitud máxima de 3,00 m de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación mínima de 0,20 m.

En andenes con anchos inferiores a 1,40 m, la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada, cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua.

No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia.

Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

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

15.4.3. Otras Normas.

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

Sismo resistencia. Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1469 de 2010, Decreto Nacional 926 de 2010 NSR /10, Decreto Nacional 2525 de 2010, Decreto Nacional 092 de 2011 y Decreto Distrital 340 de 2012.

Microzonificación sísmica. Decreto Distrital 523 de 2010.

Buzones e hidrantes. Decreto Distrital 573 /10 y Decreto Distrital 428 /11



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

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

Almacenamiento de Basuras. Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005 y Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 1140 de 2003.

Cumplimiento de las normas técnicas. Sobre el particular el Artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) *Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan*"

Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios. El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K de la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1469 de 2010; Decreto 926 de 2010 NSR /10, Decreto 2525 de 2010 y Decreto 092 de 2011.

Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción. Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 2397 de 2011 de la Secretaria Distrital de Ambiente y demás normas concordantes.

Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE. Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

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

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 3 1 DIC 2014

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

Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Normas aplicables al espacio público: Decretos Distritales 602 y 603 de 2007, Decreto Distrital 345 de 2003, Decreto Distrital 170 de 1999 y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital: Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 161 de 1999 modificado por el Decreto Distrital 502 de 2003, Artículo 175 y Numeral 10 del Artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1469 de 2010.

ARTICULO 16. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

Mediante Oficio del 10 de diciembre de 2014 suscrito por la Curadora Urbana No.3 Arq. Ana María Cadena Tobón de Bogotá D.C., radicado No. 1-2014-57375 del 12 de diciembre de 2014 en la Secretaría Distrital de Planeación, se informó a este Despacho, si para el predio objeto de la presente Licencia, se configuran hechos generadores de Plusvalía por proceso de urbanización, cambio en el régimen o zonificación de usos del suelo o por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad y en caso afirmativo, se le solicita anexar la correspondiente liquidación.

Teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia NO se recibió respuesta al oficio aludido, previa verificación del Certificado de Libertad y Tradición del predio, en los que se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia".

Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en plusvalía en las situaciones previstas en el Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el Alcalde Municipal o



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

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

Distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997. Responderá solidariamente el poseedor y propietario cuando fuere el caso (Parágrafo Artículo 181 del Decreto 019 de 2012).

ARTICULO 17. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia, del Urbanizador Responsable del desarrollo denominado Urbanización **PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**, las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los Artículos 49 del Decreto 327 de 2004 y Artículos 39, 57, 58 y 59 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

17.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

Efectuar las cesiones gratuitas para parques y equipamiento comunal público, las franjas de control ambiental y las vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten, entre ellos, el Decreto 327 de 2004. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, los Artículos 275 y 478 Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 y Artículo 59 del Decreto 1469 de 2010.

Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normatividad vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD. El parque de la Urbanización, una vez construido y dotado por el Urbanizador, hará parte del Sistema de Parques Distritales.

Adecuar y empujar las zonas de cesión pública para equipamientos

REFERENCIA: 14-3-1264

31 DIC 2014

RESOLUCION: 14-3-1383

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

Construir las vías locales de uso público de la Urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la Urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio No SGT-2002-0014 de Enero 15 de 2002, la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas contenidas en el Decreto 1003 de 2000 y Decretos 602 y 603 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.

Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los Planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.

Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.

Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 1999 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

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

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental - PMRRA, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o 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.

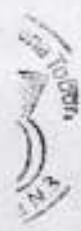
La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

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



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

13 1 DIC 2014

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

siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

El Acta de Inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Urbanizador, establecidas en la respectiva Licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el Acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al Urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, plazo que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la Licencia, caso en el cual, en la misma Acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el Artículo 14 de la presente Resolución y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para que inicie las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

PARAGRAFO: En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador, se hará de manera proporcional al avance del Proyecto Urbanístico. Los Municipios y Distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador.

ARTICULO 19.

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



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

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

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización, radicado bajo el número de referencia No.14-3-1264
- Los Planos del Proyecto Urbanístico de la urbanización **PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**, aprobados bajo los números **CU3US31/4-00, CU3US31/4-01, CU3US31/4-02, CU3US31/4-03 y CU3US31/4-04**, y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No.14-3-1264.
- Los planos Topográficos del predio identificados con Códigos del Sector 0010250203 50, 0010250204 50, 0010250203 66, 0010250227 00, 0010250203 52, 0010250203 62, 0010250203 18, 0010250203 56, 0010250203 14, 0010250203 60 y 0010250205 16. Certificaciones catastrales expedidas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- Oficio 2013EE11098 del 18 de Noviembre de 2013 RO-65087 expedido por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias.
- Decreto 438 del 28 de septiembre de 2009, por medio del cual se adopta el Plan Parcial Tres Quebradas.
- Oficios Nos.2011EE2419 del 15 de febrero de 2011, 2014EE2624 del 05 de febrero de 2014, 2013EE51367 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51366 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51371 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51369 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51361 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51372 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51363 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE51370 del 10 de Octubre de 2013, 2013EE52812 del 10 de Octubre de 2013 La Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital, actualizó los planos topográficos para los predios con nomenclaturas, KR 13 ESTE 26 85 SUR (Actual), AK 3 129 51 SUR (Actual), PARTE SANTA HELENA LOTE 1 EL UVAL, SANTA HELENA EL UVAL, ZONA DE RONDA Y ZMPA QUEBRADA PIOJÓ, AVENIDA CARACAS, SANTA HELENA LOTE No.2, RONDA Y ZAMPA QUEBRADA PIOJÓ, AV USMINIA, ZONA AV USMINIA, RONDA Y ZMPA QUEBRADA FUCHA y LA LIRA, identificados con Códigos del Sector 0010250203 50, 0010250204 50, 0010250203 66, 0010250227 00, 0010250203 52, 0010250203 62, 0010250203 18, 0010250203 56, 0010250203 14, 0010250203 60 y 0010250205 16.
- Acta de concertación Plan Parcial Tres Quebradas Poligono 1 Usme, del 22 de Julio de 2009, expedida por la Corporación Autónoma Regional - CAR



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

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

- Oficio de referencia SM-41644-07 DEL 27 DE Diciembre de 2007 expedido por la Secretaria de Movilidad, referente al estudio de tránsito y movilidad del Plan Parcial Tres Quebradas.
- Los oficios Nos. 845-2005-0187 del 8 de Noviembre de 2005 y NEDS-4012-2014 del 10 de Junio de 2014 expedido por la GAS NATURAL FENOSA, oficios Nos.845-2005-0187 del 8 de Noviembre de 2005 y 34300-2014-0684 del 10 de Junio de 2014, expedido por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, Oficios Nos. 00348038 del 27 de abril de 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 13 1 DIC 2014

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

Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del Propietario y Urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el Urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la Licencia, conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

Si los plazos se vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo, deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este Artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan, como resultado del proceso de Urbanización.

ARTICULO 21. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización.

Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

Urban

REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383

31 DIC 2014

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

El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.

El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 22.

Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR D en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

ARTICULO 23.

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

ARTICULO 24.

La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículo 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaria Distrital de Planeación –SDP dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem).



REFERENCIA: 14-3-1264

RESOLUCION: 14-3-1383 31 DIC 2014

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Natalia Bonilla
ARQ NATALIA BONILLA CORRALES
Curadora Urbana No.3 (P) Bogotá D.C.



- Aprobó: Dra. Claudia Nino *CNN*
- Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corrales
- Aprobó: Ing. Fernando Bailestero
- Proyecto: Arq. Francisco Javier Uribe *FJU*

Fecha expedición: 31 DIC 2014

Fecha ejecutoria: 14 ABR 2015



REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

**LA CURADORA URBANA (P) N° 3 de 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 de escala urbana y zonal así como la distribución de las cargas relacionadas con estos elementos.

REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

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

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

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

Que mediante Resolución 713 de 2017 expedida por la 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 prórrogas y solicitó nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial TRES QUEBRADAS y conceder Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de dicha unidad de gestión.

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



REFERENCIA: 18-3-2253

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

Por la cual se aprueba nueva licencia para el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 1 del proyecto urbanístico denominado "Plan Parcial TRES QUEBRADAS y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 -LOTE 1 y LOTE 2 (CHIPS 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 ciudadanía No. 53.108.645 de Bogotá, apoderada especial de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA - ERU** con NIT. 830.144.890-8, representada legalmente por la señora **URSULA ABLANQUE MEJIA**, identificada con cedula de ciudadanía 52.416.443 de Bogotá, en su calidad de propietaria de los predios localizados en la UNIDAD DE GESTION 1 LOTES 1 y 2, con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40716311 y 50S-40716312 respectivamente, solicitó ante este Despacho, aprobación del proyecto urbanístico general correspondiente a la Unidad de Gestión 1, así como la Licencia de Urbanización para la Etapas 1 de la misma unidad de gestión del proyecto denominado "**PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**", de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto 438 del 28 de Septiembre de 2009.

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

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

Que verificados los planos del Proyecto Urbanístico, presentado ante esta Curaduría Urbana para su aprobación, los cuales contienen el planteamiento urbanístico de la Unidad de Gestión 1, del desarrollo urbanístico denominado "**PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**", fueron encontrados aceptables vialmente por cuanto cumplen con las zonas establecidas para el sistema vial arterial principal, complementario y local, indicadas en los Planos Topográficos con Códigos del Sector 102502005025 y 102502005026 y en el plan parcial adoptado para los mismos mediante Decreto 438 de 2009, cuyo trazado se encuentra indicado en los dos planos anexos al Decreto citado

REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

denominados No. 1. PROPUESTA URBANA : Cuadro de áreas – perfiles viales, No. 2. ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: Asignación de Cargas Urbanísticas – Unidades de Gestión Urbanística - Etapas de desarrollo previstas – Detalles de Obras de acceso sobre zona de reserva vial – Propuesta de trazado redes de servicios públicos.

Que el sistema de espacio público previsto en el diseño del proyecto en cuanto a la localización de las zonas de cesión obligatorias para Parques y Equipamiento Comunal público de la Etapas 1 de la Unidad de Gestión 1 (LOTE 1 y 2), corresponden con lo indicado en los planos citados del Decreto 438 de 2015, cuyas zonas se encuentran debidamente delimitadas y deslindadas en los planos radicados del proyecto urbanístico.

Que adicionalmente, el proyecto urbanístico propuesto para la Unidad de Gestión 1 del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", ha sido encontrado aceptable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto 190 de 2004 (compilación del POT) y el Decreto 438 del 28 de Septiembre de 2009 mediante el cual se aprobó el Plan Parcial denominado "TRES QUEBRADAS", Decreto 675 de 2018 y Resolución 713 de 2018.

Que con relación al cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Social V.IS en el proyecto urbanístico denominado TRES QUEBRADAS, los interesados cumplen con dicha condición al interior de la urbanización ya que la totalidad del proyecto será destinado a vivienda de interés social y prioritario tal como se indica en los planos urbanísticos aprobados con la presente Resolución.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 del Decreto 438 de 2009 por el cual se adoptó el Plan Parcial "TRES QUEBRADAS" se configuran hechos generadores de plusvalía.

Que el predio se encuentra en sector generador de plusvalía de acuerdo con lo establecido en el Decreto 438 de 2009, sin embargo de conformidad con el artículo 181 del decreto 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en este efecto, por no estar inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria

Que tal como establece el artículo 49 del Decreto 438 de 2009, el interesado, La Empresa de Renovación Urbana - ERU única propietaria de la UG1 garantiza el reparto equitativo de cargas y beneficios entre la Unidad de Gestión 1 y el Plan Parcial TRES QUEBRADAS

18
A
18/5/19



REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

UG1 ya que mantienen como promotoras del citado plan manteniendo las condiciones del reparto ya establecidas.

Que mediante oficio 2-2019-11128 del 4 de Marzo de 2019, la Empresa de Renovación Urbana – ERU conceptuó que las modificaciones de las fases de ejecución de las unidades de gestión y/o actuaciones urbanísticas se asigna la competencia para adelantar esta actuación a METROVIVIENDA hoy Empresa de Renovación Urbana - ERU según acuerdo 643 de 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 desde la Avenida Caracas y por estar conformada por predios que Metrovivienda – hoy ERU adquirió aplicando los criterios establecidos en el Decreto 438 de 2009 no se alteran los criterios y metodologías del Reparto de Cargas y beneficios, se actualiza el periodo de ejecución de dicha unidad, para ser desarrollada a partir de expedición de la licencia de urbanización solicitada ante este despacho.

Que 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 denominado PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS objeto de la solicitud, se encuentra en zona de Amenaza Alta y Media por fenómenos de remoción en masa, por lo tanto aportaron un Estudio de Amenaza y Riesgos por Fenómenos de Remoción en Masa, Fase II según lo dispuesto en el Decreto Único del Sector de Vivienda, Ciudad y territorio 1077 de 2015, sus modificaciones y las Resoluciones 462 y 463 de 2017, el cual fue aprobado por el IDIGER según lo dispuesto en el POT, Decreto 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 de 17-Mayo-2019

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

Decreto 190 de Junio de 2004, compilatorio del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. actualizado mediante las Resoluciones 1972 de noviembre 24 de 2017, 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 DIGER 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"**

121118/21



REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

El área que se recomienda para ser restringida desde el punto de vista de amenaza y riesgo para uso residencial se enmarca en la ILUSTRACIÓN 357. Las coordenadas del polígono se incluyen en el siguiente cuadro. Los límites físicos son: por el norte con la Manzana 03, por el oriente con la vía VT-1 m por el sur con la Manzana 04 y por el occidente con la Vía V4-1"

• **Numeral 7.4 "Condiciones y recomendaciones particulares de construcción"**

"En los planos PL-23 y 24 se presenta la localización de las obras y los detalles constructivos generales para la implantación de las obras, se aclara que las obras de estabilización incluidas en las Manzanas no se incluyen en los planos dado que el alcance del estudio es para obras de urbanismo, sin embargo se incluyen recomendaciones específicas de obras de mitigación manzana por manzana para que sean tenidas en cuenta durante el desarrollo de cada una, garantizando en todo caso que el responsable del estudio geotécnico de la manzana realice los análisis y diseños de obras de mitigación necesarias para mantener una condición de amenaza baja para el área de la manzana y su área de influencia, tomando como referencia los requerimientos de la resolución 227 de 2006 de IDIGER"

• **Planos PL-23 Obras de mitigación:**

"... Todas las construcciones proyectadas deben quedar aisladas de la corona del talud una distancia mínima de 5.0m...

"... Se debe respetar el área de influencia de acuerdo a la ubicación de los drenes, estos se deben instalar con una tubería de 2", una inclinación del 2%, cada 5.0m y con la longitud indicada, y deben descolar a la red de drenaje pluvial...

"... Los pilotes definitivos deberán soportar un esfuerzo cortante de acuerdo a lo indicado, contar con una longitud mínima de 17.0m, una separación entre elementos de 2.4m entre ejes y estar unidos con una viga 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 acorde con los requerimientos de la Resolución 227 de 2006 del IDIGER..."

"... Para el diseño de las estructuras de contención proyectadas para las obras de urbanismo y recomendadas para las manzanas se pueden utilizar los siguientes coeficientes de presión de tierras: $K_a=0.31$, $K_p=3.25$, $K_o=0.47$ y $K_{ae}=0.442$, asumiendo un relleno granular compactado con

REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

ángulo de fricción de 320. Sin embargo el especialista responsable de los diseños detallados podrá utilizar parámetros diferentes que estén debidamente soportados..."

- *" Atender las recomendaciones de monitoreo a corto y a largo plazo, presentadas en el estudio en el **Numeral 8 Plan de mantenimiento y monitoreo**" (...).*

Que el predio adelantó estudios de remoción en masa Fase II, por lo que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE mediante oficio RO-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 conceptuó que los nuevos estudios realizados **CUMPLEN** con los términos de referencia de la Resolución 227 de 2006 complementada por la Resolución 110 de 2014. El concepto se emitió mediante oficio **RO-105166** del 13 de Noviembre de 2018 y concepto técnico **CT-8406**.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 2181 de 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 de 17-Mayo-2019

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

de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas; así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta entidad comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de Licencia, mediante oficios remitidos por correo certificado del 18 de febrero de 2019 los cuales fueron enviados a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud. Debido a que algunas de estas comunicaciones fueron devueltas, se realizó la publicación de la solicitud en el diario El Nuevo Siglo el 22 de febrero de 2019, sin que a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo de presentará pronunciamiento alguno al respecto.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello el 04 de enero de 2019 aportaron al expediente, fotografías de la valla con la información indicada.

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta curaduría para la asignación de la numeración que distinguirá los cinco (5) planos que contienen el proyecto urbanístico de la Unidad de Gestión 1 del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaria Distrital de Planeación les 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 de 17-Mayo-2019

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

RESUELVE:

ARTICULO 1. Aprobar el Proyecto Urbanístico General de la Unidad de Gestión 1 y conceder Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la Urbanización denominada "TRES QUEBRADAS", se establecen sus normas urbanísticas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los predios localizados en la UG 1 - LOTE 1 y UG1- LOTE 2, Localidad de Usme, el proyecto que se encuentran contenidos en los planos radicados por el interesado mediante referencia 18-3-2253, los cuales se adoptan mediante la presente Resolución.

ARTICULO 2. LOCALIZACION Y AMBITO DE APLICACION

Para efectos de la correcta aplicación de las disposiciones contenidas en la presente Resolución, se determina el ámbito geográfico está conformado por los predios identificados con los siguientes folios de matrícula inmobiliaria:

DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	AREA M2	PROPIETARIO
UG 1 LOTE 1	505-40716311	AAA0257ENDE	653.160,80	EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANA DE BOGOTA - ERU
UG 1 LOTE 2	505-40716312	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 de 17-Mayo-2019

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

PARÁGRAFO: Los planos aprobados reemplazan y sustituyen en su totalidad a los planos No. CU3US31/4-00, CU3US31/4-01, CU3US31/4-02, CU3US31/4-03 y CU3US31/4-04 aprobados por la Curaduría Urbana No.3 Arquitecta Ana María Cadena Tobón.

ARTICULO 4. UNIDADES DE GESTION Y CONDICIONES PARA SU DESARROLLO.

El Plan Parcial TRES QUEBRADAS se desarrollara en nueve (9) unidades de Gestión, las cuales se encuentran identificadas en el plano No. 6 de 7 (Plan Parcial Tres Quebradas Polígono Uno). "Unidades de Gestión y/o Proyecto de Delimitación de Unidades de Actuación", que hace parte del Decreto 438 de 2009, siendo objeto de aprobación del proyecto urbanístico y licencia de urbanización mediante la presente Resolución, el proyecto general correspondiente a la Unidad de Gestión 1, y Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la citada unidad.

ARTICULO 5. LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a la **EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO - ERU** con NIT. 830.144.890-8, representada legalmente por la Señora **URSULA ABLANQUE MEJIA**, identificada con cedula de ciudadanía 52.416.443 de Bogotá, aprobación del Proyecto Urbanístico General, así como Licencia de Urbanización para la Etapas 1 de la Unidad de Gestión 1 LOTES 1 y 2 para el desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", delimitada en los planos del Proyecto Urbanístico General identificados con los Nos.: **CU3US31/4-05, CU3US31/4-06, CU3US31/4-07, CU3US31/4-08 y CU3US31/4-09**, que se adoptan en el artículo 3° de la presente Resolución.

ARTICULO 6. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga con la presente Resolución será de veinte cuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Urbanizador Responsable, certifique la iniciación de la obra.

REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

ARTICULO 7. TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

Establecer como titulares de la Licencia y Urbanizador Responsable para el desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS" a La EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA - ERU, con NIT. 830.144.890-8, representada legalmente por la Señora URSULA ABLANQUE MEJIA, identificada con cedula de ciudadanía 52.416.443.

Designar como Constructor Responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo, al arquitecto FRANCISCO GAMEZ FUYER, identificado con Cédula de Ciudadanía No 19.372.928 y portador de la Tarjeta Profesional No.25700-11628, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 8.

La ejecución de las obras de Urbanismo y Saneamiento correspondientes para el desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", deberá hacerse dentro del plazo establecido en el Artículo 6 de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.

Presentación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.

Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir, de conformidad con el oficio No.1-2012-17733 del 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 Habitat.

Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo **PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**, el Urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a



REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, debe verificar que antes del inicio de las obras, el Urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 9.

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información de acuerdo con lo establecido en el Decreto 438 de 2009:

9.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- 9.1.1. Nombre de la urbanización: **PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS**
- 9.1.2. Nomenclatura Oficial Provisional: UG 1 LOTE 1 y UG1 LOTE 2.
- 9.1.3. CHIP: AAA0257ENDE y AAA0257ELYN

9.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.

- 9.2.1. Terreno que cubre: Unidad de Gestión 1 Etapa 1 LOTES 1 y 2 del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS".

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

- EAAB: Oficio No. 3431003-217-0459 del 15 de Junio de 2017.
- CODENSA S.A.: Oficio No. 00166371 del 09 de Febrero de 2017.
- GAS NATURAL FENOSA: Oficio No. NEDS-6759-2018 del 12 de Mayo de 2018.
- ETB: Oficio No.220180037051 del 29 de Noviembre de 2018.

Parágrafo: Se deberá cumplir con las exigencias y condiciones técnicas que definan la Empresa de Acueducto y Alcantarillados de Bogotá y demás Empresas prestadoras de servicios públicos. Se deberán respetar las zonas específicas para la construcción para las redes de servicio y las zonas de preservación y manejo ambiental de las diferentes quebradas, que determine la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, cuyas tuberías deben quedar localizadas en zonas previstas para las vías de uso público.

REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

ARTICULO 10.

CUADRO DE ÁREAS GENERALES DE LA TOTALIDAD DE LA UNIDAD DE GESTIÓN I, DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS",

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 EXISTENTE:	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 de 17-Mayo-2019

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

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 SERVICIOS:	211.054,21 Mts2.
RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA:	20.805,13 Mts2.

10.1 AREAS GENERALES DE LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DENOMINADO "TRES QUEBRADAS ", (UNIDAD DE GESTION 1), OBJETO DE LA PRESENTE LICENCIA.

ETAPA 1 (MZ 13, MZ 14, MZ 15 y MZ 17)

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.

REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

CESIONES ADICIONALES:	267,48 Mts2.
ÁREA ÚTIL:	73.030,93 Mts2.
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS:	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),	
<u>ETAPA 2 (MZ 16, MZ 18 y MZ 19)</u>	
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 de 17-Mayo-2019

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

RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS: 56.078,11 Mts2.

10.3 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.

REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

RESIDENCIAL NETA: 13.816,68 Mts2.
RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS: 56.756,82 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 SERVICIOS: 45.993,50 Mts2.

El detalle de estas áreas está contenido en los Planos Nos: CU3US31/4-05, CU3US31/4-



REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

06, CU3US31/4-07, CU3US31/4-08 y CU3US31/4-09, que se adoptan mediante la presente Resolución.

ARTICULO 11. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para del desarrollo urbanístico denominado "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 438 del 28 de septiembre de 2009 y aquellas que lo complementan (Decretos Distritales 190 de 2004 y 327 de 2004), así:

11.1 INDICES, ALTURAS Y AISLAMIENTOS.

La edificabilidad se establece a partir de la aplicación de los índices de ocupación (IO), de construcción (IC), la altura y la densidad autorizada para este Plan Parcial que se señalan a continuación:

11.1.1 INDICES

PARA USO RESIDENCIAL:

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

REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

en el artículo 29 del Decreto 327 de 2004. En cualquier caso, las edificaciones no podrán tener más de 6 pisos sin ascensor.

Parágrafo. Las áreas destinadas a estacionamientos, ubicados en semisótano, sótano y en un piso como máximo, las instalaciones mecánicas y puntos fijos, no se contabilizarán dentro de los índices de construcción.

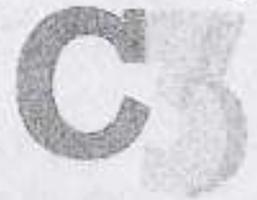
11.1.2 MANEJO DE ALTURAS:

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 m.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 m. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3,00 m. o fracción superior a 1,50 m.
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio y servicios, se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, contara con un mínimo de 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

11.1.3 AISLAMIENTOS.

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

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)
Vivienda	1 a 3	5,00	3,00



REFERENCIA: 18-3-2253

RESOLUCIÓN: 11001-3-19-0881 de 17-Mayo-2019

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

	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 en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.

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

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de 3 m., se asumen 3 m. de altura por cada piso.
- Cuando en un mismo proyecto se combinen espacialmente distintos usos, aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno, a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo indicado en el Parágrafo 3, del Artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.



REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

11.1.4 RETROCESOS Y ANTEJARDINES

11.1.4.1 ANTEJARDINES:

Para el lote único que conforma la urbanización, se exige sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	0,00
Vivienda	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 10	7,00

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)	RETROCESO CONTRA ZONA DE CESION (parques y equipamientos) (en metros)
Dotacionales, Comercio y Servicios escala vecinal y zonal	1 a 3	3,00	—
	4 a 5	5,00	4,00
	6 a 8	7,00	5,00

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

REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
- En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

11.4.1.2 RETROCESOS.

Quando 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.

Quando 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.

REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

Parágrafo 1. Las dimensiones de alturas, 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 m ² por cada unidad de vivienda.
	Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8.5 m ² por cada unidad de vivienda.
Comercio, Servicios, Industria y Dotacionales	10 m ² por cada 120 m ² de construcción del área neta urbanizable de estos usos.

2. Destinación

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
1). Zonas verdes recreativas	40%
2). Servicios comunales	15%



REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

3). Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	Porcentaje restante
---	---------------------

3. Localización: En las manzanas destinadas a uso de vivienda, por lo menos el 50% del equipamiento comunal privado, se deberá ubicar de manera concentrada sobre los ejes peatonales Tipo V-9.

Parágrafo. En los proyectos de uso dotacional educativo, no se requiere prever equipamiento comunal privado.

11.4.4.5 ESTACIONAMIENTOS

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

Para uso de vivienda Multifamiliar VIS y VIP:

Privado: Un (1) cupo por cada seis (6) viviendas*

Visitantes: Un (1) cupo por cada quince (15) viviendas*

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

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

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

REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

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

11.4.4.6 CERRAMIENTOS

Los cerramientos se regulan así:

- Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial de hasta 1.20 metros de altura, en materiales que garanticen el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0.40 metros.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.
- Los cerramientos de carácter temporal se permitirán para cerrar predios sin urbanizar y se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, en materiales livianos no definitivos y tendrán una altura máxima de 2,50 metros.
- Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales.
- No se permiten cerramientos de zonas de cesión pública de ningún tipo, ni de vías públicas ubicadas al interior del plan parcial.

ARTICULO 12. USO RESIDENCIAL MZ 13, 14, 15 y 17.

El uso residencial en este Plan Parcial, se clasifica en las siguientes zonas:

1. Zona Residencial Neta. Son las zonas residenciales de tipo multifamiliar, que tienen



REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

uso exclusivo de vivienda, en las que se permite un porcentaje máximo del 5% de usos de comercio de escala vecinal, limitado Tipo B, siempre que estén localizados en los primeros pisos de las edificaciones que tienen acceso vehicular sobre vías locales. Se deberá desarrollar en tipologías multifamiliares, tanto por el sistema de loteo individual, como por agrupaciones.

2. Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios. Son las zonas residenciales en las que se delimitan zonas de uso residencial exclusivo (mínimo es del 80% con respecto del área útil) y zonas limitadas de comercio y servicios localizadas en los ejes viales, manzanas comerciales, centros cívicos y comerciales (máximo el 20% del área útil de las manzanas o supermanzanas). Se deberá desarrollar en tipologías unifamiliares o multifamiliares, tanto por sistema de loteo individual como por agrupaciones.

3. Zona residencial con actividad económica en la vivienda. Se refiere a las zonas de vivienda que pueden contener dentro de la misma construcción usos de comercio y de servicios, de escala vecinal de bajo impacto (Tipo B, para los usos comerciales) únicamente en el primer piso de la edificación y con un área máxima de 60 m2. Las manzanas o supermanzanas, que tengan esta asignación podrán destinar máximo el 30% del área útil de cada una, para usos de comercio y servicios. Se podrá desarrollar en tipologías unifamiliar y bifamiliar o mixta, mezclando tipología unifamiliar y multifamiliar, tanto por sistema de loteo individual como por agrupaciones.

Parágrafo 1. El uso comercial y de servicios, en los primeros pisos de las edificaciones de tipo multifamiliar y en los predios construidos y destinados exclusivamente para estos usos, se localizará, en las manzanas con frente a las vías V-4 y Av. Usminia, en las que circula el transporte público y el circuito de la vía V-7.

Parágrafo 2. La generación de comercio en las zonas residenciales con actividad económica en la vivienda se localizará, frente a las vías tipo V-7 y además, en los frentes de espacios públicos como parques o plazoletas y en las zonas de cesión de equipamientos comunales privados, destinadas a parques, que se generen al interior de las agrupaciones, cumpliendo con los porcentajes máximos de ocupación de este uso, en relación al área útil de la supermanzana o manzana, respectiva.

Parágrafo 3. Los sistemas de organización espacial de unidades prediales para el uso residencial corresponde a loteo individual y de agrupaciones de vivienda que se encuentra descrito y reglamentado en los artículos 25, 26 y 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.

REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

12.1. ASIGNACION DE USOS DEL SUELO POR MANZANAS (UNIDAD DE GESTION 1)

Los usos del suelo principales y complementarios de cada una de las manzanas y las supermanzanas a las que se 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



REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

		3). Vivienda multifamiliar, máximo el 30% del área útil.	
Zona Múltiple: Comercio	1). Comercio Urbano y metropolitano. 2). Dotacional: Equipamientos Colectivos culturales (escala urbana) y deportivos y recreativos escala urbana y metropolitana	Servicios personales, de parqueadero, financieros, de comunicación masiva y entretenimiento de escala, metropolitana y urbana.	9 y 12

Parágrafo 1. Para todos los dotacionales que se localicen en el Plan Parcial, como uso complementario se tendrá en cuenta que cuando se trate de escala urbana y zonal, deberán ubicarse sobre vías de la malla vial principal e intermedia sólo en las V-4 que serán construidas y diseñadas para el uso.

Parágrafo 2. El comercio y los servicios de escala metropolitana y urbana que se localicen en el Plan Parcial deberán adelantar un Plan de Implantación y sólo se permitirán en edificaciones construidas y diseñadas para ese uso y con acceso desde las vías de la malla vial principal e intermedia y las vías tipo V-4.

Parágrafo 3. La implantación de los dotacionales deberá tener en cuenta la proximidad con las zonas verdes y espacio público definidos en este Plan.

Parágrafo 4. El uso industrial se debe implantar teniendo en cuenta las determinaciones de los artículos 352 y 353 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 5. Dependiendo de las condiciones de gestión y comercialización del suelo urbanizado, la tipología del uso residencial asignado a cada manzana y supermanzana podrá ser modificado, siempre y cuando sea de multifamiliar a unifamiliar o a bifamiliar. Estas modificaciones deberán ser incluidas en la respectiva licencia de urbanismo y de construcción.

REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

ARTICULO 13. OBLIGACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO.

Con el fin de cumplir con las obligaciones de provisión de suelo para VIS y VIP de lotes con urbanismo con unidad básica definidas por los Decretos Distritales 190 de 2004 y 252 de 2007, el presente Plan Parcial deberá dar cumplimiento a los siguientes criterios de destinación de suelo útil para tales usos:

Del suelo útil residencial, el % que debe destinarse para el desarrollo de proyectos para VIP	Mínimo 65% (incluye el suelo destinado para lotes con urbanismo)
Del suelo útil residencial, el % que debe destinarse para lotes con urbanismo y unidad básica	Mínimo 20%
Del suelo útil residencial, el % que puede destinarse para el desarrollo de proyectos para VIS	Hasta el 15%

ARTICULO 14. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO PROVISIONAL. DOS (2).

De conformidad con el Plano a escala 1:40,000 del Decreto 544 de 2009 y certificación de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP de fecha 20 de Noviembre de 2013, el estrato provisional que le corresponde es dos (2). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

ARTICULO 15. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

15.1. Localización de la zona de cesión para parque recreativo.

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque recreativo y equipamientos comunales del desarrollo urbanístico denominado "TRES QUEBRADAS", (Plan Parcial



REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

"TRES QUEBRADAS"), generada por el proceso de Urbanización del se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Planos Nos: CU3US31/4-05, CU3US31/4-06, CU3US31/4-07, CU3US31/4-08 y CU3US31/4-09 según condiciones citadas en los planos aprobados en el Plan Parcial y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital por el Urbanizador Responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido en la ciudad.

15.2. Normas para el parque y equipamiento de cesión al Distrito Capital.

La totalidad de áreas destinadas a parques deberán ser diseñadas, construidas y dotadas por parte del urbanizador, a excepción del área destinada para "Parque Especial de Protección por Riesgo" de conformidad con el Decreto 438 de 2009.

Los parques zonales generados por el "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS", deberán contar con un plan director que contendrá como mínimo los aspectos determinados en los artículos 252 y 259 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo. El plan director deberá contar con un concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente.

En todo caso, estos deberán garantizar como mínimo, un 80% del área de la zona de cesión en superficies blandas, y realizar un diseño paisajístico con criterios de arbolado urbano acorde con lo definido en la Resolución 4090 de 2007 "Por la cual se adopta el Manual de Arborización para Bogotá D.C. expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente y el Director del Jardín Botánico José Celestino Mutis, o las normas que lo modifiquen.

15.3. SISTEMA VIAL.

Sistema de movilidad - malla vial arterial e intermedia. El sistema de movilidad del Plan Parcial "TRES QUEBRADAS", cumple con la función de garantizar la conexión del área de Plan Parcial con el resto de la Localidad de Usme y con la ciudad, mediante las Avenidas Caracas, Avenida Circunvalar del Sur Autopista el Llano y Avenida Usminia, además al generar la red vial, al interior del área delimitada, asegura la movilidad y la conectividad de la zona del plan parcial.

REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

El subsistema vial del plan parcial está conformado por la malla vial arterial 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 de 17-Mayo-2019

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

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 específicas contenidas en el Decreto Distrital 323 de 1992.

Se garantizará la continuidad y conectividad de todos los flujos no motorizados

REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

(peatonales y en bicicleta) dentro del área de plan parcial y de este con su entorno construyendo los respectivos pasos pompeyanos e instalando la señalización y dispositivos de control de tráfico solicitados por la autoridad de tránsito.

Los accesos deben adecuarse a las normas sobre acceso y circulación de personas con limitaciones físicas, en especial a las normas de accesibilidad establecidas por las Leyes 12 de 1987 y 361 de 1997 "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones", reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005 "por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361" y adicionada por la Ley 1287 de 2009, y por el Decreto Distrital 470 de 2007.

La nomenclatura vial usada en el presente acto administrativo y sus documentos soporte es de carácter indicativo y es objeto de confirmación o definición por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

Parágrafo 2. Las vías que se adoptan en el plan parcial y presente Licencia de urbanización deberán sujetarse a los requerimientos técnicos establecidos por el Decreto Distrital 190 de 2004 y las disposiciones viales específicas contenidas en el Decreto Distrital 323 de 1992, así como a las especificaciones constructivas designadas por el IDU o por el ente receptor de las obras.

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

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No. 1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 308 de 2018 - Cartilla de Andenes y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano, y debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.

15.4.1. Normas Generales para el Espacio Público. El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No. 1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 308 de 2018 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano.



REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

15.4.2. Diseño y Construcción de Andenes.

De acuerdo con lo establecido en los Decretos 308 de 2018 y 603 de 2007, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de Urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas, en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros: Deberán ser construidos atendiendo los lineamientos de la "Cartillas de Andenes". Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones, ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con alguna limitación, de conformidad con las normas vigentes. Los accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio de nivel de los andenes o espacios públicos de circulación peatonal.

Las rampas de accesos a garajes, tendrán una longitud máxima de 3,00 m de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación mínima de 0,20 m.

En andenes con anchos inferiores a 1,40 m, la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada, cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua.

No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia.

Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

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

15.4.3. Otras Normas.

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

15 () / 201

REFERENCIA: 18-3-2253

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

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

Sismo resistencia. Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 926 de 2010 NSR /10, Decreto Nacional 2525 de 2010, Decreto Nacional 092 de 2011 y Decreto Distrital 340 de 2012.

Microzonificación sísmica. Decreto Distrital 523 de 2010.

Amenaza por Remoción en masa. Resolución 751 de junio 7 de 2018,

Amenaza por Inundación. Resolución 1631 de noviembre 9 de 2018 y oficio RO-105166 del 13 de Noviembre de 2018 y concepto técnico CT-8406 del IDIGER

Buzones e hidrantes. Decreto Distrital 573 /10 y Decreto Distrital 428 /11 y Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones y RAS, Reglamento de Agua y Saneamiento

Almacenamiento de Basuras. Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 2981 de 2013 compilado en el Decreto Único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015

Cumplimiento de las normas técnicas. Sobre el particular el Artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) *Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan*"

Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios. El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K de la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015; Decreto 926 de 2010 NSR /10, Decreto 2525 de 2010, Decreto 092 de 2011, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.