



Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda  
**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**  
 PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley 902 de 2006 modificada por el artículo 189 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que estos han sido debidamente reducidos. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de las 15:00 horas de las tardes siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2008 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 reducidos y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o actualice, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2008.

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

Fecha: 2025-04-13 13:43:28  
 Anexos: +40+23 PLANOS  
 Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA  
 Destino: SUBD. PREV. SEGUIMIENTO  
 Tipo: CONSULTA DE ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA  
 Origen: AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

1-2025-21743  
 SECRETARÍA DEPARTAMENTAL DEL HABITAT  
 AL RESPONSABLE DEL VIVIENDA

<b>INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE</b>	
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social AR CONSTRUCCIONES S.A.S.	2. Identificación del solicitante Número NIT: 900378893-8
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA	4. Identificación del representante legal C.C. 79.944.755
6. Dirección CALLE 113#7-80 PISO 18	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado por medios electrónicos Correo electrónico: gopiragaula@arconstrucciones.com

<b>INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA</b>	
8. Nombre del proyecto de vivienda CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3	
10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. si es ÚNICA etapa ETAPA 2 TORRE 3	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación 199 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 78C#130-55	13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 73 GARCES NAVAS
13.1 (Decreto 665 2021) Localidad - UPL N/A	
14. Estrato 4	15. Número de estacionamientos (Viviendas + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 100 SI APLICA) 199
15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencional) (Discapacidad) (Cero emisiones)	
16. Licencia de urbanismo: Fecha de expedición Res 11001-2-220381 07-mar.-2025	17. Licencia de construcción 11001-5-25-0285
16. Área del lote según licencia de construcción (m²) 4336.15 M2	18. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 36136.88 M2
20. Área a construir para esta radicación (m²) 15699.94 M2	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A
24. Chip(s) AAA0286HKLF	25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 60C-2028477
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$0	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto 30-DICIEMBRE DE 2026
28. Está autorizado a Propiedad horizontal? SI	Escritura número Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI	Escritura número Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración sucesoria? SI	Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Hasta cumplimiento de objetivos Prórroga

- DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**
- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
  - Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas de los contratos de las normas que civil y comercialmente regulan el contrato.
  - Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecta cada lote o construcción.
  - Creduyencia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
  - Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
  - Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política).  DocuSigned by:  JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA C.C. 79.944.755 REPRESENTANTE LEGAL Nombre y firma del solicitante <small>Persona natural, representante legal de la persona jurídica o apoderado</small>	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020250070</b> <b>FECHA</b> <b>11 ABR 2025</b>  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 1978, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:  <b>07 MAY 2025</b> Eche Carolina Rodnygor Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos
Observaciones:	

**IMPORTANTE:**

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 218094 y Art. 2 Decreto Ley 261079).
- 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.



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-FOL138  
VERSION  
12

ENAJENADOR: AR CONSTRUCCIONES SAS Quien realiza la solicitud CATALINA PIRAGUTA  
Nombre del Proyecto: COMARCA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSCRIBIDO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador esté registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se está presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓	Materiales que el registrador hipotecario con INTERVENIO AUTORIZADO			
	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 (las) enajenante(s).	X	Falta		✓	
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	X	Falta		✓	
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	X	debe ser diligenciado		✓	
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	X	I		✓	
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	⊗	I		✓	
	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, contable y revise fiscal si aplica.	X	Incompleto		✓	
	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 participaciones 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.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	X	Falta		✓	
	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 prórrogas, 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 pedimento 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.	✓			
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante caratularia 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.	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, 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 pedimento 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.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la caratularia urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				
	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 1. Solicitud Previa.)	N/A				
	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	X	FALTA			





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

**Certificado generado con el Pin No: 2504029844111508102**

**Nro Matrícula: 50C-2029477**

Página 1 TURNO: 2025-262196

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 08:24:00 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO. DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA. VEREDA: ENGATIVA.

FECHA APERTURA: 16-05-2018. RADICACIÓN: 2018-34287. CON: ESCRITURA DE: 09-05-2018.

CODIGO CATASTRAL: AAA0266HKLFCOD. CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION.

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 0912 de fecha 30-04-2018 en NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D.C. AREAS UTILES LOTE MANZANA 3 con area de 10837.73 M2 (ART 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE NIT 8050129210, ADQUIRIO UNA PARTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES BOYACA LIMITADA, POR E.P. # 15337 DE 22-12-2005 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 10-04-2006 AL FOLIO 50C-1800661. INVERSIONES BOYACA LIMITADA, ADQUIRIO POR COMPRA DE CORREA SENIOR GERMAN ENRIQUE, CORREA SENIOR EDUARDO, CORREA SENIOR NOHRA ESPERANZA, CORREA SENIOR MARIA CLAUDIA, CORREA SENIOR Y CIA. S. EN C., POR E.P. # 2707 DE 30-09-2004 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C., ESTOS REALIZARON DIVISION MATERIAL POR E.P. # 1852 DE 21-05-2003 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 28-07-2003 AL FOLIO 50C-1599442. CORREA SENIOR GERMAN ENRIQUE, CORREA SENIOR EDUARDO, CORREA SENIOR NOHRA ESPERANZA, CORREA SENIOR MARIA CLAUDIA, CORREA SENIOR Y CIA. S. EN C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: CORREA SENIOR GERMAN ENRIQUE, CORREA SENIOR NOHRA ESPERANZA, CORREA SENIOR MARIA CLAUDIA, CORREA SENIOR BERNARDO, CORREA SENIOR EDUARDO, ADQUIRIERON DOS PARTES POR COMPRA DE GONZALEZ MENDOZA LIBARDO ALFONSO, GONZALEZ DE GUEVARA ROSA LILIA, GONZALEZ MENDOZA OLGA, GONZALEZ MENDOZA FANNY YOLANDA, POR E.P. # 496 DE 28-02-1990 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 16-05-1990 EN LOS FOLIOS 50C-1239560 Y 50C-174235. \*AMMA\*.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CL 78C 130 55. (DIRECCION CATASTRAL)

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2029468

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 16-05-2018 Radicación: 2018-34287

Doc: ESCRITURA 912 del 30-04-2018. NOTARIA 24 de BOGOTA DC

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

**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  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250402984411508102

Nro Matrícula: 50C-2029477

Página 2 TURNO: 2025-262196

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 08:24:00 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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE NIT  
8050129210 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-08-2017 Radicación: 2017-86377

Doc: OFICIO 39176 del 22-08-2017 CATASTRO DISTRITAL UNIDAD ADMON de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCION 1005 DEL 16-06-2017

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC UNIDAD ESPECIAL DEL CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-05-2018 Radicación: 2018-34287

Doc: ESCRITURA 0912 del 30-04-2018 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTEQ: 0920 LOTEQ

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE NIT  
8050129210 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-06-2019 Radicación: 2019-49940

Doc: ESCRITURA 1257 del 04-06-2019 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT 800.155.413-6 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE  
PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE NIT P.A 805 012 921-0 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-07-2019 Radicación: 2019-59646

Doc: OFICIO 35677 del 19-07-2019 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LIQUIDACION DEL EFECTO  
PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC UNIDAD ESPECIAL DEL CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-05-2021 Radicación: 2021-36830

Doc: ESCRITURA 1609 del 07-04-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA



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

Certificado generado con el Pin No: 2504029844111508102

Nro Matricula: 50C-2029477

Pagina 3 TURNO: 2025-262196

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 08:24:00 AM

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

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

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

DE: CODENSA S.A. E.S.P.

NIT# 8300372480

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-05-2021 Radicación: 2021-36830

Doc: ESCRITURA 1609 del 07-04-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA(NIT:8050129210)COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE -NIT-805012921-0

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-08-2023 Radicación: 2023-63853

Doc: ESCRITURA 4398 del 26-07-2023 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA II(FASE I)TORRE 4-CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.NIT 800.155.413-6 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE NIT P.A.805.012.921-0

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-11-2024 Radicación: 2024-95701

Doc: ESCRITURA 8752 del 30-10-2024 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

A: ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.

NIT# 8600638758

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 7 -> 2115257LOCAL COMERCIAL # 1
- 7 -> 2115258LOCAL COMERCIAL # 2
- 7 -> 2115259LOCAL COMERCIAL # 3
- 7 -> 2115260LOCAL COMERCIAL # 4
- 7 -> 2115261LOCAL COMERCIAL # 5
- 7 -> 2115262LOCAL COMERCIAL # 6
- 7 -> 2115263LOCAL COMERCIAL # 7
- 7 -> 2115264LOCAL COMERCIAL # 8



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504029844111508102**

**Nro Matrícula: 50C-2029477**

Página 4 TURNO: 2025-262195

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 08:24:00 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

- 7 -> 2115265LOCAL COMERCIAL # 9
- 7 -> 2115266APARTAMENTO 101 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115267APARTAMENTO 107 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115268APARTAMENTO 108 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115269APARTAMENTO 201 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115270APARTAMENTO 202 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115271APARTAMENTO 203 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115272APARTAMENTO 204 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115273APARTAMENTO 205 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115274APARTAMENTO 206 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115275APARTAMENTO 207 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115276APARTAMENTO 208 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115277APARTAMENTO 301 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115278APARTAMENTO 302 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115279APARTAMENTO 303 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115280APARTAMENTO 304 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115281APARTAMENTO 305 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115282APARTAMENTO 306 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115283APARTAMENTO 307 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115284APARTAMENTO 308 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115285APARTAMENTO 401 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115286APARTAMENTO 402 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115287APARTAMENTO 403 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115288APARTAMENTO 404 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115289APARTAMENTO 405 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115290APARTAMENTO 406 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115291APARTAMENTO 407 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115292APARTAMENTO 408 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115293APARTAMENTO 501 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115294APARTAMENTO 502 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115295APARTAMENTO 503 TORRE 1 ETAPA I

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

Guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2504029844111508102

Nro Matricula: 50C-2029477

Pagina 5 TURNO: 2025-262196

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 08:24:00 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

- 7 -> 2115296APARTAMENTO 504 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115297APARTAMENTO 505 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115298APARTAMENTO 506 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115299APARTAMENTO 507 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115300APARTAMENTO 508 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115301APARTAMENTO 601 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115302APARTAMENTO 602 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115303APARTAMENTO 603 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115304APARTAMENTO 604 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115305APARTAMENTO 605 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115306APARTAMENTO 606 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115307APARTAMENTO 607 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115308APARTAMENTO 608 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115309APARTAMENTO 701 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115310APARTAMENTO 702 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115311APARTAMENTO 703 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115312APARTAMENTO 704 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115313APARTAMENTO 705 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115314APARTAMENTO 706 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115315APARTAMENTO 707 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115316APARTAMENTO 708 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115317APARTAMENTO 801 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115318APARTAMENTO 802 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115319APARTAMENTO 803 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115320APARTAMENTO 804 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115321APARTAMENTO 805 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115322APARTAMENTO 806 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115323APARTAMENTO 807 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115324APARTAMENTO 808 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115325APARTAMENTO 901 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115326APARTAMENTO 902 TORRE 1 ETAPA I

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
Guarda de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504029844111508102**

**Nro Matrícula: 50C-2029477**

Página 6 TURNO: 2025-262196

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 08:24:00 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

- 7 -> 2115327APARTAMENTO 903 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115328APARTAMENTO 904 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115329APARTAMENTO 905 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115330APARTAMENTO 906 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115331APARTAMENTO 907 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115332APARTAMENTO 908 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115333APARTAMENTO 1001 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115334APARTAMENTO 1002 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115335APARTAMENTO 1003 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115336APARTAMENTO 1004 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115337APARTAMENTO 1005 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115338APARTAMENTO 1006 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115339APARTAMENTO 1007 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115340APARTAMENTO 1008 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115341APARTAMENTO 1101 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115342APARTAMENTO 1102 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115343APARTAMENTO 1103 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115344APARTAMENTO 1104 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115345APARTAMENTO 1105 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115346APARTAMENTO 1106 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115347APARTAMENTO 1107 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115348APARTAMENTO 1108 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115349APARTAMENTO 1201 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115350APARTAMENTO 1202 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115351APARTAMENTO 1203 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115352APARTAMENTO 1204 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115353APARTAMENTO 1205 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115354APARTAMENTO 1206 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115355APARTAMENTO 1207 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115356APARTAMENTO 1208 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115357APARTAMENTO 1301 TORRE 1 ETAPA I

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
Guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2504029844111508102

Nro Matrícula: 50C-2029477

Página 7 TURNO: 2025-262196

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 08:24:00 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

- 7 -> 2115358APARTAMENTO 1302 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115359APARTAMENTO 1303 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115360APARTAMENTO 1304 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115361APARTAMENTO 1305 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115362APARTAMENTO 1306 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115363APARTAMENTO 1307 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115364APARTAMENTO 1308 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115365APARTAMENTO 1401 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115366APARTAMENTO 1402 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115367APARTAMENTO 1403 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115368APARTAMENTO 1404 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115369APARTAMENTO 1405 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115370APARTAMENTO 1406 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115371APARTAMENTO 1407 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115372APARTAMENTO 1408 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115373APARTAMENTO 1501 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115374APARTAMENTO 1502 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115375APARTAMENTO 1503 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115376APARTAMENTO 1504 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115377APARTAMENTO 1505 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115378APARTAMENTO 1506 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115379APARTAMENTO 1507 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115380APARTAMENTO 1508 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115381APARTAMENTO 1601 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115382APARTAMENTO 1602 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115383APARTAMENTO 1603 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115384APARTAMENTO 1604 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115385APARTAMENTO 1605 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115386APARTAMENTO 1606 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115387APARTAMENTO 1607 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115388APARTAMENTO 1608 TORRE 1 ETAPA I

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
Guarda de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504029844111508102**

**Nro Matrícula: 50C-2029477**

Página 8 TURNO 2025-262196

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 08:24:00 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

- 7 -> 2115389APARTAMENTO 1701 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115390APARTAMENTO 1702 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115391APARTAMENTO 1703 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115392APARTAMENTO 1704 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115393APARTAMENTO 1705 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115394APARTAMENTO 1706 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115395APARTAMENTO 1707 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115396APARTAMENTO 1708 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115397APARTAMENTO 1801 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115398APARTAMENTO 1802 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115399APARTAMENTO 1803 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115400APARTAMENTO 1804 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115401APARTAMENTO 1805 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115402APARTAMENTO 1806 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115403APARTAMENTO 1807 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115404APARTAMENTO 1808 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115405APARTAMENTO 1901 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115406APARTAMENTO 1902 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115407APARTAMENTO 1903 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115408APARTAMENTO 1904 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115409APARTAMENTO 1905 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115410APARTAMENTO 1906 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115411APARTAMENTO 1907 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115412APARTAMENTO 1908 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115413APARTAMENTO 2001 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115414APARTAMENTO 2002 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115415APARTAMENTO 2003 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115416APARTAMENTO 2004 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115417APARTAMENTO 2005 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115418APARTAMENTO 2006 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115419APARTAMENTO 2007 TORRE 1 ETAPA I

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
Custodia de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504029844111508102**

**Nro Matrícula: 50C-2029477**

Página 9 TURNO: 2025-262196

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 08:24:00 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

- 7 -> 2115420APARTAMENTO 2008 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2115421APARTAMENTO 102 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115422APARTAMENTO 103 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115423APARTAMENTO 104 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115424APARTAMENTO 105 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115425APARTAMENTO 106 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115426APARTAMENTO 107 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115427APARTAMENTO 108 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115428APARTAMENTO 109 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115429APARTAMENTO 110 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115430APARTAMENTO 201 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115431APARTAMENTO 202 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115432APARTAMENTO 203 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115433APARTAMENTO 204 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115434APARTAMENTO 205 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115435APARTAMENTO 206 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115436APARTAMENTO 207 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115437APARTAMENTO 208 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115438APARTAMENTO 209 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115439APARTAMENTO 210 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115440APARTAMENTO 301 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115441APARTAMENTO 302 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115442APARTAMENTO 303 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115443APARTAMENTO 304 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115444APARTAMENTO 305 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115445APARTAMENTO 306 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115446APARTAMENTO 307 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115447APARTAMENTO 308 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115448APARTAMENTO 309 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115449APARTAMENTO 310 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115450APARTAMENTO 401 TORRE 2 ETAPA I

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
Custodia de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504029844111508102**

**Nro Matricula: 50C-2029477**

Pagina 10 TURNO: 2025-262196

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 08:24:00 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

- 7 -> 2115451 APARTAMENTO 402 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115452 APARTAMENTO 403 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115453 APARTAMENTO 404 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115454 APARTAMENTO 405 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115455 APARTAMENTO 406 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115456 APARTAMENTO 407 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115457 APARTAMENTO 408 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115458 APARTAMENTO 409 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115459 APARTAMENTO 410 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115460 APARTAMENTO 501 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115461 APARTAMENTO 502 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115462 APARTAMENTO 503 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115463 APARTAMENTO 504 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115464 APARTAMENTO 505 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115465 APARTAMENTO 506 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115466 APARTAMENTO 507 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115467 APARTAMENTO 508 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115468 APARTAMENTO 509 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115469 APARTAMENTO 510 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115470 APARTAMENTO 601 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115471 APARTAMENTO 602 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115472 APARTAMENTO 603 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115473 APARTAMENTO 604 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115474 APARTAMENTO 605 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115475 APARTAMENTO 606 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115476 APARTAMENTO 607 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115477 APARTAMENTO 608 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115478 APARTAMENTO 609 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115479 APARTAMENTO 610 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115480 APARTAMENTO 701 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115481 APARTAMENTO 702 TORRE 2 ETAPA I

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

Guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2504029844111508102

Nro Matricula: 50C-2029477

Pagina 11 TURNO: 2025-262195

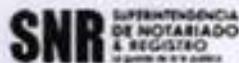
Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 08:24:00 AM

"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

- 7 -> 2115482APARTAMENTO 703 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115483APARTAMENTO 704 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115484APARTAMENTO 705 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115485APARTAMENTO 706 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115486APARTAMENTO 707 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115487APARTAMENTO 708 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115488APARTAMENTO 709 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115489APARTAMENTO 710 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115490APARTAMENTO 801 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115491APARTAMENTO 802 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115492APARTAMENTO 803 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115493APARTAMENTO 804 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115494APARTAMENTO 805 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115495APARTAMENTO 806 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115496APARTAMENTO 807 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115497APARTAMENTO 808 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115498APARTAMENTO 809 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115499APARTAMENTO 810 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115500APARTAMENTO 901 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115501APARTAMENTO 902 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115502APARTAMENTO 903 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115503APARTAMENTO 904 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115504APARTAMENTO 905 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115505APARTAMENTO 906 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115506APARTAMENTO 907 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115507APARTAMENTO 908 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115508APARTAMENTO 909 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115509APARTAMENTO 910 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115510APARTAMENTO 1001 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115511APARTAMENTO 1002 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115512APARTAMENTO 1003 TORRE 2 ETAPA I

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
Guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2504029844111508102

Nro Matrícula: 50C-2029477

Página 12 TURNO: 2025-262196

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 08:24:00 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.

- 7 -> 2115513APARTAMENTO 1004 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115514APARTAMENTO 1005 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115515APARTAMENTO 1006 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115516APARTAMENTO 1007 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115517APARTAMENTO 1008 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115518APARTAMENTO 1009 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115519APARTAMENTO 1010 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115520APARTAMENTO 1101 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115521APARTAMENTO 1102 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115522APARTAMENTO 1103 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115523APARTAMENTO 1104 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115524APARTAMENTO 1105 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115525APARTAMENTO 1106 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115526APARTAMENTO 1107 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115527APARTAMENTO 1108 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115528APARTAMENTO 1109 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115529APARTAMENTO 1110 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115530APARTAMENTO 1201 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115531APARTAMENTO 1202 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115532APARTAMENTO 1203 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115533APARTAMENTO 1204 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115534APARTAMENTO 1205 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115535APARTAMENTO 1206 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115536APARTAMENTO 1207 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115537APARTAMENTO 1208 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115538APARTAMENTO 1209 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115539APARTAMENTO 1210 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115540APARTAMENTO 1301 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115541APARTAMENTO 1302 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115542APARTAMENTO 1303 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115543APARTAMENTO 1304 TORRE 2 ETAPA I

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

Guarda de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504029844111508102**

**Nro Matrícula: 50C-2029477**

Página 13 TURNO: 2025-262196

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 08:24:00 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

- 7 -> 2115544APARTAMENTO 1305 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115545APARTAMENTO 1306 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115546APARTAMENTO 1307 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115547APARTAMENTO 1308 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115548APARTAMENTO 1309 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115549APARTAMENTO 1310 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115550APARTAMENTO 1401 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115551APARTAMENTO 1402 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115552APARTAMENTO 1403 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115553APARTAMENTO 1404 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115554APARTAMENTO 1405 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115555APARTAMENTO 1406 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115556APARTAMENTO 1407 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115557APARTAMENTO 1408 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115558APARTAMENTO 1409 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115559APARTAMENTO 1410 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115560APARTAMENTO 1501 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115561APARTAMENTO 1502 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115562APARTAMENTO 1503 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115563APARTAMENTO 1504 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115564APARTAMENTO 1505 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115565APARTAMENTO 1506 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115566APARTAMENTO 1507 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115567APARTAMENTO 1508 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115568APARTAMENTO 1509 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115569APARTAMENTO 1510 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115570APARTAMENTO 1601 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115571APARTAMENTO 1602 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115572APARTAMENTO 1603 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115573APARTAMENTO 1604 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115574APARTAMENTO 1605 TORRE 2 ETAPA I

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
Guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2504029844111508102**

**Nro Matrícula: 50C-2029477**

Página 14 TURNO: 2025-262196

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 08:24:00 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

- 7 -> 2115575APARTAMENTO 1606 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115576APARTAMENTO 1607 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115577APARTAMENTO 1608 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115578APARTAMENTO 1609 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115579APARTAMENTO 1610 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115580APARTAMENTO 1701 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115581APARTAMENTO 1702 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115582APARTAMENTO 1703 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115583APARTAMENTO 1704 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115584APARTAMENTO 1705 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115585APARTAMENTO 1706 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115586APARTAMENTO 1707 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115587APARTAMENTO 1708 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115588APARTAMENTO 1709 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115589APARTAMENTO 1710 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115590APARTAMENTO 1801 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115591APARTAMENTO 1802 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115592APARTAMENTO 1803 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115593APARTAMENTO 1804 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115594APARTAMENTO 1805 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115595APARTAMENTO 1806 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115596APARTAMENTO 1807 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115597APARTAMENTO 1808 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115598APARTAMENTO 1809 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115599APARTAMENTO 1810 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115600APARTAMENTO 1901 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115601APARTAMENTO 1902 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115602APARTAMENTO 1903 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115603APARTAMENTO 1904 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115604APARTAMENTO 1905 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115605APARTAMENTO 1906 TORRE 2 ETAPA I

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

Guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2504029844111508102

Nro Matricula: 50C-2029477

Pagina 15 TURNO: 2025-262195

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 08:24:00 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

- 7 -> 2115606 APARTAMENTO 1907 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115607 APARTAMENTO 1908 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115608 APARTAMENTO 1909 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115609 APARTAMENTO 1910 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115610 APARTAMENTO 2001 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115611 APARTAMENTO 2002 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115612 APARTAMENTO 2003 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115613 APARTAMENTO 2004 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115614 APARTAMENTO 2005 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115615 APARTAMENTO 2006 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115616 APARTAMENTO 2007 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115617 APARTAMENTO 2008 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115618 APARTAMENTO 2009 TORRE 2 ETAPA I
- 7 -> 2115619 APARTAMENTO 2010 TORRE 2 ETAPA I
- 8 -> 2193387 APARTAMENTO 101 TORRE 4
- 8 -> 2193388 APARTAMENTO 102 TORRE 4
- 8 -> 2193389 APARTAMENTO 103 TORRE 4
- 8 -> 2193390 APARTAMENTO 104 TORRE 4
- 8 -> 2193391 APARTAMENTO 105 TORRE 4
- 8 -> 2193392 APARTAMENTO 106 TORRE 4
- 8 -> 2193393 APARTAMENTO 107 TORRE 4
- 8 -> 2193394 APARTAMENTO 108 TORRE 4
- 8 -> 2193395 APARTAMENTO 201 TORRE 4
- 8 -> 2193396 APARTAMENTO 202 TORRE 4
- 8 -> 2193397 APARTAMENTO 203 TORRE 4
- 8 -> 2193398 APARTAMENTO 204 TORRE 4
- 8 -> 2193399 APARTAMENTO 205 TORRE 4
- 8 -> 2193400 APARTAMENTO 206 TORRE 4
- 8 -> 2193401 APARTAMENTO 207 TORRE 4
- 8 -> 2193402 APARTAMENTO 208 TORRE 4
- 8 -> 2193403 APARTAMENTO 301 TORRE 4

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
Guarda de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504029844111508102**

**Nro Matrícula: 50C-2029477**

Página 16 TURNO: 2025-262196

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 08:24:00 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

- 8 -> 2193404APARTAMENTO 302 TORRE 4
- 8 -> 2193405APARTAMENTO 303 TORRE 4
- 8 -> 2193406APARTAMENTO 304 TORRE 4
- 8 -> 2193407APARTAMENTO 305 TORRE 4
- 8 -> 2193408APARTAMENTO 306 TORRE 4
- 8 -> 2193409APARTAMENTO 307 TORRE 4
- 8 -> 2193410APARTAMENTO 308 TORRE 4
- 8 -> 2193411APARTAMENTO 401 TORRE 4
- 8 -> 2193412APARTAMENTO 402 TORRE 4
- 8 -> 2193413APARTAMENTO 403 TORRE 4
- 8 -> 2193414APARTAMENTO 404 TORRE 4
- 8 -> 2193415APARTAMENTO 405 TORRE 4
- 8 -> 2193416APARTAMENTO 406 TORRE 4
- 8 -> 2193417APARTAMENTO 407 TORRE 4
- 8 -> 2193418APARTAMENTO 408 TORRE 4
- 8 -> 2193419APARTAMENTO 501 TORRE 4
- 8 -> 2193420APARTAMENTO 502 TORRE 4
- 8 -> 2193421APARTAMENTO 503 TORRE 4
- 8 -> 2193422APARTAMENTO 504 TORRE 4
- 8 -> 2193423APARTAMENTO 505 TORRE 4
- 8 -> 2193424APARTAMENTO 506 TORRE 4
- 8 -> 2193425APARTAMENTO 507 TORRE 4
- 8 -> 2193426APARTAMENTO 508 TORRE 4
- 8 -> 2193427APARTAMENTO 601 TORRE 4
- 8 -> 2193428APARTAMENTO 602 TORRE 4
- 8 -> 2193429APARTAMENTO 603 TORRE 4
- 8 -> 2193430APARTAMENTO 604 TORRE 4
- 8 -> 2193431APARTAMENTO 605 TORRE 4
- 8 -> 2193432APARTAMENTO 606 TORRE 4
- 8 -> 2193433APARTAMENTO 607 TORRE 4
- 8 -> 2193434APARTAMENTO 608 TORRE 4

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2504029844111508102**

**Nro Matricula: 50C-2029477**

Pagina 17 TURNO: 2025-262196

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 08:24:00 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

- 8 -> 2193435APARTAMENTO 701 TORRE 4
- 8 -> 2193436APARTAMENTO 702 TORRE 4
- 8 -> 2193437APARTAMENTO 703 TORRE 4
- 8 -> 2193438APARTAMENTO 704 TORRE 4
- 8 -> 2193439APARTAMENTO 705 TORRE 4
- 8 -> 2193440APARTAMENTO 706 TORRE 4
- 8 -> 2193441APARTAMENTO 707 TORRE 4
- 8 -> 2193442APARTAMENTO 708 TORRE 4
- 8 -> 2193443APARTAMENTO 801 TORRE 4
- 8 -> 2193444APARTAMENTO 802 TORRE 4
- 8 -> 2193445APARTAMENTO 803 TORRE 4
- 8 -> 2193446APARTAMENTO 804 TORRE 4
- 8 -> 2193447APARTAMENTO 805 TORRE 4
- 8 -> 2193448APARTAMENTO 806 TORRE 4
- 8 -> 2193449APARTAMENTO 807 TORRE 4
- 8 -> 2193450APARTAMENTO 808 TORRE 4
- 8 -> 2193451APARTAMENTO 901 TORRE 4
- 8 -> 2193452APARTAMENTO 902 TORRE 4
- 8 -> 2193453APARTAMENTO 903 TORRE 4
- 8 -> 2193454APARTAMENTO 904 TORRE 4
- 8 -> 2193455APARTAMENTO 905 TORRE 4
- 8 -> 2193456APARTAMENTO 906 TORRE 4
- 8 -> 2193457APARTAMENTO 907 TORRE 4
- 8 -> 2193458APARTAMENTO 908 TORRE 4
- 8 -> 2193459APARTAMENTO 1001 TORRE 4
- 8 -> 2193460APARTAMENTO 1002 TORRE 4
- 8 -> 2193461APARTAMENTO 1003 TORRE 4
- 8 -> 2193462APARTAMENTO 1004 TORRE 4
- 8 -> 2193463APARTAMENTO 1005 TORRE 4
- 8 -> 2193464APARTAMENTO 1006 TORRE 4
- 8 -> 2193465APARTAMENTO 1007 TORRE 4

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504029844111508102**

**Nro Matricula: 50C-2029477**

Pagina 18 TURNO: 2025-262196

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 08:24:00 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

- 8 -> 2193466APARTAMENTO 1008 TORRE 4
- 8 -> 2193467APARTAMENTO 1101 TORRE 4
- 8 -> 2193468APARTAMENTO 1102 TORRE 4
- 8 -> 2193469APARTAMENTO 1103 TORRE 4
- 8 -> 2193470APARTAMENTO 1104 TORRE 4
- 8 -> 2193471APARTAMENTO 1105 TORRE 4
- 8 -> 2193472APARTAMENTO 1106 TORRE 4
- 8 -> 2193473APARTAMENTO 1107 TORRE 4
- 8 -> 2193474APARTAMENTO 1108 TORRE 4
- 8 -> 2193475APARTAMENTO 1201 TORRE 4
- 8 -> 2193476APARTAMENTO 1202 TORRE 4
- 8 -> 2193477APARTAMENTO 1203 TORRE 4
- 8 -> 2193478APARTAMENTO 1204 TORRE 4
- 8 -> 2193479APARTAMENTO 1205 TORRE 4
- 8 -> 2193480APARTAMENTO 1206 TORRE 4
- 8 -> 2193481APARTAMENTO 1207 TORRE 4
- 8 -> 2193482APARTAMENTO 1208 TORRE 4
- 8 -> 2193483APARTAMENTO 1301 TORRE 4
- 8 -> 2193484APARTAMENTO 1302 TORRE 4
- 8 -> 2193485APARTAMENTO 1303 TORRE 4
- 8 -> 2193486APARTAMENTO 1304 TORRE 4
- 8 -> 2193487APARTAMENTO 1305 TORRE 4
- 8 -> 2193488APARTAMENTO 1306 TORRE 4
- 8 -> 2193489APARTAMENTO 1307 TORRE 4
- 8 -> 2193490APARTAMENTO 1308 TORRE 4
- 8 -> 2193491APARTAMENTO 1401 TORRE 4
- 8 -> 2193492APARTAMENTO 1402 TORRE 4
- 8 -> 2193493APARTAMENTO 1403 TORRE 4
- 8 -> 2193494APARTAMENTO 1404 TORRE 4
- 8 -> 2193495APARTAMENTO 1405 TORRE 4
- 8 -> 2193496APARTAMENTO 1406 TORRE 4

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504029844111508102**

**Nro Matricula: 50C-2029477**

Pagina 19 TURNO: 2025-262196

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 08:24:00 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

- 8 -> 2193497APARTAMENTO 1407 TORRE 4
- 8 -> 2193498APARTAMENTO 1408 TORRE 4
- 8 -> 2193499APARTAMENTO 1501 TORRE 4
- 8 -> 2193500APARTAMENTO 1502 TORRE 4
- 8 -> 2193501APARTAMENTO 1503 TORRE 4
- 8 -> 2193502APARTAMENTO 1504 TORRE 4
- 8 -> 2193503APARTAMENTO 1505 TORRE 4
- 8 -> 2193504APARTAMENTO 1506 TORRE 4
- 8 -> 2193505APARTAMENTO 1507 TORRE 4
- 8 -> 2193506APARTAMENTO 1508 TORRE 4
- 8 -> 2193507APARTAMENTO 1601 TORRE 4
- 8 -> 2193508APARTAMENTO 1602 TORRE 4
- 8 -> 2193509APARTAMENTO 1603 TORRE 4
- 8 -> 2193510APARTAMENTO 1604 TORRE 4
- 8 -> 2193511APARTAMENTO 1605 TORRE 4
- 8 -> 2193512APARTAMENTO 1606 TORRE 4
- 8 -> 2193513APARTAMENTO 1607 TORRE 4
- 8 -> 2193514APARTAMENTO 1608 TORRE 4
- 8 -> 2193515APARTAMENTO 1701 TORRE 4
- 8 -> 2193516APARTAMENTO 1702 TORRE 4
- 8 -> 2193517APARTAMENTO 1703 TORRE 4
- 8 -> 2193518APARTAMENTO 1704 TORRE 4
- 8 -> 2193519APARTAMENTO 1705 TORRE 4
- 8 -> 2193520APARTAMENTO 1706 TORRE 4
- 8 -> 2193521APARTAMENTO 1707 TORRE 4
- 8 -> 2193522APARTAMENTO 1708 TORRE 4
- 8 -> 2193523APARTAMENTO 1801 TORRE 4
- 8 -> 2193524APARTAMENTO 1802 TORRE 4
- 8 -> 2193525APARTAMENTO 1803 TORRE 4
- 8 -> 2193526APARTAMENTO 1804 TORRE 4
- 8 -> 2193527APARTAMENTO 1805 TORRE 4

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





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

Certificado generado con el Pin No: 2504029844111508102

Nro Matrícula: 50C-2029477

Página 21 TURNO: 2025-262196

Impreso el 2 de Abril de 2025 a las 08:24:00 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: Realtch

TURNO: 2025-262196

FECHA: 02-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Salazar*  
?

JAVIER SALAZAR CARDENAS  
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



CONTRATO DE VINCULACIÓN TORRE 3  
 FIDEICOMISO RECURSOS CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE  
 Página 1-5

<b>PROYECTO</b>	<b>CIUDADELA CENTRAL DE OCCIDENTE TORRE 3</b>	<b>PARQUE DE ETAPA 3</b>	<b>FIDEICOMISO</b>	<b>RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE</b>
<b>FIDEICOMITENTE</b>	AR CONSTRUCCIONES S.A.S.			
<b>FIDUCIARIA</b>	ACCION FIDUCIARIA S.A. sociedad constituida mediante escritura pública No. 1376 del 19 de febrero de 1.992, otorgada en la Notaria Décima (10a.) del Círculo de Call.			

**Apartamento:** Haga clic aquí para escribir texto.

**Parqueadero y depósito comunes de uso exclusivo No.** Haga clic aquí para escribir texto.

**Área Construida Aproximada:** Haga clic aquí para escribir texto. aproximada **Área**

**Privada Aproximada:** Haga clic aquí para escribir texto. Aproximada.

**No incluye área de Parqueadero, ni Depósito**

**Fecha de suscripción del presente contrato:** el día Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto.

Constituyentes o Beneficiarios de área	Estado civil	Identificación	Información Cliente
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Res: Haga clic aquí para escribir texto. Tel res. Haga clic aquí para escribir texto. Ofc: Haga clic aquí para escribir texto. Tel of. Haga clic aquí para escribir texto. Email: Haga clic aquí para escribir texto.
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Res: Haga clic aquí para escribir texto. Tel res. Haga clic aquí para escribir texto. Ofc: Haga clic aquí para escribir texto. Tel ofc. Haga clic aquí para escribir texto. Email: Haga clic aquí para escribir texto.

#### VALOR DE APORTES Y FORMA DE PAGO

<b>Valor Total \$</b> Haga clic aquí para escribir texto.	<b>Cuota Inicial \$</b> Haga clic aquí para escribir texto.	<b>Crédito \$</b> Haga clic aquí para escribir texto.
---	---	---

#### Cronograma de Aportes

	VALOR	FECHA	ENTIDAD
<b>SEPARACIÓN</b>	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	



<b>CONFIRMACIÓN</b>	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	
<b>CESANTÍAS</b>	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.
<b>CUENTA AFC</b>	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	
<b>CUOTA</b> Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	
<b>CRÉDITO</b>	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.
<b>VALOR TOTAL</b>	\$ Haga clic aquí para escribir texto.		
<b>FECHA DE ESCRITURACIÓN</b>	La fecha de firma de la escritura pública de transferencia a título de BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL será notificada por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mediante comunicación escrita con por lo menos sesenta (60) días calendario de anticipación a la culminación de la etapa operativa, esto es a partir del primer semestre del año dos mil veintiséis 2026.		
<b>FECHA DE ENTREGA</b>	La fecha de entrega material del inmueble será dentro de los 45 días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento de Escritura Pública de transferencia o la fecha que se indique en la escritura pública.		
Direcciones para notificaciones: <b>LA FIDUCIARIA:</b> Carrera 11 No. 93A - 82 de Bogotá <b>EL FIDEICOMITENTE:</b> Calle 113 No. 7 - 80 (Carrera 8) piso 18 de Bogotá D.C - Teléfono: 6462333.			
Origen de los Fondos: Como <b>BENEFICIARIO(S) DE ÁREA</b> declaro (amos) que los recursos que entregué o que entregaré en el futuro, provienen de las siguientes fuentes (Detallar la ocupación, oficio, profesión, negocio, etc).			

**CONTRATO DE VINCULACIÓN DE LA TORRE 3 DEL  
 FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**

Entre los suscritos, **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.**, en adelante **ACCIÓN**, y **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** en adelante **EL FIDEICOMITENTE**, y **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** debidamente identificado[s] en el cuadro anterior, hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato de vinculación, que se regirá por las siguientes cláusulas, y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previos los siguientes:

**ANTECEDENTES:**





CONTRATO DE VINCULACIÓN TORRE 3  
FIDEICOMISO RECURSOS CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE  
Página 1-5

1. Mediante escritura pública No. 15337 del veintidós (22) de diciembre de dos mil cinco (2005) otorgada ante la Notaria 29 del Círculo de Bogotá D.C. se celebró contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el **FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE** (antes **FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA EL PORVENIR**), en adelante **EL FIDEICOMISO LOTE**, y se transfirió el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2029477** (resultante de la división material del predio 50C-1599442, posterior englobe de 17 lotes resultantes de la división material y por último la redistribución parcial de predios para urbanizar), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, para el desarrollo del proyecto inmobiliario **CIUDADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE**.
2. Mediante documento privado, se celebró un contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó **EL FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**, en adelante el **FIDEICOMISO RECURSOS**, cuyo texto **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** declaran conocer y aceptar.
3. **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se vinculó(arón) como tal(es) al **FIDEICOMISO RECURSOS** con el propósito de que a la terminación del **PROYECTO, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, le(s) haga entrega material de la unidad inmobiliaria cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera parte de este contrato, y que **ACCIÓN** como administradora del **FIDEICOMISO LOTE** le efectúe la transferencia del derecho de dominio de la misma mediante escritura pública que igualmente irá suscrita por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, como responsable de la construcción y gerencia del **PROYECTO**.
4. El proyecto que se desarrollará sobre el(los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral primero anterior, consiste en la construcción de la **TERCERA ETAPA** del proyecto **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**, proyecto inmobiliario el cual consiste de cuatro (4) torres de veinte (20) pisos, para un total de setecientos trece (713) apartamentos con parqueadero común de uso exclusivo y cuyas especificaciones se encuentran contenidas en el anexo 1 del presente contrato (memoria descriptiva y listado de especificaciones) y conforme la licencia de construcción y sus correspondiente modificaciones, expedidas por autoridad administrativa competente.
5. **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** declara(n) haber sido informados que los bienes comunes de uso exclusivo, tales como los parqueaderos y depósitos, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001, serán asignados a cada uno de los propietarios de los bienes privados en la misma escritura pública de transferencia de dominio de cada unidad inmobiliaria. Es entendido entre las partes que la desafectación de los bienes comunes de uso exclusivo deberá contar con: i) La aprobación de las autoridades competentes en materia urbanística, ii) la decisión de desafectación debe ser tomada por la Asamblea General de Copropietarios con el voto favorable de un número plural de



propietarios de bienes de dominio privado que representen como mínimo el setenta por ciento (70%) del total de los coeficientes de los coeficientes de copropiedad, iii) En caso de parqueaderos, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el municipio o distrito del que se trate, y en particular, deberá someterse a la regulación que se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal y sus adiciones que se constituyan sobre el proyecto inmobiliario **CIUDADELA PARQUE CENTRAL OCCIDENTE ETAPA 3**.

6. Con base en los anteriores antecedentes las partes acuerdan las siguientes.

#### CLÁUSULAS:

**PRIMERA. - OBJETO.** - El objeto del presente contrato consiste en establecer las condiciones en que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se vincula(n) al **FIDEICOMISO RECURSOS** mediante la transferencia en dinero, que le(s) confiere(n) únicamente el derecho a recibir la propiedad y la entrega material de la(s) unidad(es) Inmobiliaria(s) descritas en la portada del presente contrato, la cual realizará el **FIDEICOMISO LOTE** previa instrucción del **FIDEICOMITENTE**.

**EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** suscribieron el presente contrato de vinculación, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido de que las funciones de **ACCIÓN** están circunscritas al cumplimiento de las instrucciones que en el contrato de fiducia mercantil se establecen, con total independencia del desarrollo del **PROYECTO**, el cual es responsabilidad única y exclusiva de **EL FIDEICOMITENTE**.

La descripción, especificaciones, diseños, y demás características del inmueble ya han sido definidas por **EL FIDEICOMITENTE** y aceptadas por **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** en el anexo No.1 (memoria descriptiva y listado de especificaciones), que hace parte integral del presente contrato, y en la cual consta la descripción del inmueble. **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** acepta(n) que **EL PROYECTO** inicial puede ser objeto de modificaciones en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción o sus modificaciones, por razones de mejor comercialización o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a realizar cambios, que no sean de calidad inferior a los inicialmente previstos. No es obligación de **ACCIÓN** el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el Proyecto, pues las mismas son responsabilidad única y exclusiva de **EL FIDEICOMITENTE**. En el evento que deba realizarse algún cambio al **PROYECTO** deberá contarse con el consentimiento de **EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA** únicamente si sus derechos resultan afectados.



CONTRATO DE VINCULACIÓN TORRE 3  
FIDEICOMISO RECURSOS CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE  
Página 1-5

Dado que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se vincula(n) al **FIDEICOMISO RECURSOS** únicamente con el propósito de recibir, a la terminación del **PROYECTO** la(las) unidad(es) inmobiliaria(s) que ha(n) quedado reseñada(s) al inicio del presente contrato y el porcentaje de copropiedad que a esa unidad le corresponda en las zonas comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal y sus adiciones al cual sea sometido el inmueble sobre el cual se ejecute el **PROYECTO**, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no tendrá(n) derecho a participar en los excedentes o pérdidas** que resulten al momento de liquidar **FIDEICOMISO RECURSOS** y/o el **FIDEICOMISO LOTE**, y no adquirirá(n) por dicha vinculación el carácter de **BENEFICIARIOS** con relación a los demás derechos y obligaciones propios de **EL FIDEICOMITENTE**.

**PARAGRAFO PRIMERO:** En virtud de la estructura del negocio fiduciario, el presente documento por su naturaleza no constituye promesa de compraventa.

**SEGUNDA. - ENTREGA DE RECURSOS. - EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** de conformidad con lo acordado directa y exclusivamente con **EL FIDEICOMITENTE** se obliga(n) a entregar los recursos en las cuantías y oportunidades establecidas al inicio del presente contrato. **ACCION** como vocera del **FIDEICOMISO** deberá administrar los dineros que entregue(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** de conformidad con lo previsto en el presente contrato.

En el evento en que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no entregue(n) los recursos pactados en las fechas y montos establecidos en el cronograma de aportes descrito en el cuadro inicial de este documento, habrá lugar al cobro de intereses moratorios a la tasa máxima legal establecida por la Ley, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar y a la aplicación de la Cláusula Penal por el no pago de tales recursos.

Los recursos deberán ser entregados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** a **ACCION** directamente, mediante cheque con sello de cruce restrictivo girado a favor de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS**, mediante consignación en la cuenta corriente o de ahorros del **FIDEICOMISO** que indique **LA FIDUCIARIA**, o mediante pagos en línea PSE.

Si alguno de los recursos descritos se efectuare con cheque por el **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y este fuera devuelto por la Entidad financiera por cualquier causa, **ACCION** por instrucción expresa y escrita de **EL FIDEICOMITENTE**, cobrará a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, intereses moratorios a la máxima tasa legal permitida, de acuerdo con la información que al efecto recibirá de **EL FIDEICOMITENTE** a cuyo cargo se encuentra el control y causación de tales intereses.

**PARÁGRAFO PRIMERO. - EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** manifiesta(n) que acepta(n) que los recursos que entrega(n) se imputen primeramente a los





intereses que tenga(n) pendiente(s) de cancelar, si los hubiere y el excedente a los aportes adeudados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, en el evento en que parte de sus recursos los haya(n) de entregar mediante la obtención de un crédito o mediante contrato de leasing, impartirá(n) la instrucción a la correspondiente entidad crediticia o financiera a través de la cual tramiten el crédito o el leasing, para que el valor sea desembolsado directamente a favor del **FIDEICOMISO RECURSOS**, o donde este autorice, o sean desembolsados al **BANCO** con que se tenga el Crédito Constructor del **PROYECTO**, una vez se cumplan los requisitos establecidos por la correspondiente entidad crediticia.

El trámite del crédito corresponde adelantarlo directamente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y su no otorgamiento no lo(s) exime de la cancelación de los recursos que se comprometió(eron) a aportar y por ende faculta a **ACCION** y a **EL FIDEICOMITENTE** para el ejercicio de las acciones previstas en este contrato en los términos del mismo y en la ley; en caso tal, que la entidad bancaria no otorgue el crédito, **EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA** deberá(n) cancelar dicho valor con recursos propios dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a favor de **FIDEICOMISO RECURSOS**, contados a partir de la notificación de no otorgamiento o negación del crédito.

No obstante, las sanciones dispuestas por incumplimiento sólo se causarán en la eventualidad en que el crédito sea negado por causales que se le puedan imputar al **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** tales como, mal comportamiento financiero, información reticente, dudosa o incompleta, reportes ante las centrales de riesgo, incumplimiento de las condiciones y políticas establecidas por la Entidad, etc.

**LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante la entidad Financiera o crediticia, cooperativa entre otras, el crédito hipotecario o leasing habitacional, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija y que declara(n) conocer, trámite que deberá(n) realizar con mínimo seis (6) meses de anticipación a la firma de la escritura pública de transferencia de dominio, los cuales serán contados a partir de la comunicación que para tal efecto remita **EL FIDEICOMITENTE**. Si en el transcurso de este trámite se exigieren otros documentos, deberá(n) presentarlos en el plazo que la Entidad Financiera le fije; igualmente se obliga(n) a otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. Así mismo, **EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA** se obliga (n) a presentar a **EL FIDEICOMITENTE** a los tres (03) meses siguientes de la notificación de que trata esta cláusula, la minuta de constitución de hipoteca y la carta de aprobación del crédito. En los eventos anteriores si **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **EL FIDEICOMITENTE**. No





CONTRATO DE VINCULACION TORRE 3  
FIDEICOMISO RECURSOS CIUDAD LA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE  
Página 1-5

obstante, **EL FIDEICOMITENTE** podrá optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga(n) a cancelar intereses al **FIDEICOMISO RECURSOS** a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha establecida para la firma y hasta la fecha en que efectivamente se firme el instrumento público.

**PARÁGRAFO TERCERO.- INTERESES DE SUBROGACIÓN.**- En caso que, la suma de dinero financiada mediante crédito u operación de Leasing sea con una Entidad Financiera distinta al banco constructor, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** reconocerá(n) y pagará(n) al **FIDEICOMITENTE**, intereses a una tasa igual al interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, exigibles por mensualidades vencidas, causados a partir de la fecha de entrega material del bien inmueble objeto del presente documento, hasta el día en que **EL FIDEICOMISO RECURSOS** reciba el total de la suma financiada, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento se prevé en el presente contrato.

**EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** declara(n) conocer todos los requisitos exigidos por las entidades financieras para esta clase de préstamos, cuya aprobación es discrecional y, en consecuencia, **EL FIDEICOMITENTE** no se hace responsable de garantizar su aprobación.

**PARÁGRAFO CUARTO. - EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de todos los gastos y costos ocasionados por el estudio, aprobación y desembolso del crédito tales como avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, copias de escrituras, gastos notariales y de registro de la hipoteca y demás conceptos que se le cobren para perfeccionar el crédito aludido. El cobro de estas sumas, incluido el interés mencionado, serán objeto de cobro por parte de **EL FIDEICOMITENTE** directamente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, para lo cual **ACCIÓN** a petición de aquel, conferirá las autorizaciones o poderes necesarios.

**PARÁGRAFO QUINTO. - DOCUMENTOS DE GARANTÍA.**- **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga(n) a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública, todos los documentos que a juicio de **EL FIDEICOMITENTE** sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente el pago de cualquier saldo que exista a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y a favor de **EL FIDEICOMITENTE** y/o **EL FIDEICOMISO RECURSOS** con ocasión del presente contrato, así como también **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga(n) a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor del Banco o la entidad que haya escogido y/o de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, intereses de subrogación, etc.



**PARÁGRAFO SEXTO.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** responderá(n) por la información financiera que suministre(n) para la ejecución del presente contrato, y del inicio del trámite para el otorgamiento del crédito hipotecario o leasing; en caso de que dicha información no coincida con la realidad o presente inconsistencias en el proceso de otorgamiento del crédito y/o en caso de ser negado el crédito y la entidad se abstenga de desembolsar los recursos, o se apruebe por un valor inferior al comprometido, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga(n) a cancelar a favor de **EL FIDEICOMISO RECURSOS** dicha suma con recursos propios, en un término máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la notificación de este hecho, so pena de incurrir en incumplimiento.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO - SUBSIDIO A LA TASA DE INTERÉS.** - Es de conocimiento de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, que si **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, pretende(n) acceder al beneficio del subsidio de cobertura de tasa de intereses del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH) administrado por el Banco de la República o cualquier otro beneficio de tasa o similar, será su obligación adelantar los trámites correspondientes para legalizar su condición como beneficiario (s) del respectivo programa. Por lo tanto, si por cualquier razón, pasados quince (15) días calendario después de radicado el desembolso del crédito hipotecario o del inicio del contrato de leasing, los recursos destinados para la cobertura de la tasa de interés o beneficio similar, no son desembolsados por la entidad de crédito, por falta de disponibilidad en su cobertura o por cualquier otra causa, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga(n) a pagar un interés mensual equivalente al 1.5% sobre las sumas debidas, valor que se cobrará en la liquidación final.

**PARÁGRAFO OCTAVO:** **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, declara conocer y aceptar que si al momento de desembolso del crédito hipotecario o del inicio del contrato de leasing, los recursos destinados para la cobertura de tasa de interés a que se refiere el párrafo anterior, no son autorizados por falta de disponibilidad de cupos o por cualquier otra causa, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga a instruir a la entidad financiera correspondiente, en un plazo no superior a 3 días hábiles para que proceda de manera inmediata al pago de las sumas debidas. El término de 3 días empezará a contar a partir de la fecha en que la entidad financiera o **EL FIDEICOMITENTE** informe sobre la no disponibilidad de recursos o la causa de su rechazo. Dicha omisión constituirá incumplimiento por parte de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y dará lugar al cobro de la cláusula penal establecida en el presente contrato".

**PARÁGRAFO NOVENO:** Para el caso de aporte representados con CESANTIAS, AFC, y/o AHORRO VOLUNTARIO, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, se obliga(n) a tramitar, retirar estos valores y depositarlos mediante consignación efectuada únicamente en efectivo o cheque, pagos en línea PSE, o con la tarjeta de recaudo a la cuenta recaudadora designada para tal fin por **EL FIDEICOMITENTE**. En caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este párrafo,



CONTRATO DE VINCULACIÓN TORRE 3  
FIDEICOMISO RECURSOS CIUDAD DEL PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE  
Página 1-5

por parte de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplido el presente Contrato vinculación por parte de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato.

**PARÁGRAFO DÉCIMO-** En caso que la forma de pago de los aportes se pacte con recursos depositados en una cuenta de ahorro programado, cesantías y/o cuentas AFC, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a inmovilizar las cuentas, tramitar y depositar los valores comprometidos a favor de **FIDEICOMISO RECURSOS**.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO** - No obstante, a la forma de pago de aportes pactada, en la Escritura Pública de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil con la cual se dé cumplimiento al presente contrato, las partes renunciarán expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de dicha forma de pago de aportes.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO:** En el evento que los recursos destinados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA para dar cumplimiento a la forma de pago de aportes pactada, provengan del exterior, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) directamente a realizar los trámites respectivos para la conversión de las divisas y someterse a la regulación que para tal efecto expida el Banco de la República y los Intermediarios Financieros, siendo en todo caso obligación de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA cumplir con los plazos y fechas establecidas en la forma de pago de aportes señalada en la portada del presente contrato.

**TERCERA. - ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS:** - En desarrollo del encargo fiduciario que se constituye por el presente contrato, **ACCIÓN** como vocera del **FIDEICOMISO** administrará los bienes entregados, de conformidad con lo previsto en las normas legales y reglamentarias sobre esta materia, invirtiéndolos en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto **ACCIÓN UNO** administrado por **LA FIDUCIARIA. ACCIÓN** administrará los recursos de conformidad con lo previsto en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO RECURSOS** entregándolos a **EL FIDEICOMITENTE** previa solicitud escrita de éste en tal sentido siempre que haya dado cumplimiento a las condiciones establecidas en la siguiente cláusula.

**CUARTA. - CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE RECURSOS A EL FIDEICOMITENTE.** - **ACCIÓN** hará la entrega de los recursos a **EL FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos en el contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó **EL FIDEICOMISO**, una vez se cumplan los siguientes requisitos o condiciones:

- a) La licencia de construcción por la correspondiente subetapa o etapa.
- b) Entrega por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, de los contratos de vinculación, debidamente firmados por las partes y con los documentos soporte de la información que contienen, y que correspondan al **CINCUENTA POR**



- CIENTO (50%)** de las unidades de la respectiva etapa o sub-etapa, es decir, que este requisito debe cumplirse para cada etapa o sub-etapa de manera separada.
- c) Constancia de radicación del permiso para enajenar inmuebles, expedido por la autoridad competente, de la correspondiente subetapa,
  - d) Concepto favorable acerca de la obtención de las condiciones de punto de equilibrio aquí señaladas por parte de **EL FIDEICOMITENTE**.

Para la TERCERA ETAPA y sus SUBETAPAS (TORRE 3) el término para el cumplimiento de las condiciones antes señaladas es de dieciocho (18) meses, el cual empezará a contar a partir de la fecha de suscripción del primer contrato de vinculación de la respectiva etapa o sub-etapa (Torre 3), plazo que podrá ser prorrogado de manera automática, por una sola vez, por un término de doce (12) meses, por decisión de EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S).

Vencido el plazo previsto anteriormente o el de sus prorrogas, si las hubieran pactado, sin que se haya logrado el cumplimiento de las condiciones antes enunciadas, **EL FIDEICOMISO RECURSOS** procederá a restituir a cada uno de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** los recursos por ellos aportados junto con los rendimientos.

La obtención de los requisitos para culminar la FASE PREOPERATIVA de la Sub-etapa III, antes mencionados, son obligación exclusiva de **EL FIDEICOMITENTE** sin intervención por parte de **ACCION** ni del **FIDEICOMISO RECURSOS** ni del **FIDEICOMISO LOTE**.

**PARÁGRAFO:** Los rendimientos que eventualmente generen los **RECURSOS** transferidos por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** al **FIDEICOMISO RECURSOS** pertenecerán al mismo únicamente en el evento que **EL FIDEICOMITENTE** acredite las condiciones señaladas en esta cláusula. Dichos rendimientos no se entenderán en ningún caso como un mayor valor pagado por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** al **FIDEICOMITENTE** y recaudado por el **FIDEICOMISO RECURSOS**.

En el evento que la rentabilidad que eventualmente llegaren a generar los **RECURSOS** transferidos por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** al **FIDEICOMISO RECURSOS** fuere negativa y **EL FIDEICOMITENTE** acredite las condiciones señaladas en esta cláusula, el valor excedente tendrá que asumirlo **EL FIDEICOMITENTE** y el mismo no podrá exigirlo de ninguna manera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**.

En caso contrario, esto es que la rentabilidad que eventualmente llegaren a generar los **RECURSOS** transferidos por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** al **FIDEICOMISO RECURSOS** fuere negativa y **EL FIDEICOMITENTE** no acredite las



CONTRATO DE VINCULACIÓN TORRE 3  
FIDEICOMISO RECURSOS CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE  
Página 1-5

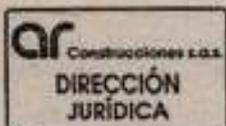
condiciones señaladas en esta cláusula, la pérdida será asumida por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.**

**QUINTA.- VINCULACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se tendrá(n) como tales para todos los efectos, respecto del **FIDEICOMISO RECURSOS**, y en tal virtud, una vez efectuados por (el) ellos la totalidad de los recursos a que se obliga(n) en el cronograma de aportes contenido en la primera página del presente documento, mediante la suscripción del presente contrato, y terminado por **EL FIDEICOMITENTE** el **PROYECTO**, le(s) será transferido el dominio y la posesión a título de beneficio del área mencionada en la primera página del presente documento, transferencia que le hará en su oportunidad **ACCION** como vocera de **EL FIDEICOMISO LOTE** previa instrucción del **FIDEICOMITENTE**. La nomenclatura e identificación del inmueble es provisional; la definitiva será la que asigne la entidad correspondiente.

**SEXTA. - CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD INMOBILIARIA.** - La descripción detallada de la cabida del área construida, el porcentaje de copropiedad y el área privada que le(s) será transferida a **EL(LOS) BENEFICIARIOS DE ÁREA** por **EL FIDEICOMISO LOTE**, para **EL PROYECTO CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3**, al igual que las especificaciones generales de construcción de **EL PROYECTO**, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Las características generales aparecen en el listado de especificaciones Anexo No.1 del presente contrato. No obstante, es claro que por tratarse de un ante - proyecto arquitectónico **EL(LOS) BENEFICIARIOS DE ÁREA**, aceptan los cambios o modificaciones arquitectónicas, técnicas, jurídicas y demás que tuviere la constructora necesidad de realizar, en atención a las adecuaciones y perfeccionamientos del proyecto a desarrollar, los cuales no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos, manteniendo las condiciones constructivas del proyecto y guardando similares características, por lo que siempre tendrán coherencia y no desmejorarán las especificaciones técnicas inicialmente ofrecidas, cuyas modificaciones serán comunicadas por **EL FIDEICOMITENTE** a **EL(LOS) BENEFICIARIOS DE ÁREA.**

Las dimensiones de muros, closet, ventanas, espacios, alturas y demás podrán variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas entre otros factores, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra de (los) inmueble(s) ni desmejoramiento de especificaciones técnicas inicialmente ofrecidas.

**PARÁGRAFO. - EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no intervendrán directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción de **EL PROYECTO.**



**SÉPTIMA. - GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO. - EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** conocen y aceptan que **EL PROYECTO** estará sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, Reglamento y adiciones que se obligan a cumplir, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

**EL(LOS) BÉNEFICIARIO(S) DE ÁREA** acepta(n) que, en cuanto a hipotecas, el predio en donde se desarrolla **EL PROYECTO**, está gravado por una hipoteca de primer grado constituida mediante Escritura Pública 1257 del 04 de junio de 2019, otorgada por la Notaria 37 del Círculo de Bogotá a favor de Banco Davivienda S.A. entidad que financia la construcción, **EL FIDEICOMITENTE** garantiza a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** que a la entrega del inmueble a que se hace referencia en el presente contrato, se hará el levantamiento de la hipoteca en mayor extensión, de acuerdo con el porcentaje que le corresponda, antes o simultáneamente con la transferencia del dominio de dicha unidad, y se entregará libre de registro de demanda civil, gravamen de uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo la servidumbre eléctrica que se constituye sobre el predio de mayor extensión a favor de Codensa ESP S.A., y las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal y sus adiciones al que se somete el(los) inmueble(s), en virtud de la obligación de saneamiento del bien.

**OCTAVA. - DECLARACIÓN DE EL BENEFICIARIO DE ÁREA. - EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, con la suscripción del presente contrato declara(n) conoce(n), entiende(n) y acepta(n) que:

1. No tiene(n) derecho a participar en las utilidades del **PROYECTO**, así como tampoco participará(n) en las pérdidas del mismo.
2. No adquirirán el carácter de beneficiario (s) del **FIDEICOMISO RECURSOS** ni del **FIDEICOMISO LOTE** y por lo tanto no adquirirá (n) los derechos propios del **FIDEICOMITENTE** y **BENEFICIARIO**, ni tendrá (n) derecho a intervenir en las decisiones que son de incumbencia exclusiva del **FIDEICOMITENTE**, como tampoco el derecho a percibir excedentes a la liquidación del **FIDEICOMISO RECURSOS** ni del **FIDEICOMISO LOTE**.
3. Bajo ninguna circunstancia deberá(n) entregar o transferir **RECURSOS** directamente al **FIDEICOMITENTE** o a alguno de sus representantes, empleados, apoderados o vinculados a cualquier título, debiendo hacerlo exclusivamente al **FIDEICOMISO RECURSOS**.
4. Las instrucciones con relación a la administración de los **RECURSOS** transferidos al **FIDEICOMISO RECURSOS**, las impartirá directamente el **FIDEICOMITENTE** en los términos del contrato de fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO RECURSOS**, el cual **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** declara(n) conocer, entender y aceptar en su integridad.



- 5. Las especificaciones técnicas, la memoria descriptiva del **PROYECTO** y las demás características de la **UNIDAD INMOBILIARIA**, han sido definidas directamente entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** bajo su directa y exclusiva responsabilidad, las cuales en todo caso, estarán determinadas en la correspondiente licencia de construcción del **PROYECTO y sus modificaciones**, el Reglamento de Propiedad Horizontal, sus adiciones y los planos entregados por **EL FIDEICOMITENTE** a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**.
- 6. La gerencia, construcción, promoción, diseño y demás aspectos técnicos del **PROYECTO**, son responsabilidad única y exclusiva del **FIDEICOMITENTE**, quien en consecuencia es el único obligado a salir al saneamiento de todas aquellas vicisitudes del **PROYECTO** y por lo tanto será quien responderá por tales aspectos directamente ante **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y terceros.
- 7. Es responsabilidad exclusiva del **FIDEICOMITENTE**: (i) En caso de requerirse, seleccionar al Supervisor técnico independiente. (ii) Confirmar debidamente el alcance del Programa de control de calidad exigido por el supervisor técnico independiente, en caso de que sea normativamente necesario. (iii) Remitir a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano las copias de las actas de supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra o la Certificación Técnica de Ocupación. (iv) En caso de diferencias entre el supervisor técnico independiente y el director de la construcción, incorporar el Acta de Resolución, debidamente suscrita, en la bitácora del proyecto y entregar una copia simple de la misma al supervisor técnico independiente y al director de la obra. (v) Dar cumplimiento a la totalidad de obligaciones contenidas en la Ley 400 de 1997, y las demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen, así como los instrumentos que la desarrollen y complementen, incluyendo todas las obligaciones asignadas al propietario, en consideración al esquema fiduciario utilizado, de conformidad con la normatividad derivada de la citada norma.
- 8. **LA FIDUCIARIA** llevará a cabo exclusivamente la administración de los **RECURSOS** y del (los) **INMUEBLE (S)** en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS** y del **FIDEICOMISO LOTE** respectivamente, por lo cual de cara al **PROYECTO** se entenderá que lleva a cabo su administración única y exclusivamente en función de la administración de tales activos y no así en función de ningún aspecto arquitectónico, de ingeniería o de otra índole técnica del resorte exclusivo del **FIDEICOMITENTE**, toda vez que tales aspectos al igual que toda la responsabilidad derivada, relacionada o asociada con la iniciación, desarrollo y culminación del **PROYECTO** se encuentran radicados en cabeza del **FIDEICOMITENTE**. **LA FIDUCIARIA** no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los **RECURSOS** por ella recibidos, de manera que una vez estos sean entregados a **EL FIDEICOMITENTE**, la responsabilidad



por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de aquel.

9. Dado que en cabeza del **FIDEICOMITENTE** se encuentra radicada toda la responsabilidad derivada, relacionada o asociada con la iniciación, desarrollo y culminación del **PROYECTO**, **LA FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS** ni el **FIDEICOMISO LOTE** tendrán ninguna responsabilidad sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que realice **EL FIDEICOMITENTE**, sobre la estabilidad de la obra, la calidad de la misma, los plazos de entrega, los beneficios y demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni sobre ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo, financiero, jurídico o de cualquier otra índole del **PROYECTO**, por lo cual **LA FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO RECURSOS** ni el **FIDEICOMISO LOTE** responderán frente a ningún tercero por tales aspectos ni frente a las alcaldías y/o curadurías urbanas por sanciones o multas de cualquier naturaleza relacionadas con el **PROYECTO**, todo lo cual es expresamente asumido por **EL FIDEICOMITENTE**.
10. La gestión de **LA FIDUCIARIA** en desarrollo de los contratos fiduciaros constitutivos del **FIDEICOMISO RECURSOS** y del **FIDEICOMISO LOTE** no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción de comercialización de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** del **PROYECTO**, todo lo cual es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE**.
11. **LA FIDUCIARIA** no participa de ninguna manera en el desarrollo del **PROYECTO**, ni como constructor, ni como gerente del proyecto, ni como promotor, ni como interventor. Tampoco ha tenido, tiene ni tendrá ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que definió **EL FIDEICOMITENTE** bajo su exclusiva responsabilidad para el adelanto del **PROYECTO**, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo. Como consecuencia de lo anterior, no puede ni podrá imputársele responsabilidad alguna a **LA FIDUCIARIA** por los conceptos antes señalados, por cuanto los mismos **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** entiende (n), conoce (n) y acepta (n) que son de exclusiva y excluyente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE**.
12. **EL PROYECTO** puede ser objeto de modificaciones en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a realizar cambios, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos. El control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el **PROYECTO** son responsabilidad única y exclusiva del **FIDEICOMITENTE**.
13. Es obligación del **FIDEICOMITENTE** obtener el certificado de permiso de ocupación al cual hace referencia la Ley 1796 de 2016 y el Decreto 1469 de 2010, como requisito para otorgar la escritura pública por medio de la cual se transfiera la unidad inmobiliaria a la cual hace referencia el presente contrato.



CONTRATO DE VINCULACIÓN TORRE 3  
FIDEICOMISO RECURSOS CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE  
Página 1-5

14. **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no intervendrá(n) directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción del **PROYECTO**.
15. El inmueble objeto del presente contrato será destinado para vivienda familiar, de acuerdo con su uso, área, perímetro y altura, todo lo cual. Esta destinación no podrá ser cambiada por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** o sus causahabientes a cualquier título.
16. El presente contrato no constituye de ninguna manera un contrato de promesa de compraventa.

Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a **ACCIÓN** por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

**NOVENA. - CLÁUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento total o parcial de cualquier obligación a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** contenidas en este contrato, éste (os) se obliga (n) a pagar al **FIDEICOMITENTE** a título de cláusula penal, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal, la suma equivalente al quince por ciento (15%) del valor total de los aportes que se comprometió a entregar **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** establecido en la caratula del presente contrato. **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** renuncia (n) desde ahora a cualquier requerimiento para ser constituido (s) en mora y se obliga (n) a pagar el monto previsto, o a que este sea descontado de los aportes realizados, quedando **EL FIDEICOMITENTE** en libertad de disponer de el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato en forma inmediata y, en dado caso, **EL FIDEICOMISO DE RECURSOS Y/O EL FIDEICOMITENTE** devolverá las sumas abonadas por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** sin intereses de ninguna naturaleza, previo descuento del valor señalado a título de cláusula penal, descuento del valor correspondiente al gravamen a los movimientos financieros (GMF) y cualquier costo o gasto administrativo que se genere por la devolución de los recursos, en un plazo no mayor a sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha del incumplimiento del contrato por parte de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y del cumplimiento de los requisitos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para la devolución de recursos.

**EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** desde ya autoriza(n) a **LA FIDUCIARIA Y/O al FIDEICOMITENTE** para descontar los recursos antes mencionados y girarlos a quien corresponda en los términos antes establecidos.

**DÉCIMA. - MERITO EJECUTIVO.** - Independientemente del mandato a que hace referencia la cláusula que antecede, las sumas a que se obliga(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** en el Cronograma de Aportes serán exigibles por la vía ejecutiva por **ACCIÓN** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS** sin necesidad de requerimiento alguno, judicial o extrajudicialmente, y para ello bastará la presentación de este contrato, y la manifestación de **ACCIÓN** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS** de no haber recibido las sumas. Los costos que se causen por el cobro serán asumidos por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. Para iniciar las acciones ejecutivas se requerirá expresa instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**.



De la misma forma, las obligaciones a cargo de **EL FIDEICOMITENTE** pueden ser exigidas por vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento alguno, judicial o extrajudicialmente, por parte del **(EL)LOS BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, en caso de que éstas sean incumplidas y para ello bastará la presentación de este contrato.

**DÉCIMA PRIMERA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.-** La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión a título de beneficio fiduciario de la(s) unidad(es) a la(s) que constituye(n) el beneficio en este contrato, la(s) cual(es) se efectuará(n) como cuerpo cierto, junto con los coeficientes de copropiedad que le correspondan de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por **ACCION** como vocera del **FIDEICOMISO LOTE. EL FIDEICOMITENTE** como responsable de la Gerencia y Construcción del **PROYECTO** y por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** o por sus cesionarios, en la fecha y notaría que informe **EL FIDEICOMITENTE a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, con al menos sesenta (60) días calendario de anticipación, de acuerdo con lo previsto en la primera hoja de este contrato, siempre y cuando **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** haya(n) cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, especialmente haber cancelado la totalidad de sus aportes, y, en caso de requerir financiación tener el crédito aprobado, con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la entidad financiera, o la firma del contrato de leasing con la entidad correspondiente. No obstante, lo anterior, la firma de la escritura pública de transferencia de dominio a título de beneficio podrá aplazarse en el evento que acaezca alguna de las causales establecidas en el parágrafo de la cláusula décima segunda del presente contrato, o podrá adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** por la prórroga que **EL FIDEICOMITENTE** le conceda en el evento en que aún existan aportes pendientes.

**ACCION** y **EL FIDEICOMITENTE** otorgarán la escritura pública por fuera del despacho notarial, si es del caso, de conformidad con las facultades otorgadas por el Decreto 2148 de 1983.

Será responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** y de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** tener listos los documentos que deban protocolizarse con la escritura pública contentiva de la transferencia.

**DÉCIMA SEGUNDA. - ENTREGA MATERIAL. - EL FIDEICOMITENTE** hará entrega a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** de la unidad inmobiliaria, dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la firma de la escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio o en la fecha establecida en dicho instrumento público, la cual se perfeccionará mediante acta suscrita por **EL FIDEICOMITENTE** y **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**.



CONTRATO DE VINCULACIÓN TORRE 3  
FIDEICOMISO RECURSOS CIUDAD DEL PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE  
Página 1-5

La entrega de bienes de uso y goce común se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

A partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de transferencia de dominio o el día en que se entregue materialmente la unidad inmobiliaria, lo que primero ocurra, será(n) del cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** la totalidad de las obligaciones inherentes a la tenencia del inmueble, tales como servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, etc.

No podrá(n) abstenerse **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** de recibir la unidad inmobiliaria, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles, para lo cual podrá(n) dejar las constancias que considere(n) pertinentes en el acta de entrega. Por tanto, si se abstiene(n) de recibir la unidad sin causa justificada, ésta se tendrá por entregada para todos los efectos a satisfacción mediante acta de entrega suscrita por **EL FIDEICOMITENTE** y dos testigos, en este evento, la llave de la unidad quedará a disposición de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** en las oficinas de **EL FIDEICOMITENTE**.

Si por cualquier circunstancia las partes acordasen entregar el inmueble antes de que sea desembolsado el crédito hipotecario o firmado la escritura pública de transferencia, la entrega se hará a título de mera tenencia.

**PARÁGRAFO.** La fecha de otorgamiento de escritura pública y la fecha de entrega de la unidad inmobiliaria podrá posponerse, sin que **EL FIDEICOMITENTE** incurra en incumplimiento, en los siguientes eventos, siempre que las causas que den lugar a los mismos no sean imputables a **EL FIDEICOMITENTE**:

- (a) Por fuerza mayor o caso fortuito que retrasen el proyecto de construcción.
- (b) Por incumplimiento total o parcial de los contratistas externos, y/o proveedores de materiales y equipos de construcción que sean vinculados por **EL FIDEICOMITENTE** para la ejecución del proyecto.
- (c) Huelgas del personal del **EL FIDEICOMITE** de la Edificación, de sus contratistas o de sus proveedores.
- (d) Por retardo en la instalación de redes y conexión de servicios de teléfono, acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, gas en zonas comunes, etc., por causas imputables a las empresas prestadoras de servicios públicos o a las autoridades distritales, y no a **EL FIDEICOMITENTE**.
- (e) En virtud de ordenes impartidas por Entidades Administrativas Municipales, Departamentales, Distritales o Nacionales que afecten el cronograma de ejecución de la obra.
- (f) Por retrasos en la elaboración del reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO**, ocasionados por situaciones jurídicas o técnicas, o por la devolución del citado reglamento por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos.
- (g) Por eventos de alteración del orden público que impidan la ejecución normal de la obra.



- (h) Por la falta de ejecución y desarrollo de obras públicas imputables a las autoridades administrativas y que sean necesarias para la terminación del proyecto y satisfacción de los futuros copropietario.
- (i) En virtud de ordenes impartidas por Entidades Administrativas Municipales, Departamentales o Nacionales que afecten el cronograma de ejecución de la obra.
- (j) Por la declaratoria de Estado de Emergencia Económica, Social y/o Ecológica, o de grave calamidad pública y medidas de emergencia sanitaria de conformidad con el Decreto 385 de 2020, incluidas las medidas de aislamiento preventivo decretadas por el Gobierno Nacional o la autoridad distrital o municipal competente y, en especial, cualquier acción y medida adoptada por el Gobierno Nacional para prevenir, atender, contener y mitigar la pandemia del coronavirus (COVID - 19) que imposibiliten y retrasen el desarrollo y ejecución, tanto de las actividades administrativas como la programación de obra establecida para EL PROYECTO INMOBILIARIO.
- (k) Todos los eventos de fuerza mayor y caso fortuito y demás circunstancias señaladas no generarán que **EL FIDEICOMITENTE** incurra en incumplimiento, y no sin que haya lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Lo anterior, sin que haya lugar a cobro de perjuicios o indemnización alguna a favor de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. En dichos eventos, el plazo se prorrogará por ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito, o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas. El presente contrato se regirá por las normas que para caso fortuito o fuerza mayor están contenidas en el Código Civil Colombiano. La fecha de entrega estipulada puede ser antes, si las partes de común acuerdo así lo convienen.

Siempre que los motivos que den lugar a los eventos que se describen en los anteriores literales no sea por causas imputables a **EL FIDEICOMITENTE**, el plazo para el otorgamiento de la escritura pública y/o entrega de la unidad inmobiliaria se prorrogará automáticamente por un tiempo igual a la duración de los hechos contemplados en los literales precedentes., esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte de **EL FIDEICOMITENTE**.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - La entrega real y material de los inmuebles se hará constar en Acta suscrita por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y **EL FIDEICOMITENTE**. En caso de que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no se presentase (n) a recibir los inmuebles en la fecha pactada anteriormente, **EL FIDEICOMITENTE** tendrá derecho a considerar que los inmuebles han sido recibidos a entera satisfacción de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, desde la fecha de la Escritura Pública de Compraventa, para lo cual se suscribirá un acta



CONTRATO DE VINCULACIÓN TORRE 3  
FIDEICOMISO RECURSOS CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE  
Página 1-5

con dos (2) testigos y se dará aplicación a lo establecido en el párrafo cuarto de la presente cláusula.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - Desde la fecha de entrega real y material del (los) inmueble(s), lo que primero acontezca serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA todas las reparaciones por daños o deterioro que NO obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE** por el término de un (1) año contado a partir de la fecha estipulada en este mismo párrafo, sin perjuicio de lo establecido por la ley.

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

**PARÁGRAFO CUARTO.- RENUENCIA A RECIBIR EL INMUEBLE.** No podrán abstenerse EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de recibir el inmueble, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles, para lo cual podrán dejar las constancias que consideren pertinentes en el acta de entrega. Por tanto, si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se abstienen de recibir el inmueble sin causa justificada, ésta se tendrá por entregada para todos los efectos a satisfacción. En este evento, el acta de entrega material será suscrita por **EL FIDEICOMITENTE** o su delegado y el administrador provisional o definitivo de la agrupación, o en su defecto por dos (2) testigos, caso en el cual las partes desde ya y de común acuerdo manifiestan que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se hará(n) cargo del pago impuestos, servicios públicos, cuotas de administración del inmueble y demás gastos inherentes a su calidad de propietarios del inmueble. Es claro también que si como consecuencia de la negativa injustificada de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a recibir el inmueble, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas para el pago de (los) inmueble(s), se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

**PARÁGRAFO QUINTO - EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** manifiesta(n) que conoce(n) las construcciones que conforman las unidades privadas y bienes comunes del edificio y las especificaciones de la construcción, las cuales se



obliga(n) a respetar así como el reglamento de Propiedad Horizontal al que se someterá(n) el(los) inmueble(s) objeto de la presente Promesa de Compraventa y que conoce(n) que se encuentra acorde con la Ley 675 de 2001 y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

**CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. – GASTOS.-** Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil serán cancelados así:

1. **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** asumirá(n):
  - a) El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la transferencia.
  - b) Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, a **LA ENTIDAD FINANCIERA** otorgante del crédito a la oficina de Registros de Instrumentos públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuestos a las ventas, en fin cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**.
  - c) El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de transferencia que perfeccione el presente contrato será asumido íntegramente por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**.
  - d) Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales, así como el impuesto y los derechos notariales, de beneficencia y de registro que ocasionen la constitución de hipotecas, leasing, afectación familiar, patrimonio de familia y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**.
  - e) Los gastos que ocasione el impuesto de timbre del presente contrato si llegare a generarse, serán pagados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**.
  
2. **EL FIDEICOMITENTE**, asumirá:
  - a) El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la transferencia.
  - b) Los gastos notariales, de registro y beneficencia, que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión.

**PARÁGRAFO PRIMERO. -OTROS GASTOS.** La liquidación de los valores que, por concepto de avalúos, estudio de títulos, prima de seguros, timbres de pagarés, etc., que cobre **LA ENTIDAD** para tramitar o perfeccionar el crédito solicitado, así como los costos para el trámite de la escritura, consultas a las centrales de riesgo, certificadas de IDU, certificados de libertad, fotocopias, manuales, certificados de habitabilidad, gastos de reprogramación y trámites en general,



CONTRATO DE VINCULACIÓN TORRE 3  
FIDEICOMISO RECURSOS CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE  
Página 1-5

se realizarán en conjunto con la liquidación de los gastos de escrituración, registro y beneficencia. Sumas las cuales, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga(n) a cancelar treinta (30) días calendario antes de la firma de la escritura pública de transferencia de dominio en la cuenta que designe **EL FIDEICOMITENTE**.

**DÉCIMA CUARTA: GARANTIAS-: EL FIDEICOMITENTE** otorga las garantías legales comprendidas en la Ley 1480 del 2011 y la Ley 1796 del 2016. Estas serán de exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE** y comprenderán el denominado "período de amparo patrimonial," establecido en la Ley 1796 del 2016 de Protección al Comprador de Vivienda.

**DECIMA QUINTA:** El presente contrato se entiende resuelto de pleno derecho en los siguientes eventos:

i) **Resolución por fallecimiento.** - En caso del fallecimiento de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, el presente contrato de vinculación, se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que **EL FIDEICOMITENTE Y/O EL FIDEICOMISO DE RECURSOS** podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto del contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo a quien demuestre legítimo derecho mediante escritura pública de adjudicación de derechos sucesorales o sentencia judicial, debidamente ejecutoriada, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna.

ii) **Imposibilidad de localización:** La imposibilidad de localizar a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, siempre y cuando este hecho impida el desarrollo del contrato, lo resolverá de pleno derecho. Se entenderá que hay imposibilidad de encontrar a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** cuando ante las comunicaciones escritas, telefónicas o enviadas por cualquier medio, la cual deberá constar con la presentación de mínimo tres (03) comunicados en el transcurso de cuatro (04) meses continuos. **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no se haga presente, no realice los aportes acordados y/o no manifieste su interés de continuar con la negociación, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** dejará a disposición de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** en el **FIDEICOMISO DE RECURSOS** o en depósito judicial, los dineros recaudados previo descuento de las sanciones a que haya lugar, quien lo podrá reclamar previa comunicación escrita. Por lo tanto, **EL FIDEICOMITENTE** podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto del contrato.

**DÉCIMA SEXTA.- IMPUESTOS Y OTROS GASTOS.- EL FIDEICOMITENTE** se obliga a entregar a Paz y Salvo el inmueble por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se firme la escritura de transferencia o la entrega material del inmueble, lo que primero suceda, salvo en lo que se refiere





a una contribución eventual de valorización que se llegare a causar, cobrar o liquidar a partir de la fecha de este documento.

**DÉCIMA SEPTIMA. - LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS. - EL FIDEICOMITENTE** hará entrega de(l)(los) inmueble(s) objeto de este contrato, en paz y a salvo por todo concepto de los servicios públicos básicos de que está dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha en que se firme la escritura de transferencia o la entrega material del inmueble, lo que primero suceda; a partir de dicha fecha, será(n) de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** asumir estos pagos, al igual que toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE** de conformidad con la ley 1796 de 2016. Así mismo, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga(n) también a cancelar a partir de la fecha de entrega la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por **EL FIDEICOMITENTE** o por el Administrador Provisional de conformidad a lo acordado por la Asamblea de Copropietarios.

En ningún caso **EL FIDEICOMITENTE** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Públicas en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos ni privados tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía, telefonía, entre otros, salvo que la demora tenga como causa la negligencia del **FIDEICOMITENTE**. Sin embargo, la conexión de la línea telefónica y la instalación de la misma, así como su aparato telefónico corren por cuenta exclusiva de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**.

**PARÁGRAFO PRIMERO. -** Los derechos y trabajos de la red principal de entrada de los teléfonos al conjunto, la acometida de gas y el medidor estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**. Los derechos de la línea telefónica privada ya instalada en el inmueble y los derechos del suministro de gas domiciliario serán por cuenta exclusiva de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. El inmueble se entregará con los recibos por servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía cancelados hasta la fecha de entrega real y material del mismo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. -** **EL FIDEICOMITENTE** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios de agua y alcantarillado, energía, teléfono y gas. Siempre y cuando no existan actos imputables al constructor.

**DÉCIMA OCTAVA. - REMUNERACIÓN. - ACCIÓN** tendrá derecho por la inversión de los recursos del **FIDEICOMISO** en el **FONDO ABIERTO ACCIÓN UNO** a aplicar lo previsto en el Reglamento del mismo, el cual **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** conoce(n) y acepta(n).

**DÉCIMA NOVENA. - VIGENCIA. -** El término de duración del presente Contrato de Vinculación será equivalente al término de duración del contrato de fiducia mercantil que da origen al **FIDEICOMISO RECURSOS** y al **FIDEICOMISO LOTE**.





**VIGÉSIMA. - TERMINACIÓN.** - Este contrato terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas:

1. Por terminación del contrato de fiducia mercantil que da origen al **FIDEICOMISO RECURSOS**.
2. Por la aplicación de la sanción prevista en la cláusula novena del presente contrato.
3. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
4. Por el incumplimiento de **EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA** en la transferencia de los **RECURSOS** que se obliga a efectuar a favor del **FIDEICOMISO RECURSOS** conforme a lo acordado con **EL FIDEICOMITENTE**, si dicho incumplimiento es igual o superior a treinta (30) días, caso en el cual además de la terminación del presente contrato, el **FIDEICOMITENTE** tendrá la facultad de aplicar la cláusula penal y demás sanciones a que hay lugar.
5. Por la imposibilidad de **EL FIDEICOMITENTE** de acreditar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente contrato.
6. Por la disolución de la Entidad Fiduciaria.
7. Por la inclusión del **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** en cualquiera de las listas Clinton, Ofac o de similar naturaleza.
8. Por las causales previstas en la ley.
9. Por común acuerdo entre las partes.

**VIGÉSIMA PRIMERA. - CESIÓN.** - **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente contrato, con la autorización de **EL FIDEICOMITENTE** y de **ACCION** respecto del cesionario, quienes se reservan el derecho de aceptar o no la cesión.

En cualquier caso, la cesión procederá, teniendo en cuenta los siguientes parámetros: 1.) Que el cliente no se encuentre en mora, 2.) Que la cesión se perfeccione con al menos ciento veinte (120) días calendario de anticipación a la fecha de escrituración, la cual a su vez será señalada en el correspondiente contrato de cesión y/o vinculación, 3.) Que el cliente haya cancelado como cuota inicial al menos el 15% del valor total del inmueble. Los parámetros anteriormente mencionados serán verificados por el **FIDEICOMITENTE** para el otorgamiento de su autorización.

La cesión no tendrá costo si entre el cedente(s) y cesionarios(s) existe parentesco hasta en segundo grado de consanguinidad, primer grado de afinidad, primer grado civil, o de persona Jurídica a socio, y si la cesión es a una persona cuya grado de parentesco sea diferente a las mencionadas en este numeral se cobrará el 1.5% más IVA del valor total del inmueble a favor de **EL FIDEICOMITENTE**; la cesión se realizará siempre y cuando se realice la verificación y aprobación de SARLAFT y centrales de riesgo.



**PARÁGRAFO PRIMERO. – EL FIDEICOMITENTE y ACCION** podrán rechazar el nuevo cesionario del contrato de vinculación si el mismo no cumple con los requisitos que se requieren para hacer parte de este tipo de contratos, por lo tanto, mientras el nuevo cesionario no sea aceptado, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** deberá(n) seguir cumpliendo con las obligaciones que se derivan del Contrato de Vinculación. En cualquier caso, los contratos de cesión requerirán autorización por escrito de **EL FIDEICOMITENTE** y aceptación de **ACCION**, y en caso de ser autorizada y aceptada, **EL CEDENTE** pagará a **EL FIDEICOMITENTE**, la suma que se acuerde para dichos efectos.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- REPORTE A CENTRALES DE RIESGO.-** En su condición de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, estos autoriza(n) a **EL FIDEICOMITENTE** o a quien represente sus derechos, expresa e irrevocablemente para que consulten, reporten, soliciten, divulguen y procesen en las centrales de riesgo o cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos sobre el comportamiento crediticio de las personas, bien sea del sector financiero, empresarial o de consumo, toda la información referente a comportamiento como cliente, el estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente Contrato y especialmente la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar. Igualmente, autoriza(n) a **EL FIDEICOMITENTE**, para consultar y solicitar información sobre su comportamiento crediticio a las centrales de riesgo. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de su(s) obligación(es) se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consigna de manera completa todo el comportamiento crediticio y financiero del (los) cliente (s).

Declara(n) que con la firma del presente contrato, acepta(n) la autorización impartida por la presente cláusula, y manifiesta(n) conocer que la consecuencia derivada de la presente autorización, será la consulta e inclusión de sus datos financieros en las centrales de riesgo, circunstancia por la cual todas las entidades que manejen este tipo de información, bien sea del sector financiero o empresarial, afiliadas a dichas centrales conocerán su(s) comportamiento(s) presente(s) y pasado(s) relacionado(s) con el cumplimiento o incumplimiento la(s) obligación(es) financiera(s) para con **EL FIDEICOMITENTE**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento que de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se encuentre(n) reportado (s) en las centrales de riesgo, y en caso en que esta vinculación incluya la consecución de un crédito dentro de la forma de pago, acepta(rán) que el negocio efectuado mediante el presente escrito, si así lo considera **EL FIDEICOMITENTE** sea rechazado, circunstancia en la cual se terminará de forma inmediata y se instruirá a **la FIDUCIARIA** para que proceda a efectuar la devolución de los dineros depositados previo los descuentos a que haya lugar en virtud de lo establecido en la cláusula novena del presente contrato.



**VIGÉSIMA SEGUNDA.- CUMPLIMIENTO DE NORMAS SOBRE PREVENCIÓN Y AUTOGESTIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y/O FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** Declara(n) que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las normas vigentes sobre prevención y autogestión del riesgo de lavado de activos y/o financiación del terrorismo que le sean aplicables, en especial a la Circular Básica Jurídica Capítulo X de la Superintendencia de Sociedades y/o cualquier norma que la modifique, complemente o sustituya esta última aplicable si es una persona jurídica.

Si las actividades que desarrolla(n) es vigilada por la Superintendencia de Sociedades, estas, deben cumplir con los topes definidos en la misma circular para implementar un sistema de autocontrol y gestión del riesgo de lavado de activos. Si dicha actividad, no es vigilada por la Superintendencia de Sociedades, deberá contar con procesos y procedimientos que permitan prevenir el riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo. En cualquiera de estos dos eventos, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga(n) a tomar las medidas que razonablemente considere(n) sean necesarias para tener un adecuado conocimiento de todas aquellas personas con las cuales tenga(n) relaciones comerciales, a efectos de evitar verse involucrado(s) directa o indirectamente en cualquier actividad de lavado de activos y/o financiación del terrorismo.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente contrato sobre la terminación del mismo, el incumplimiento de la obligación descrita en la presente cláusula, así como la inclusión de **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** en cualquiera de las listas nacionales o internacionales que se señalan Circular Básica Jurídica Capítulo X de la Superintendencia de Sociedades y/o cualquier norma que la modifique, complemente o sustituya, así como la iniciación de cualquier proceso judicial o administrativa en relación con lavado de activos y financiación del terrorismo facultará a **EL FIDEICOMITENTE y a la FIDUCIARIA**, para dar por terminado unilateral e inmediatamente el presente contrato y exigir el resarcimiento de todos los daños que dicho incumplimiento le genere.

**VIGÉSIMA TERCERA. - CUMPLIMIENTO LEY 1581 DE 2012 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1377 DE 2013.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** declara (n) que en virtud de lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, autorizo(mos) como titular(es) de mis(nuestros) datos personales, incluidos los sensibles y biométricos, para que sean incorporados en una base de datos responsabilidad de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, o quien represente sus derechos, para realizar gestión administrativa, verificación de datos, gestión de estadísticas internas, gestión de cobros y pagos, gestión de facturación, gestión económica y contable, marketing, publicidad propia, encuestas de opinión, prospección comercial, envío de comunicaciones o contacto a través de los medios registrados, transmisión y/o transferencia de datos a terceros como las centrales de riesgo, los aliados estratégicos, los socios, el banco crédito constructor, las corporaciones de Ahorro y Vivienda y otras entidades que otorguen créditos al titular, empresas de cobranza, empresas de servicios



públicos, la fiduciaria administradora del fideicomiso, y en general, para transmitir o transferir los datos a terceros en el marco de la relación contractual y los procesos administrativos con entidades públicas o privadas que se requieren en la adquisición de un inmueble.

Es de carácter facultativo suministrar información que verse sobre Datos Sensibles, entendidos como aquellos que afectan la intimidad o generen algún tipo de discriminación, o sobre menores de edad.

Como titular(es) de mis(nuestros) datos puedo(mos) ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre mis(nuestros) datos, mediante un escrito dirigido a **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, a la dirección de correo electrónico: [protecciondedatos@arconstrucciones.com](mailto:protecciondedatos@arconstrucciones.com), indicando en el asunto el derecho que deseo(amos) ejercitar, o mediante comunicación escrita remitido a la Calle 113 # 7 - 80 (Primer Piso, Sede Servicio al Cliente) de la ciudad de Bogotá.

**VIGÉSIMA CUARTA. - NOTIFICACIONES.** - Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá D.C., y recibirán notificaciones en las direcciones que figuran en el cuadro que figura al inicio de este contrato. Será responsabilidad de cada parte comunicar el cambio de dirección.

**VIGÉSIMA QUINTA. - ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. - EL(LOS) BENEFICIARIO(S) ÁREA** se obliga(n) 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 **ACCIÓN** al momento de la vinculación.

**VIGÉSIMA SEXTA. - ESTIPULACIONES VERBALES.** - Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad.

#### **VIGÉSIMA SÉPTIMA - PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO Y EDUCACIÓN FINANCIERA**

**27.1 DECLARACIÓN DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA:** En calidad de **FIDEICOMITENTE** y/o **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** declaro(amos) que lei(mos) detenidamente el presente contrato, que éste fue redactado con base en el principio de la autonomía de la voluntad y equilibrio contractual entre las partes, con letras legibles y fáciles de leer a simple vista y entendí(mos) y, acepto(amos) su contenido, especialmente los derechos y obligaciones para todas las partes contratantes y los costos financieros por servicios y productos aquí contenidos.



CONTRATO DE VINCULACIÓN TORRE 3  
FIDEICOMISO RECURSOS CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE  
Página 1-5

**27.2 DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO:** ACCIÓN cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: a) Dar trámite a las quejas contra ACCIÓN en forma objetiva y gratuita. b) Ser vocero del Consumidor Financiero de cualquier parte del país ante ACCIÓN. c) Actuar como conciliador entre los Consumidores Financieros y ACCIÓN. Para la presentación de peticiones, reclamos o quejas al DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO, deberá dirigirse a:

**Principal:** EDUARDO GONZÁLEZ DÁVILA  
**Suplente:** JOSÉ ANTONIO MOJICA  
**Correo:** [defensoriadelconsumidor@heritage.com.co](mailto:defensoriadelconsumidor@heritage.com.co)  
**Dirección:** Calle 93 No. 14 - 71 Oficina 402, Bogotá (Colombia)  
**Teléfonos:** 6214418, 6214378  
**Fax:** 6214378

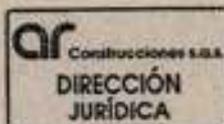
**27.3 EDUCACIÓN FINANCIERA:** Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta ACCIÓN dirjase a nuestra página web [www.ACCIÓN.com.co](http://www.ACCIÓN.com.co) o solicite información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas en todo el país, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente si requiere información más precisa y detallada acerca de sus derechos y responsabilidades como consumidor financiero, dirjase al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia [www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm](http://www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm).

#### EL FIDEICOMITENTE

**DIEGO ERNESTO GARCÍA BELLO**  
C.C. 1.032.360.202 de BOGOTÁ D.C  
APODERADO  
AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

#### EL FIDEICOMISO

**GILBERTO ALEJANDRO SALAMANCA PULIDO**  
C.C. No. 1.010.196.834  
Representante Legal  
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.



**EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**

\_\_\_\_\_  
NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.

C. C. Haga clic aquí para escribir texto. de Haga clic aquí para escribir texto.

\_\_\_\_\_  
NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.

C. C. Haga clic aquí para escribir texto. de Haga clic aquí para escribir texto.



CONTRATO DE VINCULACIÓN TORRE 3  
FIDEICOMISO RECURSOS CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE  
Página 1-5



**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXX DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) -----

**DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA**

<b>NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN</b>	<b>VALOR DEL ACTO EN PESOS</b>
0164 – TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	\$186.000.000.00
0960 INSCRIPCIÓN CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN ---- SIN CUANTIA	
0304 – AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI ___ NO ___ \$ - 0 -	
0783 – LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA	\$2.121.750.00

-----

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE NIT 805.012.921-0

A: NANCY ALFONSO RODRIGUEZ - C.C. 52.557.700 Y JUAN DE JESUS ALFONSO VALLEJO - C.C. 17.132.083 -----

-----

0783 - LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA-----

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 860.034.313-7

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE NIT 805.012.921-0

**IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): -----

50C-\_\_\_\_\_,-----

CEDULA(S) CATASTRAL(ES): (MATRIZ): AAA0266HKLF -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO -----  
NOMBRE O DIRECCION: CL 78 C No 130-55 -----  
TORRE XXXXX (X) APARTAMENTO TORRE 4 \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_), GARAJE DE USO EXCLUSIVO \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_)  
Y DEPÓSITO DE USO EXCLUSIVO \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) que  
hacen parte de la CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 -  
PROPIEDAD HORIZONTAL – TORRE 3 de la ciudad de Bogotá, D.C. -----  
-----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,  
República de Colombia, a los XXX (XXX) días del mes de XXXX de dos mil  
veintidos (2022)

del Circulo de Bogotá, D.C., da fe  
que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas  
por quien(es) la(s) otorga(n): -----  
-----

**Compareció: SEBASTIAN BARON CARDOZO**, mayor de edad, domiciliado y  
residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de  
ciudadanía número 1.032.360.390 de Bogotá D.C., quien en el presente acto  
obra en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCIÓN  
SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, con NIT. 800.155.413-6, entidad de Servicios  
Financieros, domiciliada en Bogotá, legalmente constituida mediante Escritura  
Pública número mil trescientos setenta y seis (1.376), del diecinueve (19) de  
febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría  
Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil  
Número 01908951 del treinta (30) de junio de dos mil nueve (2009),  
autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia  
mediante Resolución número 1017 del diecinueve (19) de marzo de mil  
novecientos noventa y dos (1.992), todo lo cual consta en los Certificados de  
Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de  
Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan,  
sociedad fiduciaria que en el presente acto obra única y exclusivamente como

vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, denominado **FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**, identificado con NIT. 805.012.921-0, quien en el texto de este instrumento público se denominará **EL FIDEICOMISO TRADENTE**, Patrimonio Autónomo constituido mediante contrato de Fiducia Mercantil por Escritura Pública numero quince mil trescientos treinta y siete (15.337) del veintidós (22) de diciembre de dos mil cinco (2005) otorgada en la Notaría veintinueve (29) del circulo de Bogotá y modificado integralmente mediante documento privado de fecha cinco (05) de Diciembre de dos mil ocho (2008) y posteriormente modificado mediante otrosíes.

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXX** de \_\_\_\_\_, quien obra en su condición de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** de la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número 4993 del veintiséis (26) de agosto de dos mil diez (2010) otorgada en la Notaría veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá, domiciliada en Bogotá, identificada con el NIT 900.378.893-8, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se anexa para su protocolización, sociedad especializada en Diseño y Construcción inmobiliario, actuando como **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** en su calidad de **FIDEICOMITENTE** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**, identificado con NIT. 805.012.921-0, quien en el texto de este instrumento público se denominará **EL FIDEICOMITENTE O FIDEICOMIENTE CONSTRUCTOR** -----  
**NANCY ALFONSO RODRIGUEZ Y JUAN DE JESUS ALFONSO VALLEJO**

De la otra parte, \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ expedida(s) en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_,

quien(es) obra(n) en nombre propio y en adelante se denominará(n) **EL (LA, LOS, LAS) BENEFICIARIO (A, ES, AS) DE AREA** y manifestó(aron) que celebra(n) la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes -----

-----

#### **CONSIDERACIONES:**

**CONSIDERACIÓN PRIMERA:** Que mediante escritura pública numero quince mil trescientos treinta y siete (15.337) del veintidós (22) de diciembre de dos mil cinco (2005) otorgada en la Notaría veintinueve (29) del circulo de Bogotá, las sociedades **INVERSIONES BOYACA LTDA** en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, **GESTION URBANA, INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LUJO S EN C** e **INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S EN C** en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIO** suscribieron el contrato de fiducia mercantil irrevocable a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA EL PORVENIR** hoy **FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**.

**CONSIDERACIÓN SEGUNDA:** Mediante documento privado de fecha cinco (5) de diciembre de dos mil ocho (2.008) **INVERSIONES BOYACA LTDA., TIERRA S.A. GESTIÓN URBANA, INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.** e **INVERSIONES BARBERA Y DUQUE B & D S. EN C.** en calidad de **CEDENTES** cedieron a favor de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S** en calidad de **CESIONARIO**, la posición contractual de **FIDEICOMITENTE** en el contrato de fiducia constitutivo del **FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA EL PORVENIR** hoy **FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**. -----

**CONSIDERACIÓN TERCERA:** El contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE** tiene por objeto que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO**

**FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE** mantenga la titularidad jurídica de los bienes transferidos al fideicomiso y permita a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que por su cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, jurídica, comercial, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, adelante, sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2029477 el proyecto **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL o EL PROYECTO**, el cual se encuentra conformado por 3 etapas, para que transfiera y posteriormente entregue a **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** con quienes el **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** ha suscrito los contratos de vinculación, previo el cumplimiento de las obligaciones allí establecidas, las unidades privadas resultantes del proyecto.

**CONSIDERACIÓN CUARTA:** Por su parte, el contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**, tiene por objeto que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE** reciba para dicho fideicomiso los aportes que **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el contrato y una vez cumplidos los requisitos que se establecen en el mismo, los entregue a **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** o a quien este indique para el desarrollo del Proyecto **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL**. Contrato de fiducia que fue modificado mediante siete (07) otrosíes. –

**CONSIDERACIÓN QUINTA:** **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, posee(n) la condición de tal(es) en virtud del contrato de vinculación respecto de la unidad que es objeto de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil, que se efectúa por este instrumento y que corresponde a la **SEGUNDA ETAPA** del **PROYECTO** conformado por la **TORRE 4- - - - -**  
-----

-----  
Por lo anterior las partes convienen las siguientes: -----

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA: Objeto.** - Por medio de la presente escritura pública **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----

**DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE:** -----

**TORRE CUATRO (04) APARTAMENTO (XX)** \_\_\_\_\_  
**( )**, **GARAJE DE USO EXCLUSIVO** \_\_\_\_\_ **( )**  
**Y DEPÓSITO DE USO EXCLUSIVO** \_\_\_\_\_ **( )** que  
hace parte de la **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3- PROPIEDAD HORIZONTAL - ETAPA 2**, ubicado en la **CALLE SETENTA Y OCHO C NÚMERO CIENTO TREINTA CINCUENTA Y CINCO (CL 78 C 130-55)** de la ciudad de Bogotá D.C y que se individualizan de la siguiente forma: -----

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

**BLOQUE TRES (3) APARTAMENTO QUINCE CERO SIETE (15-07)** -----

-----  
-----  
Esta unidad privada se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-\_\_\_\_\_**, respectivamente y la cédula catastral en mayor extensión número **AAA0266HKLF**. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - El inmueble se transfiere con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia del inmueble

descrito y alinderado comprende no solo el inmueble susceptible de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO. - Cuerpo Cierto.** - No obstante, la mención de área, cabida y linderos, el inmueble se vende y transfiere como cuerpo cierto. -

**PARÁGRAFO TERCERO:** La enajenación de(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende no solo el(los) inmueble(s) susceptible(s) de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad a que está sometido sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal de que da cuenta el párrafo siguiente. -----

**PARÁGRAFO CUARTO: Propiedad Horizontal.- CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3- PROPIEDAD HORIZONTAL - ETAPA 2,** se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública número mil seiscientos nueve (1609) del siete (7) de abril de dos mil veintiuno (2021), debidamente inscrita el día siete (07) de mayo de dos mil veintiuno (2021) y su adición mediante la escritura pública número \_\_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ otorgada en la \_\_\_\_\_ debidamente inscrita en \_\_\_\_\_ en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-2029477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, Zona centro, en la cual se individualizaron las unidades privadas del proyecto correspondiéndole a los inmuebles objeto de este instrumento, un porcentaje de participación en la copropiedad equivalente al establecido en el citado reglamento de propiedad horizontal. -----

**PARÁGRAFO QUINTO.** - Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** está debidamente autorizado para anunciar y enajenar el proyecto, del cual forma(n) parte integrante el(los) inmueble(s) materia del presente instrumento, por la

Secretaria del Hábitat Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, según radicación (permiso de ventas) No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ para la **TORRE 4** que hace parte de la **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL**.-----

**PARÁGRAFO SEXTO.** - La entrega de el inmueble como unidad privada, incluirá la de los bienes comunes del Conjunto, por acceder éstos a los primeros. Así, de conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, las áreas comunes esenciales de la ETAPA en la cual se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato, se entenderán recibidos desde la firma de la presente escritura pública de transferencia; en cuanto a las zonas comunes de uso y goce general del conjunto se entregarán a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.-----

**PARÁGRAFO SEPTIMO.** - Que es conocido por los otorgantes del presente instrumento que mediante la se constituyó en acto independiente, servidumbre eléctrica a favor de CODENSA S.A. ESP., tal y como consta en la anotación 06 del Certificado de Tradición y Libertad 50C- 2029477 (mayor extensión).

**SEGUNDA: Linderos Generales.** - El inmueble transferido, forma parte del Proyecto **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, construido sobre: LOTE de Terreno denominado MANZANA 3, identificado con el folio de Matrícula inmobiliaria No. 50C-2029477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá Zona Centro y se encuentra ubicado en CALLE SETENTA Y OCHO C NÚMERO CIENTO TREINTA CINCUENTA Y CINCO (CL 78 C 130-55), de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C, el cual cuenta con un área de DIEZ MIL

OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (10.837.73 M2) y cuyos linderos son: - - - - -

POR EL NORTE: Partiendo del mojón identificado en el plano como E17, hasta el mojón con denominación V1, pasando por los mojones con denominación E18, 334, 335, 336, E22 y E23, en línea curva y quebrada y longitudes sucesivas de seis punto veintiocho metros (6.28 mts), nueve punto ochenta y cuatro metros (9.84 mts) cuarenta y siete punto treinta y cuatro metros (47.34 mts), cuarenta y siete punto cuarenta y dos metros (47.42 mts), treinta y seis punto cuarenta y dos metros (36.42 mts), diez punto sesenta y un metros (10.61 mts), y dos punto noventa y ocho metros (2.98 mts), respectivamente, lindando en todas estas extensiones con el Lote Alameda Florida (Juan Amarillo) de la Urbanización;

POR EL ORIENTE: Del mojón con denominación V1, hasta el mojón con denominación E28, pasando por los mojones E24, E25, E26 y E27 en línea curva y longitudes sucesivas de veintisiete punto treinta seis metros (27.36 mts), veinte punto cuarenta y seis metros (20.46 mts), dos punto diecisiete metros (2.17 mts), diecinueve punto sesenta y cuatro metros (19.64 mts), cinco punto cuarenta metros (5.40 mts) respectivamente, lindando en todas estas extensiones, con el Lote Vía V7 malla local ET-3 de la urbanización.

POR EL SUR: Del mojón con denominación E28, hasta el mojón con denominación E28 A, en línea recta y longitud total de ciento setenta y seis punto quince metros (176.15 mts), lindando en todas esta extensión, con el Lote Parque 1 Globo 2 - Etapa 3 de la Urbanización.

POR EL OCCIDENTE: Del mojón con denominación E28 A, hasta el mojón con denominación E17 o punto de partida cerrando el polígono, pasando por los mojones con denominación E29, E29 A, E29 B en línea quebrada y longitudes sucesivas de treinta y uno punto sesenta y cuatro metros (31.64 mts), nueve punto ochenta y cuatro metros (9.84 mts), dieciséis punto setenta y un metros (16.71 mts), dieciséis punto noventa y dos metros (16.92 mts), respectivamente, lindando en todas esta extensión, con el Lote de Amenaza Alta por inundación - Etapa 3 de la Urbanización. - - - - -

**TERCERA: Tradición y Título de Adquisición.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE** adquirió el derecho de dominio sobre el predio 50C-2029477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro (Mayor extensión) en virtud de los siguientes actos jurídicos de división material y englobe, y del cual surgió el inmueble que por el presente instrumento se transfiere, así: -----

a) Por transferencia a **TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL** de la sociedad **INVERSIONES BOYACA LTDA.**, en virtud de la Escritura Pública quince mil trescientos treinta y siete (15.337) del veintidós (22) de diciembre de dos mil cinco (2005) otorgada por la Notaria veintinueve (29) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1599442** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro (hoy agotado por división material).

b) Seguidamente la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE** realizó la división material del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1599442 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, en 28 predios, mediante la Escritura Publica seis mil novecientos treinta y tres (6933) del nueve (09) de noviembre de dos mil diez (2010) otorgada por la Notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá e inscrita el día catorce (14) de diciembre de dos mil diez (2010) en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1599442 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro -----

c) Posteriormente, **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**, mediante Escritura Publica novecientos doce (912) del treinta (30) de abril de dos mil dieciocho (2018) otorgada por la Notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá, englobó diecisiete (17) lotes, de los cuales dieron como resultado el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2029468

(mayor extensión del 50C-2029477), acto debidamente inscrito el día 16 de mayo de 2018, en anotación 01 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-2029477.-----

**d)** Así mismo mediante la misma Escritura Pública novecientos doce (912) del treinta (30) de abril de dos mil dieciocho (2018), otorgada por la Notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá, **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE** realizó la redistribución parcial de predios en virtud de la Licencia de Urbanización otorgada mediante la Resolución N. RES 17-40588 del 03 de abril de 2017 expedida por la Curaduría Urbana No 4 de Bogotá, en diez (10) lotes para el futuro desarrollo de la Urbanización, acto del cual surge el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2029477, sobre el cual se levanta la construcción del proyecto CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL, responsabilidad de AR CONSTRUCCIONES S.A.S en su condición de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

**CUARTA: Valor de los Aportes.** - El valor total de los aportes para la adquisición de la unidad objeto de esta transferencia, es la suma de **CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$186.000.000.00)**, recibidos a la fecha por **EL FIDEICOMISO TRADENTE** a su entera satisfacción y a conformidad.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del precio y de la forma de pago aquí establecida, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El presente instrumento se otorga en cumplimiento del contrato de vinculación y demás documentos suscritos entre las partes para la enajenación de los inmuebles que por este medio se transfieren.-----

**PARÁGRAFO TERCERO.** Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario): **LOS COMPARECIENTES** bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de transferencia incluido 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.

**PARÁGRAFO CUARTO.** Bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) **EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA** que para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió el inmueble con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.

**PARÁGRAFO QUINTO.** Estas declaraciones los comparecientes las realizan de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna de la Notaria.

**QUINTA: Libertad de Gravámenes y Saneamiento.-** Que el inmueble materia del presente contrato es de plena y exclusiva propiedad de **EL FIDEICOMISO TRADENTE** quien lo posee de manera regular, quieta, pública y pacífica, así mismo tanto **EL FIDEICOMISO TRADENTE** como **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declaran que no lo han enajenado por acto anterior al presente, y que dicho inmueble no es objeto de demanda civil, no está embargado, se halla libre de censo, anticresis, arrendamiento consignados por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, excepto las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal, así mismo, manifiesta el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que el inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha, obligándose **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**

**EXPRESAMENTE A SALIR AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y POR VICIOS REDHIBITORIOS** conforme a la Ley. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En cuanto a Hipotecas, esta unidad privada soporta la constituida en mayor extensión a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, por la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE** según escritura pública número mil doscientos cincuenta y siete (1257) del cuatro (4) de junio de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Treinta y siete (37) del Círculo de Bogotá, registrada bajo la anotación número cuatro (4) en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2029477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá D.C. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Derivado de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por este mismo instrumento público, procederá en la sección segunda a liberar del referido gravamen hipotecario la unidad privada que se transfiere por esta escritura. -----

**PARÁGRAFO TERCERO.** - Desde la firma del presente documento serán de cargo de **EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA** todas las reparaciones por daños o deterioro que **NO** obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por el término de un (1) año contado a partir de la fecha del presente instrumento, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2060 del Código Civil y lo establecido en la Ley 1480 de 2011. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** saldrá al saneamiento de los **VICIOS REDHIBITORIOS** y se hará responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción, de los materiales o por vicio del suelo que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** haya debido conocer, de conformidad con los plazos y normas establecidas en los artículos 1914 al 1923 del código civil colombiano,

la acción prescribirá en un (1) año a partir de la fecha de la entrega de los inmuebles objeto de la transferencia. En todo caso, se saldrá al saneamiento por evicción en los términos de ley.

**SEXTA: Impuestos, tasas, contribuciones y servicios: EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA** debe (n) asumir desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura de Transferencia, todos los impuestos, las tasas, las contribuciones, los servicios públicos, las cuotas ordinarias y/o extraordinarias de copropiedad etc., que se causen, liquiden o reajusten por razón del (los) mismo(s) independientemente de si para ese entonces las Autoridades Catastrales respectivas le(s) ha(n) asignado o no su individual cédula catastral o de si se ha solicitado o no ante las mismas el correspondiente desenglobe. Queda en todo caso claro que de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de impuesto predial. Los inmuebles se entregarán con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía, redes telefónicas y redes de gas exigidos por las Autoridades Distritales, instalados y funcionando. Los derechos y trabajos de la red principal de entrada de los teléfonos al **CONJUNTO CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2** serán por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Los derechos de la línea telefónica privada como el aparato, ya instalada en el inmueble, y los derechos del suministro de gas domiciliario, serán por cuenta exclusiva de **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**. El(los) inmueble(n) se entregará(n) con todos los recibos por servicios públicos cancelados hasta la fecha de entrega real y material del mismo. - - - - -

**PARAGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** solicitará el desenglobe catastral de la unidad privada que en virtud del presente instrumento se transfiere una vez se transfiera la última unidad privada que hace parte de la ETAPA 2 y que forma parte de la **CIUDADELA PARQUE**

**CENTRAL DE OCCIDENTE 3- PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2** ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital de esta ciudad. -----

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

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - Es entendido que el(los) inmueble(s) objeto de transferencia se entregará(n) a **EL(LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA**, cuando este(n) dotados de los servicios públicos de energía, gas y acueducto. Así en el evento de que las respectivas empresas públicas del Distrito, sin culpa de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, no los hubieren instalado, en tal caso no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se

configurará incumplimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. -----

De la entrega real y material del inmueble se dejará constancia en una Acta suscrita por ambas partes en donde consten las condiciones reales de la entrega, el recibo a satisfacción y/o los detalles de acabados que deban ser corregidos o arreglados por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, dentro de los plazos establecidos en dicha acta. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA** conoce(n) y acepta(n), que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tiene autonomía temporal de asignar parqueaderos y depósitos transitorios e imponer transitoriamente servidumbres, conforme a las necesidades que genere el proyecto de acuerdo a su construcción por etapas. En todo caso, como límite temporal, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá entregar en forma definitiva, los parqueaderos y depósitos objeto de transferencia, una vez se finalice todo el proyecto de construcción. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si **EL(LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA** no asiste (n) en la fecha y hora informadas por escrito por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a recibir el inmueble, la cual pudo ser modificada y previamente informada por éste, se le citará nuevamente para que comparezca a recibirlo dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes. Si no asiste a esta segunda citación o se niega a recibir el inmueble, las llaves del mismo serán puestas a su disposición en las Oficinas de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o donde éste le notifique y **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** se entenderá desligada de la obligación de procurar indefinidamente la entrega del inmueble. La inasistencia a la citación para la entrega del inmueble o la negativa de su recibo, no eximen de su obligación de cancelar a **EL(LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA** las cuotas de administración ni las facturas de servicios públicos que se causen, a partir del momento en que debió haber cumplido su obligación de recibir el inmueble. -----

**PARAGRAFO CUARTO:** No obstante, la forma pactada para la entrega, **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** renuncia a la condición resolutoria derivada de la

misma, haciéndose por tanto la presente transferencia a título de beneficio, firme e irresoluble. -----

**OCTAVA. Hurto:** A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato **EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA** asume (n) la custodia de los bienes que se encuentren dentro de su inmueble, independientemente de si **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** es el Administrador de la Agrupación o si lo es un tercero, sin perjuicio de las medidas de control y vigilancia que le corresponde asumir e implementar a la administración del conjunto, sea propia o delegada, para asegurar la calidad de vida, la seguridad y tranquilidad de las personas y bienes de los copropietarios. -----

**NOVENA. Identificación del objeto:** **EL(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA** declara(n) que ha(n) identificado plenamente sobre los terrenos y en los planos aprobados de la Agrupación los inmuebles objeto del presente contrato a su entera y plena satisfacción después de un análisis minucioso y detallado, así como el listado de especificaciones contenido como anexo en el Contrato de Vinculación y todo el futuro desarrollo y construcciones proyectadas dentro del referido Proyecto que comprenden 4 torres distribuidas en 3 etapas, a todo lo cual le ha(n) dado su total e incondicional asentimiento. -----

**DÉCIMA. Gastos contractuales:** a) Los gastos que se ocasionen por motivo de derechos notariales de la transferencia de dominio que a título de beneficio se celebra por esta escritura pública serán a cargo de **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**, por partes iguales, b) Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** a la oficina de Registros de Instrumentos públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, en fin cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. c) Los pagos correspondientes al

Impuesto de anotación y registro y de los derechos de inscripción en el Registro Inmobiliario ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se causen por razón de la presente Escritura de Transferencia serán en su totalidad a cargo de **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.** d) Los gastos notariales, el impuesto de registro y los derechos de registro que se generen por concepto de la liberación de la hipoteca, serán asumidos en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO.** -----

**DÉCIMA PRIMERA. Sistema de Construcción: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** acepta(n) y reconoce(n) que el inmueble objeto de transferencia ha sido construido de conformidad con la modificación introducida por Resolución 0017 del 04 de septiembre de 2017, emitida por la Comisión permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.

**DÉCIMA SEGUNDA. Terrenos por desarrollar: EL(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA** manifiesta(n) expresamente que reconoce(n) en forma incondicional que los terrenos correspondientes al proyecto "**CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL**", que aún no se han edificado, le pertenecen única y exclusivamente, en forma plena, a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE** y que la demora o tardanza del **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en iniciar o terminar las obras correspondientes a todo el Proyecto, no le(s) confiere(n) ningún derecho ni expectativa a **EL(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA** sobre los mismos. En forma enunciativa se menciona a título de ejemplo para este efecto el que **EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA** no adquirirá(n) derechos de servidumbre(s) de ninguna clase, ni derecho(s) de luz o vista o a tránsito o a uso etc. -----

**DÉCIMA TERCERA. No identidad con el inmueble modelo:** Las partes declaran en forma expresa que el inmueble objeto del presente contrato podrá contar con acabados y especificaciones distintos a aquellos de que está

dotado el inmueble utilizado como modelo de ventas, siempre y cuando sean de similar calidad y apariencia, de manera tal que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tiene la facultad de cambiar la presentación de los acabados del inmueble objeto de este contrato por unos de igual o similar especificación. -----

**DÉCIMA CUARTA. Desarrollos futuros y obras: EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales de reserva y de cesión que integran al proyecto "**CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3- PROPIEDAD HORIZONTAL**" tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto, hasta que quede suscrita la Escritura de Transferencia de la última unidad inmobiliaria de la totalidad del **PROYECTO**. -----

**PARÁGRAFO: EL(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA**, reconoce (n) y acepta (n) que el desarrollo del proyecto inmobiliario se está efectuando "por etapas", las cuales a la firma de la presente escritura no han sido construidas en su totalidad, por lo tanto, para efectos de la entrega de zonas comunes generales de la "**CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL**", se entregarán cuando se haya completado la entrega de la unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. -----

**DÉCIMA QUINTA.-** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6 y 10 de la Ley 1796 del trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2016), se procede a protocolizar el **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN** para el **PROYECTO CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL** correspondiente a la **TORRE 4** que hace parte de la **SEGUNDA ETAPA**, de fecha \_\_\_\_ en donde consta que el mismo se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales

y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes aprobadas en la respectiva licencia.

Para efectos de lo anterior, y de conformidad con el artículo 10 de la Ley 1796 del trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2016), es obligación de notarios y registradores protocolizar e inscribir la certificación técnica de ocupación de la manera prevista en el artículo 6 de la citada ley.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En consecuencia, comparecen a otorgar la presente escritura pública que contiene el acto de **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN TORRE 4** para lo cual, presentan para su protocolización el **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN** de fecha \_\_\_\_\_.

**DECIMA SEXTA.** - La gestión de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, denominado **FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedora

**DECIMA SEPTIMA.** ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, denominado **FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo proyecto denominado **PROYECTO CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL** y en consecuencia no es responsable, ni debe serlo, por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que

conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

**Presente(s) EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA Y ALFONSO DE JE**

de las condiciones civiles anotadas, manifiesta(n) que: -----

a) Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a titulo de beneficio en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----

b) Acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de pago y de entrega aquí pactada. -----

c) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se haya(n) sometido(s) los inmuebles y sus futuras adiciones y modificaciones y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -----

d) Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al **FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**, respecto del beneficio de área que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el contrato de fiducia y el de vinculación al mismo, en razón a lo cual no habrá lugar de reclamo alguno por ningún concepto contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y/o EL FIDEICOMISO**. -----

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, así como **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE** que **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** celebró (aron). -----

f) Que conoce(n) y acepta(n) que ni **EL FIDEICOMISO** ni **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2**, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

g) Que para todos los efectos que correspondan ratifica(n) las autorizaciones dadas en la cláusula cuarta y sus párrafos. -----

Presente **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No **XX.XXX.XXXX** de Bogotá, D.C., domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. y quien actúa en calidad de **XXXXXXXXXXXXXXXX** de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S** sociedad que en este acto - como se dijo - actúa en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**, manifestó: -----

a) Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. -----

b) Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Conjunto en si mismo y de las unidades resultantes, en los términos de ley.

c) Que por lo dicho, declara que ni **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO** obraron en desarrollo del Fideicomiso como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción de la **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2** y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de

los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -----

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

e) Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----

-----

**SECCIÓN SEGUNDA.  
LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA  
DE MAYOR EXTENSIÓN**

Compareció **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **XX.XXX.XXX** expedida en **XXXXXXX**, quien obra en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 860.034.313-7**, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), de la Notaria dieciocho (18) de Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Camara de Comercio De Bogotá D.C., en su calidad de **APODERADO**, según poder conferido mediante Escritura Pública Número **XXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX)** de fecha **XXXX** y **XXX (XX)** de **XXXX** del año **XXXXXXXXXX (XXXX)**, otorgado en la Notaria **XXXXXX (XX)** de Bogotá, lo cual acredita con la copia del poder y vigencia, documento que se anexa para su protocolización con esta Escritura Pública, y manifestó: - **PRIMERO**. - Que por Escritura Pública número mil doscientos cincuenta y siete (1257) del cuatro (4) de junio de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaria Treinta y siete (37) del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria en mayor extensión número **50C- 2029477** de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., la Sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**, constituyó hipoteca abierta con cuantía indeterminada a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, sobre el inmueble ubicado en la **CALLE SETENTA Y OCHO C NÚMERO CIENTO TREINTA CINCUENTA Y CINCO (CL 78 C 130-55)** de la ciudad de Bogotá y sobre las Construcciones que sobre el mencionado lote se levantaron cuyos linderos y demás especificaciones constan en la Escritura Pública antes mencionada. -----

**SEGUNDO** - Que sobre dicho lote de terreno se levantó la **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, sometida al régimen de propiedad horizontal protocolizado por Escritura Pública mil seiscientos nueve (1609) del siete (07) de abril de dos mil veintiuno (2021), otorgada ante la Notaria veintisiete (27) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada e inscrita al folio de mayor extensión No. 50C-2029477. -----

**TERCERO**.- Que se han hecho abonos por la suma de **DOS MILLONES CIENTO VEINTIUN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.121.750.00)** para la hipoteca constituida por la Escritura Pública número mil doscientos cincuenta y siete (1257) del cuatro (4) de junio de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Treinta y siete (37) del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y se ha solicitado la liberación de los siguiente inmueble: **TORRE CUATRO (04) APARTAMENTO \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), GARAJE DE USO EXCLUSIVO \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) Y DEPÓSITO DE USO EXCLUSIVO \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_)** que forma parte de la **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3- PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2**, ubicado en la **CALLE SETENTA Y OCHO C NÚMERO CIENTO TREINTA CINCUENTA Y CINCO (CL 78 C 130-55)** de la actual nomenclatura provisional urbana de la Ciudad de Bogotá D.C. al cual le corresponde el folio de matrícula

inmobiliaria número **50C-**\_\_\_\_\_, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. -----

**CUARTO.-** Que el compareciente en su carácter indicado, LIBERA el gravamen hipotecario que en mayor extensión pesa sobre el siguiente inmueble: **TORRE CUATRO (4) APARTAMENTO** \_\_\_\_\_  
**( )**, **GARAJE DE USO EXCLUSIVO** \_\_\_\_\_ **( )**  
**Y DEPÓSITO DE USO EXCLUSIVO** \_\_\_\_\_ **( )** que forma parte de la **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3-PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **CALLE SETENTA Y OCHO C NÚMERO CIENTO TREINTA CINCUENTA Y CINCO (CL 78 C 130-55)** de la actual nomenclatura provisional urbana de la Ciudad de Bogotá D.C. al cual le corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria números **50C-**\_\_\_\_\_, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. -----

**QUINTO.-** Que por lo tanto la hipoteca constituida a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., constituida por la Escritura Pública número mil doscientos cincuenta y siete (1257) del cuatro (4) de junio de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Treinta y siete (37) del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., continúa vigente en todas sus partes hasta por el valor en ella pactado, salvo la liberación que por este acto se verifica. -----



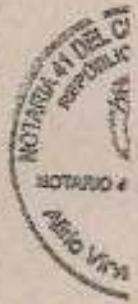
CONTRATO DE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN  
FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE  
Página 1 de 11

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN  
FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**

**FA- 548**

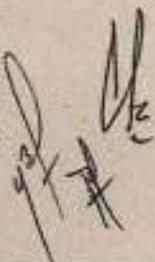
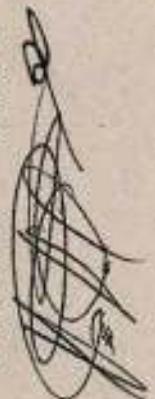
Entre los suscritos a saber:

- a. **JOSE ERNESTO PELAEZ TORO**, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quien obra en nombre y representación de la sociedad **GRUPO AR S.A.**, sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con NIT. 860061284-6 constituida mediante escritura pública N°.1607 del diecinueve (19) de agosto de mil novecientos setenta y ocho (1978) otorgada en la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita el día veintitrés (23) de octubre de mil novecientos setenta y ocho (1978) en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 63206 del libro IX de la Cámara de Comercio, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación que forma parte de este documento, quien para los efectos de presente contrato se **EL FIDEICOMITENTE**.
- b. **RICARDO NATES ESCALLON**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.684.566 expedida en Bogotá, quien en el presente acto obra en su calidad Apoderado especial de la sociedad **ACCION FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número un mil trescientos setenta y seis (1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Cali bajo el número 502027 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 307-575-4, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Cali y la Superintendencia Bancaria que se adjuntan, y el poder mediante el cual acredita su condición de apoderada el que igualmente se acompaña, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA**, y manifestaron que celebran el presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, que se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación y en lo no previsto en ellas por la ley vigente aplicable, previa consideración de los siguientes:



**ANTECEDENTES**

- 1. Que el día veintidós (22) de diciembre del año dos mil cinco (2005), las sociedades **INVERSIONES BOYACA LTDA; TIERRA S.A. GESTION URBANA; INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. en C., e INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. en C.**, suscribieron con la sociedad fiduciaria Acción Fiduciaria S.A. la escritura pública No 15.337 otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, en virtud de la cual se constituyó el fideicomiso FA- 216 CIUADELA FLORIDA DE LA SABANA EL PORVENIR.
- 2. Que de acuerdo con las estipulaciones consignadas en contrato de fiducia la sociedad **INVERSIONES BOYACA LTDA.** en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE transfirió al Fideicomiso FA- 216 CIUADELA FLORIDA DE LA SABANA EL PORVENIR la propiedad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 050 C 1599442 ubicado en la Calle 64 No 128-90 Interior 3 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C. cuyo objeto era desarrollar un proyecto inmobiliario denominado Terrazas Parque de la Florida El Porvenir.
- 3. Que el día 10 de septiembre de 2008, **INVERSIONES BOYACA LTDA, TIERRA S.A. GESTION URBANA, INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C., INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S.** suscribieron un acuerdo privado de negociación con **GRUPO AR S.A.** en virtud del cual se establecieron las reglas que llevarían a que esta sociedad adquiriera el inmueble fideicomitado identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1599442, para cuyos efectos **GRUPO AR S.A.** adquiriría la calidad de único



FIDEICOMITENTE en el FA- 216 CIUADELA FLORIDA DE LA SABANA EL PORVENIR y BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, manteniendo las sociedades INVERSIONES BOYACA LTDA., INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. en C., e INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. en C. el derecho a recibir el 16.5% del valor de cada una de las escrituras de venta y/o transferencia que se lleven a cabo de inmuebles del FIDEICOMISO.

4. Que en la fecha de celebración del presente contrato **INVERSIONES BOYACA LTDA. TIERRA S.A. GESTION URBANA; INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. en C., e INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. en C.** en calidad de FIDEICOMITENTES en el FA- 216 CIUADELA FLORIDA DE LA SABANA EL PORVENIR suscribieron a favor de **GRUPO AR S.A.** cesión de su posición contractual de FIDEICOMITENTES, de tal suerte que **GRUPO AR S.A.** adquirió la calidad de único FIDEICOMITENTE en el precitado fideicomiso, junto con la totalidad de los derechos y obligaciones relativos a dicha calidad, excepción hecha del derecho que les corresponde a las sociedades **INVERSIONES BOYACA LTDA., INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. en C., e INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S.** de recibir el 16.5% del valor de cada una de las escrituras de venta y/o transferencia de los inmuebles del FIDEICOMISO.

Conforme con lo anterior las partes convienen:

### CLAUSULAS

**CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES:** Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

- FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO:** Se entenderá por éste el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido en virtud del presente contrato, y que se denominará **FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE.**
- FIDUCIARIA:** Es **ACCION FIDUCIARIA S.A.**
- FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE:** Es el patrimonio autónomo administrado por **ACCION FIDUCIARIA S.A.** el cual es propietario del BIEN INMUEBLE identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 050 C 1599442 ubicado en la Calle 64 No 128-90 Interior 3 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, en el cual el FIDEICOMITENTE por su cuenta y riesgo desarrollará el PROYECTO.
- EL FIDEICOMITENTE:** Es **GRUPO AR S.A.** mencionada en la parte inicial del presente contrato, quien es la encargada de llevar a cabo por su cuenta y riesgo y con plena autonomía jurídica, financiera, comercial y administrativa el PROYECTO.
- PROYECTO:** Consiste en la construcción de \_\_\_\_\_ unidades de vivienda familiar desarrolladas en tres (3) etapas: la primera que consta de \_\_\_\_\_ unidades, la segunda de \_\_\_\_\_ unidades y la tercera de \_\_\_\_\_ unidades, que será construido sobre el inmueble ubicado en ubicado en la Calle 64 No 128-90 Interior 3 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con folio de matrícula inmobiliaria número No 050 C 1599442 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, las cuales podrán ser modificadas por decisión del FIDEICOMITENTE, previa notificación a la Fiduciaria. La descripción detallada del mismo se dará a conocer a LOS BENEFICIARIOS DE AREA mediante anexo al contrato de vinculación.
- BENEFICIARIOS:** Es el mismo FIDEICOMITENTE y LOS BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO, en los términos indicados en el presente contrato, quienes podrán ceder la totalidad o parte de su beneficio, de acuerdo con lo que se establece adelante.
- BENEFICIARIOS DE AREA:** Serán las personas naturales o jurídicas que mediante la celebración del respectivo contrato de vinculación y el cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del mismo, adquirirán dicha calidad respecto del FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE.



CONTRATO DE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN  
DEL FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE

con relación a una o varias unidades de EL PROYECTO, la(s) cual(es) una vez cumplidas las obligaciones establecidas en el contrato de vinculación, serán transferidas por el FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE.

- 8. **BIEN INMUEBLE:** Es el lote de terreno ubicado en la Calle 64 No 128-90 Interior 3 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C. identificado con el folio de matrícula número 50C-1599442
- 9. **PUNTO DE EQUILIBRIO:** Se entiende por tal el haber obtenido mediante la suscripción mínimo de un número de contratos de vinculación con LOS BENEFICIARIOS DE AREA, que para este proyecto corresponde al 60% de las unidades de cada una de las etapas, es decir, que este requisito debe cumplirse para cada etapa de manera separada, así como el cumplimiento de los demás requisitos establecidos en el literal a) de la cláusula séptima de este contrato.
- 10. **BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO:** Serán las sociedades **INVERSIONES BOYACA LTDA, INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. en C., e INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. en C.** quienes tienen derecho a percibir el 16.5% del valor de cada una de las transferencias de inmuebles del Proyecto PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE, en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO:** El presente contrato tiene por objeto que la FIDUCIARIA reciba para EL FIDEICOMISO por cuenta de EL FIDEICOMITENTE los aportes que los BENEFICIARIOS DE AREA se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el presente documento, y una vez cumplidos los requisitos que se establecen adelante, los entregue a EL FIDEICOMITENTE o a quien este indique, para el desarrollo del PROYECTO. En el evento en que no se den las condiciones dentro del término que se establezca en los correspondientes contratos, LA FIDUCIARIA procederá a dejar a disposición de LOS BENEFICIARIOS DE AREA los recursos por ellos aportados, junto con sus respectivos rendimientos, descontada la remuneración de LA FIDUCIARIA establecida en dichos contratos.

En el FIDEICOMISO se administrarán de igual forma los recursos que ingresarán por concepto de los créditos que se otorguen a favor del mismo, o de EL FIDEICOMITENTE con destino al PROYECTO, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

**CLÁUSULA TERCERA. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.** De conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la entrega de la suma de Un Millón de Pesos (\$1.000.000), se constituye este PATRIMONIO AUTONOMO. Este patrimonio autónomo actúa con plenos efectos jurídicos frente a EL FIDEICOMITENTE y frente a los terceros, mediante su vocero que es la FIDUCIARIA.

La FIDUCIARIA mantendrá los recursos que recibe a título de fiducia, al igual que aquellos que en desarrollo del contrato le sean aportados, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, los cuales formarán el patrimonio autónomo mencionado.

Las obligaciones que contraiga la FIDUCIARIA en cumplimiento del objeto de este contrato están amparadas exclusivamente por los activos del FIDEICOMISO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo su administración, ni los que pertenecen al patrimonio propio de la FIDUCIARIA.

**CLÁUSULA CUARTA: DECLARACIÓN DE SOLVENCIA Y PROCEDENCIA DE LOS RECURSOS FIDEICOMITIDOS:** EL FIDEICOMITENTE manifiesta que en la fecha de suscripción del presente contrato se encuentra económica y financieramente solvente, y que en consecuencia con el presente acto no efectúa a los que desmejoren su patrimonio así como la garantía general de sus acreedores. Así mismo, manifiesta que los recursos

19/8 AM 5 30

CONTRATO DE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN  
DEL FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE  
ENERGÍA S.A. 14 de 11

que entrega en virtud de la suscripción del presente contrato, y los que incrementarán el FIDEICOMISO, provienen del desarrollo lícito de sus actividades.

**CLÁUSULA QUINTA.- DENOMINACIÓN:** Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos se conforma un Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE, el cual estará afecto a las finalidades contempladas en el objeto de este contrato. A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes que con destino a él transfiera **EL FIDEICOMITENTE** y los recursos recibidos directamente o como resultado de Contratos de Vinculación suscritos por **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**, y los demás que adquiera el patrimonio autónomo contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley. A este patrimonio autónomo ingresarán los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen.

**CLÁUSULA SEXTA.- INSTRUCCIONES:** En desarrollo del presente contrato LA FIDUCIARIA seguirá las siguientes instrucciones:

1. Mantener la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos.
2. Recibir para el fideicomiso los recursos entregados por **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**.
3. Llevar un registro de **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** y de las cesiones de derechos de beneficio que efectúen.
4. Llevar un registro de las cesiones que realice **EL FIDEICOMITENTE**.
5. Recibir de **EL FIDEICOMITENTE** los recursos necesarios para efectuar el pago del capital y los intereses correspondientes a créditos obtenidos por él o por **EL FIDEICOMISO** para el desarrollo de **EL PROYECTO**.
6. Cumplidas las condiciones establecidas en el presente contrato para que se de inicio a la Fase Operativa del **PROYECTO**, entregar a **EL FIDEICOMITENTE**, o a quien este indique, los recursos del **FIDEICOMISO**, con la autorización para cada caso de **EL INTERVENTOR**. De no haberse dado cumplimiento a dichas condiciones, LA FIDUCIARIA deberá proceder a restituir tales recursos a cada una de las personas que los hayan aportado.
7. Suscribir, previa instrucción por escrito de **EL FIDEICOMITENTE**, la cual deberá contar con el visto bueno del **INTERVENTOR**, los pagarés y/o demás documentos que se requieran, a favor de entidades financieras debidamente autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia, que pretendan otorgar créditos a **EL FIDEICOMISO** y/o a **EL FIDEICOMITENTE**, para el desarrollo del **PROYECTO**.
8. Con cargo a los recursos fideicomitidos y hasta su concurrencia, efectuar las deducciones necesarias para sufragar los gastos de ejecución y cumplimiento del presente contrato, incluida la comisión fiduciaria, con independencia del **PROYECTO** por no ser éste objeto del contrato de fiducia.
9. Entregar en forma prioritaria de los recursos del Fideicomiso que le correspondan a **TIERRA S.A. GESTION URBANA**, conforme a lo previsto en el párrafo tercero de la cláusula segunda del contrato de cesión de fecha 05 de diciembre de 2008 y al pagaré No. 051208.
10. Entregar a **EL FIDEICOMITENTE** y a **LOS BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO** y/o a sus cesionarios, el beneficio que les corresponda en los términos establecidos en el presente contrato.
11. Liquidar el presente contrato y proceder a transferir a **EL FIDEICOMITENTE** y a **LOS BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO** y/o a sus cesionarios los bienes fideicomitidos que llegaren a quedar, una vez canceladas las obligaciones a cargo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

**CLÁUSULA SEPTIMA: FASES DEL FIDEICOMISO:** Para la ejecución del presente contrato se establecen las siguientes Etapas o Fases:

1. **FASE PREOPERATIVA:** Tiene por objeto que **EL FIDEICOMITENTE** obtengan las condiciones de inicio de las obras, esto es la elaboración de los planos, diseños y estudios técnicos, la designación de **EL INTERVENTOR** y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la adecuada planeación del **PROYECTO**, incluida la vinculación de **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** que aporten los recursos indispensables para concluirlo, mediante la



CONTRATO DE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN  
FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE

suscripción de Contratos de vinculación por los cuales éstos se obliguen al suministro de los recursos necesarios para el desarrollo de EL PROYECTO.

Son condiciones necesarias para dar por terminada la Fase Preoperativa del PROYECTO, y por ende para que se de inicio a la fase Operativa, las siguientes:

- a) La licencia de construcción por la correspondiente etapa.
- b) Entrega por parte de EL FIDEICOMITENTE, de los contratos de vinculación, debidamente firmados por las partes y con la totalidad de los documentos soportes de la información que contienen, que correspondan al sesenta por ciento (60%) de las unidades de la respectiva etapa, es decir, que este requisito debe cumplirse para cada etapa de manera separada.
- c) Constancia de radicación del permiso para enajenar inmuebles, expedido por la autoridad competente.
- d) Concepto favorable a cerca de la obtención de las condiciones de punto de equilibrio aquí señaladas por parte del FIDEICOMITENTE.

Los requisitos mencionados en la presente cláusula deberán ser acreditados para la primera etapa, a más tardar el día 30 de noviembre de 2009, para la segunda y tercera etapa el término será señalado por el Fideicomitente y este término empezará a contar a partir de la fecha de suscripción del primer contrato de vinculación de la respectiva etapa.

Vencido el plazo previsto en los contratos de vinculación, o el de sus prórrogas si las hubieren pactado, sin que se haya logrado el cumplimiento de las condiciones antes enunciadas, LA FIDUCIARIA procederá a restituir a cada uno de LOS BENEFICIARIOS DE AREA los recursos por ellos aportados, y a liquidar EL FIDEICOMISO.

**2. ETAPA O FASE OPERATIVA:** Se inicia a partir de la fecha en que se declare terminada exitosamente la Fase Preoperativa, esto es que haya dado cumplimiento a todas y cada una de las condiciones enunciadas en el numeral anterior.

LA FIDUCIARIA, previa solicitud escrita remitida por EL FIDEICOMITENTE, con su visto bueno, procederá a entregar los recursos fideicomitidos a aquel, sin más requisito o constatación. LA FIDUCIARIA no asume responsabilidad sobre el destino final de dichas sumas, por no ser objeto del presente contrato el desarrollo de EL PROYECTO, el cual es entera responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE con la supervisión y control de EL INTERVENTOR. El término de duración de este periodo será el requerido para terminar el desarrollo y ejecución del PROYECTO.

**CLÁUSULA OCTAVA: REALIZACIÓN DE GIROS:** Una vez agotada satisfactoriamente la Fase Preoperativa, el procedimiento para que LA FIDUCIARIA realice los giros de los recursos del FIDEICOMISO, será el siguiente:

- 1. LA FIDUCIARIA realizará los giros que EL FIDEICOMITENTE le indiquen mediante instrucción escrita, remitida con tres (3) días hábiles de antelación.
- 2. La instrucción deberá contener el nombre del Beneficiario del giro, con su respectiva identificación, el valor y el número de la cuenta corriente o de ahorros si es del caso.
- 3. EL FIDEICOMITENTE deberá indicar a LA FIDUCIARIA, la modalidad del giro, a saber: cheque que se entregará directamente al Beneficiario, o cheque que se abonará en una cuenta corriente o de ahorros y la plaza a que esta corresponde.
- 4. No se efectuarán giros a terceros por valores inferiores a cinco millones de pesos mcte (\$5.000.000.00)
- 5. EL FIDEICOMITENTE, podrá instruir que se le transfieran los dineros requeridos para la obra o fondos rotatorios para lo cual se enviará la correspondiente instrucción escrita.

Vertical stamp and handwritten signatures on the right margin.

**CLÁUSULA NOVENA: INVERSIÓN DE LOS DINEROS FIDEICOMITIDOS:** La FIDUCIARIA realizará la inversión de los dineros fideicomitidos en las Carteras Colectivas administradas por ella, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de la misma que EL FIDEICOMITENTE declara conocer o de acuerdo con las instrucciones de EL FIDEICOMITENTE.

**CLAUSULA DECIMA. - BENEFICIARIOS:** Son beneficiarios de los derechos de beneficio del FIDEICOMISO que mediante este contrato se constituye, EL FIDEICOMITENTE y LOS BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO.

**PARÁGRAFO PRIMERO. BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO:** Serán las sociedades **INVERSIONES BOYACA LTDA, INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. en C., e INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. en C.** quienes tienen el derecho a recibir contra la escrituración de cada unidad residencial individual, institucional, comercial e industrial generada el mes inmediatamente anterior el 16,5% del total de las ventas de las unidades individuales que conformen el proyecto inmobiliario distribuido en los siguientes porcentajes:

INVERSIONES BOYACA LTDA	8.25%
INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. en C.	4.125%
INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. en C.	4.125%

Para los anteriores efectos, una vez se inicie el proceso de escrituración de las unidades del Proyecto por parte del FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE, dentro de los cinco (5) días de cada mes, se deberá entregar a LOS BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO el valor correspondiente al dieciséis punto cinco por ciento (16.5%) del valor de cada una de las transferencias efectuadas. En el evento en que no existieren los recursos suficientes en el FIDEICOMISO para efectuar el pago, el mismo se hará hasta concurrencia de los recursos que en ese momento existieren en el patrimonio autónomo. Hasta tanto no se hayan cancelado dichas sumas a LOS BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO no se podrán girar recursos a favor del FIDEICOMITENTE o terceros.

**EL FIDEICOMITENTE** tendrá derecho a recibir el ciento por ciento (100%) de los excedentes o bienes que quedaren en EL FIDEICOMISO después de cancelados la totalidad de los gastos y costos del proyecto y hayan sido entregados por este FIDEICOMISO el beneficio que les corresponde a LOS BENEFICIARIOS DE AREA y a LOS BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO.

LOS BENEFICIARIOS podrán en cualquier momento ceder parte o la totalidad de los derechos de beneficio que les correspondan en este FIDEICOMISO. La cesión se realizará mediante documento privado en el cual debe constar como mínimo la manifestación expresa del cesionario de conocer y aceptar el presente contrato; la cesión se notificará a LA FIDUCIARIA para efectos de su registro, LA FIDUCIARIA se reserva el derecho de aceptar o no la cesión.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Los recursos que le correspondan a las sociedades **INVERSIONES BOYACA LTDA, INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. en C., e INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. en C.**, en virtud del beneficio de que son titulares según lo establecido en el presente contrato, deberán entregarse, en primera instancia, a favor de la sociedad **TIERRA S.A. GESTION URBANA**, hasta completar la suma de Mil Quinientos Millones de Pesos Mcte (\$1.500.000.000.00), en cumplimiento de lo previsto en el contrato de cesión de fecha 05 de diciembre de 2008 y en el pagaré No. 051208. Si al 30 de junio del año 2010 no se ha cancelado el total de la suma establecida, sobre los saldos se liquidará la tasa máxima moratoria vigente desde esa fecha hasta la fecha de pago, salvo que se haya acreditado por **INVERSIONES BOYACA LTDA., y/o INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. en C., y/o INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. en C.** el pago total de la indicada obligación.



**CONTRATO DE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN  
FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**  
Página 7 de 11

En todo caso, la fiduciaria no efectuará entrega de recursos directamente a las sociedades INVERSIONES BOYACA LTDA; INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. en C., E INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. en C. sino hasta tanto se haya cancelado el valor total de la obligación y los intereses de mora que se llegaren a causar a favor de la sociedad TIERRA S.A. GESTION URBANA

Los pagos de que trata el presente parágrafo los deberá efectuar Acción Fiduciaria S.A. a favor de TIERRA S.A. GESTION URBANA o a nombre de quien ella indique por escrito, dineros que serán abonados o aplicados a las obligaciones vencidas o por vencer que tengan las SOCIEDADES INVERSIONES BOYACA LTDA; INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. en C., e INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. en C con TIERRA S.A. GESTION URBANA.

**CLÁUSULA UNDECIMA. VINCULACIÓN DE BENEFICIARIOS DE AREA:** EL FIDEICOMITENTE, conjuntamente con ACCION FIDUCIARIA suscribirá los contratos de vinculación con LOS BENEFICIARIOS DE AREA en los cuales se establecerá el área determinada respecto de la cual recaerán los derechos del BENEFICIARIO DE AREA y el valor que se obligan a aportar.

En los contratos así suscritos, deberá constar la manifestación expresa del BENEFICIARIO DE AREA de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

LOS BENEFICIARIOS DE AREA recibirán exclusivamente por su participación en EL FIDEICOMISO, una vez cumplidos los compromisos por ellos asumidos en el Contrato de Vinculación, y terminado EL PROYECTO, la transferencia de la unidad o unidades inmobiliarias respecto de las cuales se vincularon, sin que tengan en consecuencia derecho a percibir excedentes a la liquidación del FIDEICOMISO y sin que estén obligados a asumir gastos o costos adicionales a los inicialmente acordados con EL FIDEICOMITENTE, sin que adquieran el carácter de BENEFICIARIOS con relación a los demás derechos propios de EL FIDEICOMITENTE, ni a intervenir en las decisiones que son de incumbencia de éste último.

LOS BENEFICIARIOS DE AREA podrán ceder sus derechos en el FIDEICOMISO, mediante la celebración de un contrato de cesión, el cual deberá contar con la previa aprobación y visto bueno de EL FIDEICOMITENTE y de LA FIDUCIARIA.

**CLÁUSULA DUODECIMA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Además de las establecidas en el artículo 1234 del Código de Comercio LA FIDUCIARIA contrae las siguientes:

1. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la administración de los bienes fideicomitidos de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
2. Mantener los bienes fideicomitidos separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
3. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes Fideicomitidos contra actos de terceros, o de los mismos FIDEICOMITENTES. En consecuencia, ejercerá los derechos y las acciones y propondrá las excepciones derivadas de esos mismos derechos, respecto de los bienes del FIDEICOMISO. Para el cabal cumplimiento de esta obligación, EL FIDEICOMITENTE proporcionarán a LA FIDUCIARIA la información que sea requerida y será por tanto responsable de los perjuicios que el FIDEICOMISO sufre por omisiones o errores en tal información. De igual forma EL FIDEICOMITENTE deberá suministrar los recursos necesarios para que LA FIDUCIARIA pueda ejercer debidamente la defensa de los bienes, exonerándola de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos Fideicomitidos.

1988

CONTRATO DE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN  
FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE  
Página 6 de 11

4. Rendir cuentas comprobadas de su gestión a EL FIDEICOMITENTE, cada seis (6) meses, sin perjuicio de la remisión del extracto mensual de la Cartera Colectiva en la cual se encuentran invertidos los recursos.
5. Llevar la contabilidad del Fideicomiso tomando en consideración su calidad de patrimonio autónomo.
6. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en el cual se produzca la respectiva respuesta por parte del organismo de control señalado, sin que por este hecho pueda imputarse responsabilidad alguna.
7. Las demás que le correspondan conforme a las normas legales o a este contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.** Son derechos de la FIDUCIARIA los siguientes:

1. Cobrar a EL FIDEICOMITENTE la remuneración pactada en este contrato.
2. Exigir a EL FIDEICOMITENTE el pago de los gastos y costos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato de fiducia mercantil, así como todos los demás que se causen con relación a los bienes fideicomitidos.
3. Los demás que se deriven del presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE:**

1. Entregar a LA FIDUCIARIA, a más tardar el décimo (10) día hábil siguiente a que se le solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente FIDEICOMISO, así mismo los recursos para atender los pagos de sus honorarios y en general los gastos y costos que se generen con ocasión del presente fideicomiso.
2. Pagar a LA FIDUCIARIA la remuneración pactada en este contrato, la cual desde ahora autoriza para que sea descontada directa, automática y prioritariamente por LA FIDUCIARIA de los recursos administrados en EL FIDEICOMISO.
3. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Bancaria y todas aquellas que la aclaren, modifiquen o adicionen. Igualmente, se obliga a enviar original del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que dichos documentos sean expedidos o presentados.
4. Otorgar a la fecha de la firma del presente contrato un pagaré suscrito en blanco con carta de instrucciones conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a favor de LA FIDUCIARIA con su correspondiente carta de instrucciones, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las sumas que resulten a cargo de EL FIDEICOMITENTE.
5. Solicitar a LA FIDUCIARIA autorización escrita, en el evento que pretenda por sí o por interpuesta persona, hacer uso de avisos, o cualquier otro medio publicitario relacionado con la comercialización del PROYECTO, cuando de algún modo se mencione en ellos a LA FIDUCIARIA.
6. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes de EL FIDEICOMISO o por obligaciones que no los afecten, en el caso de que LA FIDUCIARIA no lo hiciera.



CONTRATO DE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN  
FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE  
Página 6 de 11

- 7. Llevar el registro de los aportes a los cuales se obligan LOS BENEFICIARIOS DE AREA y causar e informar a LA FIDUCIARIA los intereses que debe cargar a cada uno de ellos en caso de mora en el cumplimiento de los compromisos de Aporte que se establezcan en los respectivos contratos de vinculación.
- 8. Cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.
- 9. Realizar los aportes que por obligación de hacer se reglamenta respecto de la gerencia, promoción, construcción y ventas del proyecto.

**CLÁUSULA DECIMA QUINTA. DERECHOS DE EL FIDEICOMITENTE:** Son derechos de EL FIDEICOMITENTE:

- 1. Exigir y revisar las cuentas del Patrimonio Autónomo.
- 2. Exigir a LA FIDUCIARIA el fiel cumplimiento de sus obligaciones, y ejercer la acción de responsabilidad frente a ella por su incumplimiento.
- 3. Conforme con el artículo 1231 del Código de Comercio, exigir que LA FIDUCIARIA preste caución y efectúe el inventario de los bienes fideicomitidos, de haber lugar a ello.
- 4. Recibir, a la terminación del negocio fiduciario, la transferencia de los bienes que, después de pagados todos los pasivos y cumplidas todas las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMISO, se encuentren en cabeza de él.
- 5. Tomar cualquier decisión relativa al desarrollo, administración y ejecución de EL PROYECTO.
- 6. En general, todos los derechos expresamente estipulados en este contrato y en la ley.
- 7. Que se le restituyan sus aportes efectuados tanto en dinero como en especie, en especial los de obligación de hacer derivada de las gestiones de promoción, ventas, construcción y gerencia del proyecto.

**CLÁUSULA DECIMA SEXTA.- GASTOS Y COSTOS:** Los gastos, honorarios, costos y pagos necesarios para la ejecución de este contrato, y los que se generen por su disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual, reglamentario o legal, así como la remuneración de LA FIDUCIARIA, serán de cargo de EL FIDEICOMITENTE, y serán pagados con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los diez (10) días siguientes a la presentación de la cuenta por parte de LA FIDUCIARIA, en la dirección registrada. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de LA FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley.

**CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA.- REMUNERACIÓN:** Conforme Anexo adjunto al presente contrato el cual hace parte integral del mismo denominado "Acuerdo de Comisión Fiduciaria".

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Cualquier gestión adicional no pactada se cobrará por separado de común acuerdo entre las partes, y si no lo hubiere, no se desarrollará la misma.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las sumas de dinero aquí estipuladas no incluyen I.V.A. el cual se cobrará de acuerdo a las leyes tributarias vigentes en el momento de la facturación.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DURACIÓN:** El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo y ejecución de su objeto, sin que todo caso pueda exceder del término máximo señalado en la ley.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- TERMINACIÓN.** Además de las causales de terminación establecidas en el artículo 1240 del Código de Comercio, este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

- 1. Por incumplimiento de EL FIDEICOMITENTE de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato.
- 2. Por haberse presentado la renuncia del fiduciario con la autorización de la Superintendencia Financiera.
- 3. Por no haberse dado cumplimiento, dentro del término establecido en el presente contrato, a las condiciones establecidas para declarar la terminación exitosa de la Fase Preoperativa.

*[Handwritten signatures and scribbles on the right side of the page, including a large circular scribble and several lines of illegible text.]*

CONTRATO DE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN  
PROYECTO DE RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE  
Página 10 de 11

4. Haberse cumplido su finalidad.
5. Por mutuo acuerdo de las partes.
6. Por decisión unilateral de EL FIDEICOMITENTE previo pago de la suma establecida para este efecto en el "Acuerdo de Comisión Fiduciaria".

**CLÁUSULA VIGESIMA.- NOTIFICACIONES.** Para todos los efectos del presente contrato se notificará a las partes en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE:

Calle 113 No. 7 - 80 Piso 18 Bogotá, D.C.

LA FIDUCIARIA:

Calle 85 No. 9 - 65 Bogotá, D.C.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- LIQUIDACIÓN:** La etapa de liquidación del Patrimonio Autónomo, tendrá la duración necesaria para ese fin.

Para ese efecto se llevarán a cabo las siguientes gestiones:

- 1) En el evento en que existan pasivos a cargo del patrimonio autónomo, EL FIDEICOMITENTE deberá cancelarlos a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación por parte de la FIDUCIARIA de los documentos soportes.
- 2) EL FIDEICOMITENTE procederá al pago de las sumas que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de su remuneración no pagada.
- 3) La FIDUCIARIA, de conformidad con las instrucciones que reciba de EL FIDEICOMITENTE, procederá a transferir los bienes que aún se encuentren en el PATRIMONIO AUTÓNOMO.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- IRREVOCABILIDAD:** El presente contrato es IRREVOCABLE en favor de EL FIDEICOMITENTE, de LOS BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO, de TIERRA S.A. GESTION URBANA y de LOS BENEFICIARIOS DE AREA registrados en LA FIDUCIARIA. En consecuencia, no podrá darse por terminado ni modificarse total o parcialmente, ni en sus transferencias, ni en su objeto o instrucciones, sin ser previamente autorizado por ellos en las disposiciones que les afecten.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN:** EL FIDEICOMITENTE y LOS BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO autorizan de manera irrevocable a LA FIDUCIARIA, para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y de cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden de este contrato. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar y/o la utilización indebida de los servicios financieros, por un término no mayor al momento en el cual se extingue la obligación y en todo caso durante el tiempo de la mora, el retardo o el incumplimiento. Así mismo faculta a LA FIDUCIARIA para que solicite información sobre las relaciones comerciales que EL FIDEICOMITENTE tenga con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de la central y puedan circular con fines comerciales, de conformidad con su respectivo reglamento.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN:** Para los fines previstos en el acápite referente a la prevención del lavado de activos, contenido en la Circular Básica Jurídica y las demás que en el futuro la adicionen, modifiquen o sustituyan, EL FIDEICOMITENTE y LOS BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO se obligan 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 queda facultada para dar por terminado el contrato, en caso de desatención a estos deberes.



CONTRATO DE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN  
FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE  
Página 11 de 11

Para constancia de lo anterior, se firma por las partes en dos (2) ejemplares en la ciudad de Bogotá D.C., a los cinco (05) días del mes de diciembre de dos mil ocho (2008).

EL FIDEICOMITENTE,

*[Signature]*  
JOSE ERNESTO PELÁEZ TORO  
C.C. No. 1433483  
Representante Legal  
GRUPO AR S.A.

LA FIDUCIARIA,

*[Signature]*  
RICARDO NATES ESCALLÓN  
C.C. No. 79.884.505  
Apoderado Especial  
ACCION FIDUCIARIA S.A.

En este estado comparecen PEDRO JOAQUIN VACA PERILLA, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quien obra en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES BOYACA LIMITADA**, sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con el NIT. 860.048.818-5, constituida mediante escritura pública No 3309 del 6 de agosto de mil novecientos setenta y seis (1976) otorgada en L. Notaría 6ª del Circulo de Santafé de Bogotá D.C., debidamente inscrita el día veintiséis (26) de agosto de mil novecientos setenta y seis (1976) en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 38421 del Libro IX de la Cámara de Comercio, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación que forma parte de este documento, debidamente facultado para la celebración del presente acuerdo, LUZ ADRIANA PATIÑO GUERRERO, identificada como aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quien obra en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.**, sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con el NIT. 830121573-9, constituida mediante escritura pública N°. 0000910 del quince (15) de mayo de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría treinta y nueve (39) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente inscrita el día treinta (30) de mayo de dos mil tres (2003) en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 00882333 del Libro IX de la Cámara de Comercio, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación que forma parte de este documento, debidamente facultado para la celebración del presente acuerdo; **HELBERTH BARRERA TABORDA**, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quien obra en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. EN C.**, sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con el NIT. 830121664-0, constituida mediante escritura pública N°. 0000909 del quince (15) de mayo de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría treinta y nueve (39) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente inscrita el día tres (3) de junio de dos mil tres (2003) en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 00882597 del Libro IX de la Cámara de Comercio, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación que forma parte de este documento, debidamente facultado para la celebración del presente acuerdo, quienes en su calidad de **BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO**, manifiestan que conocen y aceptan el contenido del presente documento, así como los derechos y obligación que en su favor y a su cargo del mismo se desprenden.

*[Signature]*  
INVERSIONES BOYACA LIMITADA  
PEDRO JOAQUIN VACA PERILLA,  
C.C. 140.702.990  
Representante Legal

*[Signature]*  
INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.  
LUZ ADRIANA PATIÑO GUERRERO  
C.C. 52.992.111 de Bogotá  
Representante Legal

*[Signature]*  
INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. EN C.  
HELBERTH BARRERA TABORDA  
C.C. 19.381.929  
Representante Legal



ACCION  
FIDUCIARIA

OTRO SI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE

**OTRO SI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**

- a. **JOSE ERNESTO PELAEZ TORO**, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quien obra en nombre y representación de la sociedad **GRUPO AR S.A.**, sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con NIT. 860061284-6 constituida mediante escritura pública N°. 1607 del diecinueve (19) de agosto de mil novecientos setenta y ocho (1978) otorgada en la Notaria Diecinueve (19) del Circulo de Bogotá, debidamente inscrita el día veintitrés (23) de octubre de mil novecientos setenta y ocho (1978) en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 63206 del libro IX de la Cámara de Comercio, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación que forma parte de este documento, quien en adelante se denominara **EL FIDEICOMITENTE**.
- b. **RICARDO NATES ESCALLON**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.684.566 expedida en Bogotá, quien en el presente acto obra en su calidad Apoderado especial de la sociedad **ACCION FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número un mil trescientos setenta y seis (1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaria Décima (10a.) del Circulo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Cali bajo el número 50.327 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 307-575-4, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Cali y la Superintendencia Financiera que se adjuntan, y el poder mediante el cual acredita su condición de apoderado el que igualmente se acompaña, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ACCION**, y manifestaron que en virtud del presente documento proceden a suscribir Otro Si No.1 al documento de modificación integral del contrato de fiducia mercantil de administración constitutivo del FIDEICOMISO FA- 216 CIUADELA FLORIDA DE LA SABANA EL PORVENIR (ahora FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE) y al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE, en los siguientes términos, precisa las siguientes

**CONSIDERACIONES**

1. Mediante documento privado de fecha 05 de diciembre de 2008, **INVERSIONES BOYACA LIMITADA**, **TIERRA S.A. GESTION URBANA**, **INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.**, e **INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. EN C.**, en calidad de cedentes cedieron a **GRUPO AR S.A.**, en calidad de cesionario, su calidad de FIDEICOMITENTES, junto con los derechos y obligaciones que le corresponden en virtud de dicha calidad en el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO FA- 216 CIUADELA FLORIDA DE LA SABANA EL PORVENIR.

2. A su turno mediante documento privado de fecha 05 de diciembre de 2008, **GRUPO AR S.A.** en calidad de nuevo FIDEICOMITENTE, junto con **INVERSIONES BOYACA LIMITADA**, **INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.**, e **INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. EN C.**, en calidad de BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO, modificaron en forma integral el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO FA- 216 CIUADELA FLORIDA DE LA SABANA EL PORVENIR, el cual a partir de esa fecha fue denominado FIDEICOMISO FA- 216 LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE.



OTRO SI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE

3. Así mismo, mediante documento privado de fecha 05 de diciembre de 2008, GRUPO AR S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE, junto con INVERSIONES BOYACA LIMITADA, INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C., e INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. EN C., en calidad de BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO, suscribieron junto con ACCION FIDUCIARIA S.A. el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE.

4. Que por un error involuntario en el numeral 9º de la cláusula primera relativa a "definiciones" y en el literal b) del numeral 1 de la cláusula séptima del contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE se señaló: "b) Entrega por parte de EL FIDEICOMITENTE, de los contratos de vinculación, debidamente firmados por las partes y con la totalidad de los documentos soportes de la información que contienen, que correspondan al sesenta por ciento (60%) de las unidades de la respectiva etapa, es decir, que este requisito debe cumplirse para cada etapa de manera separada".

Conforme con lo anterior las partes convienen:

**CLAUSULA PRIMERA:** Las partes convienen modificar el numeral 9º de la cláusula primera y el literal b) del numeral 1 de la cláusula séptima del contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE.

**"CLÁUSULA SEPTIMA:"**

(...) **1. FASE PREOPERATIVA:** Tiene por objeto que EL FIDEICOMITENTE obtengan las condiciones de inicio de las obras, esto es la elaboración de los planos, diseños y estudios técnicos, la designación de EL INTERVENTOR y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la adecuada planeación del PROYECTO, incluida la vinculación de LOS BENEFICIARIOS DE AREA que aporten los recursos indispensables para concluirlo, mediante la suscripción de Contratos de vinculación por los cuales éstos se obliguen al suministro de los recursos necesarios para el desarrollo de EL PROYECTO.

Son condiciones necesarias para dar por terminada la Fase Preoperativa del PROYECTO, y por ende para que se de inicio a la fase Operativa, las siguientes:

- a) La licencia de construcción por la correspondiente etapa.
- b) Entrega por parte de EL FIDEICOMITENTE, de los contratos de vinculación, debidamente firmados por las partes y con la totalidad de los documentos soportes de la información que contienen, que correspondan al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** de las unidades de la respectiva etapa, es decir, que este requisito debe cumplirse para cada etapa de manera separada.
- c) Constancia de radicación del permiso para enajenar inmuebles, expedido por la autoridad competente.
- d) Concepto favorable a cerca de la obtención de las condiciones de punto de equilibrio equi señaladas por parte del FIDEICOMITENTE.

Los requisitos mencionados en la presente cláusula deberán ser acreditados para la primera etapa, a más tardar el día 30 de noviembre de 2009, para la segunda y tercera etapa el término será señalado por el Fideicomitente y este término empezará a contar a partir de la fecha de suscripción del primer contrato de vinculación de la respectiva etapa.

Vencido el plazo previsto en los contratos de vinculación, o el de sus prórrogas si las hubieren pactado, sin que se haya logrado el cumplimiento de las condiciones antes enunciadas, LA FIDUCIARIA procederá a restituir a cada uno de LOS BENEFICIARIOS DE AREA los recursos por ellos aportados, y a liquidar EL FIDEICOMISO. (...)\*

**CLAUSULA SEGUNDA:** Las partes convienen no efectuar más modificaciones al contrato de fiducia constitutivo del fideicomiso RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE, señalando que todas las demás disposiciones del contrato de fiducia de fecha 05 de diciembre de 2008 constitutivo del fideicomiso RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE permanecen vigentes e incólumes excepto en aquello que contradiga lo establecido en este contrato.

Para constancia de lo anterior, se firma por las partes en dos (2) ejemplares en la ciudad de Bogotá D.C., a los cinco (05) días del mes de diciembre de dos mil ocho (2008).

EL FIDEICOMITENTE

**GRUPO AR S.A.**  
JOSE ERNESTO PELAEZ TORO  
C.C. No. \_\_\_\_\_  
Representante Legal

LA FIDUCIARIA

**ACCION FIDUCIARIA S.A.**  
RICARDO NATES ESCALLON  
C.C. No. 79.884.568  
Apoderado Especial

En este estado comparecen **PEDRO JOAQUIN VACA PERILLA**, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quien obra en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES BOYACA LIMITADA**, sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con el NIT. 860.048.818-5, constituida mediante escritura pública No 3309 del 6 de agosto de mil novecientos setenta y seis (1976) otorgada en la Notaría 6ª del Circulo de Santafé de Bogotá D.C., debidamente inscrita el día veintiséis (26) de agosto de mil novecientos setenta y seis (1976) en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 38421 del Libro IX de la Cámara de Comercio, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación que forma parte de este documento, debidamente facultado para la celebración del presente acuerdo, **LUZ ADRIANA PATIÑO GUERRERO**, identificada como aparece al pie de su firma, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quien obra en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.**, sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con el NIT. 830121573-9, constituida mediante escritura pública N°. 0000910 del quince (15) de mayo de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría treinta y nueve (39) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente inscrita el día treinta (30) de mayo de dos mil tres (2003) en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 00882333 del Libro IX de la Cámara de Comercio, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación que forma parte de este documento, debidamente facultado para la celebración del presente acuerdo; **HELBERTH BARRERA TABORDA**, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quien obra en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. EN C.**, sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con el NIT. 830121664-0, constituida mediante escritura pública N°. 0000909 del quince (15) de mayo de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría treinta y nueve (39) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente inscrita el día tres (3) de junio de dos mil tres (2003) en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 00882597 del Libro IX de la Cámara de Comercio, tal como se acredita



OTRO SI N° 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE

con el certificado de existencia y representación que forma parte de este documento, debidamente facultado para la celebración del presente acuerdo, quienes en su calidad de BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO, manifiestan que conocen y aceptan el contenido del presente documento, así como los derechos y obligación que en su favor y a su cargo del mismo se desprenden.

~~INVERSIONES BOYATA LIMITADA~~

~~PEDRO JOAQUIN VACA PERILLA~~  
~~C.C. 410.762.559~~  
 Representante Legal

INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO  
 S. EN C.

LUZ ADRIANA PATIÑO GUERRERO  
 C.C. 52'992 111 do  
 Representante Legal

INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. EN C.

HELBERTH BARRERA TABORDA

C.C. 19.381.927 do  
 Representante Legal

**OTRO SI No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**

- FA-546*
- a. **JOSE ERNESTO PELAEZ TORO**, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quien obra en nombre y representación de la sociedad **GRUPO AR S.A.**, sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con NIT. 860061284-6 constituida mediante escritura pública N° 1607 del diecinueve (19) de agosto de mil novecientos setenta y ocho (1978) otorgada en la Notaría Diecinueve (19) del Circulo de Bogotá, debidamente inscrita el día veintitrés (23) de octubre de mil novecientos setenta y ocho (1978) en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 63206 del libro IX de la Cámara de Comercio, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación que forma parte de este documento, quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE**.
- b. **RICARDO NATES ESCALLON**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.684.566 expedida en Bogotá, quien en el presente acto obra en su calidad Apoderado especial de la sociedad **ACCION FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número un mil trescientos setenta y seis (1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Circulo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Cali bajo el número 502027 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 307-575-4, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Cali y la Superintendencia Financiera que se adjuntan, y el poder mediante el cual acredita su condición de apoderado el que igualmente se acompaña, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA o ACCION**, y manifestaron que en virtud del presente documento proceden a suscribir Otro Si No. 2 al documento de modificación integral del contrato de fiducia mercantil de administración constitutivo del FIDEICOMISO FA- 216 CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA EL PORVENIR (ahora FIDEICOMISO LOTE CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE) y al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE, en los siguientes términos, precisa las siguientes

**CONSIDERACIONES**

1. Mediante documento privado de fecha 05 de diciembre de 2008, **INVERSIONES BOYACA LIMITADA, TIERRA S.A. GESTION URBANA, INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.**, e **INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. EN C.**, en calidad de cedentes cedieron a **GRUPO AR S.A.**, en calidad de cesionario, su calidad de FIDEICOMITENTES, junto con los derechos y obligaciones que le corresponden en virtud de dicha calidad en el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO FA- 216 CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA EL PORVENIR.

2. A su turno mediante documento privado de fecha 05 de diciembre de 2008, **GRUPO AR S.A.** en calidad de nuevo FIDEICOMITENTE, junto con **INVERSIONES BOYACA LIMITADA, INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.**, e **INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. EN C.**, en calidad de BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO, modificaron en forma integral el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO FA- 216 CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA EL PORVENIR, el cual a partir de esa fecha fue denominado FIDEICOMISO FA- 216 LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE.



OTRO SI No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE

3. Así mismo, mediante documento privado de fecha 05 de diciembre de 2008, GRUPO AR S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE, junto con INVERSIONES BOYACA LIMITADA, INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C., e INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. EN C., en calidad de BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO, suscribieron junto con ACCION FIDUCIARIA S.A. el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE.

4. Las partes convienen modificar el contrato de fiducia en los siguientes términos:

#### CLAUSULAS:

**CLAUSULA PRIMERA:** Las partes convienen modificar el numeral 5 de la cláusula primera del contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE.

#### "CLÁUSULA PRIMERA"

(...) 5. **PROYECTO:** Consiste en la construcción del PROYECTO que se denominara CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE, conformado por unidades de vivienda familiar y áreas comerciales, desarrolladas en varias etapas y subetapas: El desarrollo urbanístico iniciará con la comercialización de la SEGUNDA ETAPA que consta de 11 torres de apartamentos, y se subdivide en tres (3) subetapas, la SUBETAPA I consta de 3 torres de edificios, las Torres 9, 10 y 11, cada una de las tres (3) torres consta de ochenta y cuatro (84) unidades de vivienda familiar, para un total de unidades de la SUBETAPA I de doscientas cincuenta y dos (252) unidades de vivienda familiar. Las SUBETAPAS II y III de la SEGUNDA ETAPA serán definidas posteriormente por EL FIDEICOMITENTE. Así mismo las siguientes etapas y subetapas del proyecto serán definidas por EL FIDEICOMITENTE, las cuales podrán ser modificadas por decisión de EL FIDEICOMITENTE, previa notificación a la Fiduciaria. El Proyecto será construido sobre el Lote 2 del inmueble en mayor extensión ubicado en la calle 64 No. 126- 90 Interior 3 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 050 C- 1599442 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá cuya descripción detallada del mismo se dará a conocer a LOS BENEFICIARIOS DE AREA mediante anexo al contrato de vinculación el cual será desglosado conforme a las etapas de urbanismo del proyecto..."

**CLAUSULA SEGUNDA:** Las partes convienen modificar la cláusula séptima del contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE.

#### "CLÁUSULA SEPTIMA:"

(...) 1. **FASE PREOPERATIVA:** Tiene por objeto que EL FIDEICOMITENTE obtenga las condiciones de inicio de las obras, esto es la elaboración de los planos, diseños y estudios técnicos y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la adecuada planeación del PROYECTO, incluye la vinculación de LOS BENEFICIARIOS DE AREA que aporten los recursos indispensables para concluirlo, mediante la suscripción de Contratos de vinculación por los cuales éstos se obliguen al suministro de los recursos necesarios para el desarrollo de EL PROYECTO.

Son condiciones necesarias para dar por terminada la Fase Preoperativa del PROYECTO, y por ende para que se de inicio a la fase Operativa, en cada una de las SUBETAPAS de manera separada, las siguientes:

- a) La licencia de construcción por la correspondiente sub-etapa o etapa.



ACCION  
FIDUCIARIA

OTRO SI No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE

- b) Entrega por parte de EL FIDEICOMITENTE, de los contratos de vinculación, debidamente firmados por las partes y con los documentos soportes de la información que contienen, y que correspondan al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** de las unidades de la respectiva sub-etapa, es decir, que este requisito debe cumplirse para cada sub-etapa de manera separada.
- c) Constancia de radicación del permiso para enajenar inmuebles, expedido por la autoridad competente de la correspondiente sub-etapa o etapa.
- d) Concepto favorable acerca de la obtención de las condiciones de punto de equilibrio aquí señaladas por parte del FIDEICOMITENTE.

Los requisitos mencionados en la presente cláusula deberán ser acreditados para la SUBETAPA I de la segunda etapa, a más tardar el día 30 de diciembre de 2009, plazo que podrá ser prorrogado de manera automática, por una sola vez, por un término de doce (12) meses, por decisión de EL FIDEICOMITENTE. Para las siguientes subetapas de la SEGUNDA ETAPA y para la primera y tercera etapa y sus SUBETAPAS, el término será señalado por el Fideicomitente y este término empezará a contar a partir de la fecha de suscripción del primer contrato de vinculación de la respectiva etapa o sub-etapa, plazo que podrá ser prorrogado de manera automática, por una sola vez, por un término de doce (12) meses, por decisión de EL FIDEICOMITENTE.

Vencido el plazo previsto en los contratos de vinculación, o el de sus prórrogas si las hubieren pactado, sin que se haya logrado el cumplimiento de las condiciones antes anunciadas, LA FIDUCIARIA procederá a restituir a cada uno de LOS BENEFICIARIOS DE AREA los recursos por ellos aportados. (...)"

**CLAUSULA TERCERA:** Las partes manifiestan que todas las demás disposiciones del contrato de fiducia de fecha 05 de diciembre de 2008 constitutivo del fideicomiso RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE permanecen vigentes e incólumes excepto en aquello objeto de modificación por este documento que contradiga lo establecido en este contrato, y podrá modificarse con la sola comparecencia del fideicomitente, en todo aquello que no modifique el derecho de beneficio del 16.5% contemplado en la cláusula décima del contrato de fiducia, sin necesidad de la comparecencia de los BENEFICIARIOS DEL DERECHO DE BENEFICIO.

Para constancia de lo anterior, se firma por las partes en dos (2) ejemplares en la ciudad de Bogotá D.C., a los cinco (05) días del mes de mayo de dos mil nueve (2009).

EL FIDEICOMITENTE,

GRUPO AR S.A.  
JOSE ERNESTO PELAEZ TORO  
C.C. No. \_\_\_\_\_  
Representante Legal

LA FIDUCIARIA

ACCION FIDUCIARIA S.A.  
RICARDO NATES ESCALLON  
C.C. No. 79.684.566  
Apoderado Especial

En este estado comparecen PEDRO JOAQUIN VACA PERILLA, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quien obra en nombre y representación de la sociedad INVERSIONES BOYACA LIMITADA, sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con el NIT. 860.048.818-5, constituida mediante escritura pública No 3309 del 6 de agosto de mil novecientos setenta y seis (1976) otorgada en la Notaría 6ª del Circulo de



Santafé de Bogotá D.C., debidamente inscrita el día veintiséis (26) de agosto de mil novecientos setenta y seis (1976) en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 38421 del Libro IX de la Cámara de Comercio, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación que forma parte de este documento, debidamente facultado para la celebración del presente acuerdo, **LUZ ADRIANA PATIÑO GUERRERO**, identificada como aparece al pie de su firma, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quien obra en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.**, sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con el NIT. 830121573-9, constituida mediante escritura pública N°. 0000910 del quince (15) de mayo de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría treinta y nueve (39) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente inscrita el día treinta (30) de mayo de dos mil tres (2003) en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 00882333 del Libro IX de la Cámara de Comercio, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación que forma parte de este documento, debidamente facultado para la celebración del presente acuerdo; **HELBERTH BARRERA TABORDA**, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quien obra en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. EN C.**, sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con el NIT. 830121664-0, constituida mediante escritura pública N°. 0000909 del quince (15) de mayo de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría treinta y nueve (39) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente inscrita el día tres (3) de junio de dos mil tres (2003) en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 00882597 del Libro IX de la Cámara de Comercio, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación que forma parte de este documento, debidamente facultado para la celebración del presente acuerdo, quienes en su calidad de **BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO**, manifiestan que conocen y aceptan el contenido del presente documento, así como los derechos y obligación que en su favor y a su cargo del mismo se desprenden.

*Handwritten signature/initials*

*Handwritten signature of Pedro Joaquin Vaca Perilla*  
**INVERSIONES BOYACA LIMITADA S. EN C.**  
**PEDRO JOAQUIN VACA PERILLA**  
 C.C. 2710767  
 Representante Legal

*Handwritten signature of Luz Adriana Patiño Guerrero*  
**INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO**  
**LUZ ADRIANA PATIÑO GUERRERO**  
 C.C. 52992111  
 Representante Legal

*Handwritten signature of Helberth Barrera Taborda*  
**INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. EN C.**  
**HELBERTH BARRERA TABORDA**  
 C.C. 17381927  
 Representante Legal

*Handwritten mark*

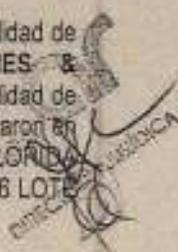
**OTRO SI No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**

- a. **JOSE GUILLERMO MEJIA JARAMILLO**, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quien obra en nombre y representación de la sociedad **GRUPO AR S.A.**, sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con NIT. 860061284-6 constituida mediante escritura pública N°. 1607 del diecinueve (19) de agosto de mil novecientos setenta y ocho (1978) otorgada en la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita el día veintitrés (23) de octubre de mil novecientos setenta y ocho (1978) en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 63206 del libro IX de la Cámara de Comercio, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación que forma parte de este documento, quien en adelante se denominara **EL FIDEICOMITENTE**.
- b. **RICARDO NATES ESCALLON**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.584.566 expedida en Bogotá, quien en el presente acto obra en su calidad Apoderado especial de la sociedad **ACCION FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número un mil trescientos setenta y seis (1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Cali bajo el número 502027 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 307-575-4, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Cali y la Superintendencia Financiera que se adjuntan, y el poder mediante el cual acredita su condición de apoderado el que igualmente se acompaña, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA o ACCION**, y manifestaron que en virtud del presente documento proceden a suscribir Otro Si No. 2 al documento de modificación integral del contrato de fiducia mercantil de administración constitutivo del FIDEICOMISO FA- 216 CIUADELA FLORIDA DE LA SABANA EL PORVENIR (ahora FIDEICOMISO LOTE CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE) y al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE, en los siguientes términos, previa las siguientes

**CONSIDERACIONES**

1. Mediante documento privado de fecha 05 de diciembre de 2008, **INVERSIONES BOYACA LIMITADA, TIERRA S.A. GESTION URBANA, INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C., e INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. EN C.**, en calidad de cedentes cedieron a **GRUPO AR S.A.**, en calidad de cesionario, su calidad de FIDEICOMITENTES junto con los derechos y obligaciones que le corresponden en virtud de dicha calidad en el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO FA- 216 CIUADELA FLORIDA DE LA SABANA EL PORVENIR.

2. A su turno mediante documento privado de fecha 05 de diciembre de 2008, **GRUPO AR S.A.** en calidad de nuevo FIDEICOMITENTE, junto con **INVERSIONES BOYACA LIMITADA, INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C., e INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. EN C.**, en calidad de BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO del porcentaje de 16.5% dentro del fideicomiso, modificaron en forma integral el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO FA- 216 CIUADELA FLORIDA DE LA SABANA EL PORVENIR, el cual a partir de esa fecha fue denominado FIDEICOMISO FA- 216 LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE.



*Handwritten signature*

OTROSI No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE

3. Así mismo, mediante documento privado de fecha 05 de diciembre de 2008, **GRUPO AR S.A.** en calidad de FIDEICOMITENTE, junto con **INVERSIONES BOYACA LIMITADA, INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C., e INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. EN C.**, en calidad de BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO del porcentaje de 16.5% dentro del fideicomiso, suscribieron junto con ACCION FIDUCIARIA S.A. el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE.

4. Que el día 05 de mayo de 2009, se suscribió el otroSI No 02 al contrato denominado CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE en el que se modificaron las cláusulas primera y séptima -.

5. Las partes convienen modificar el contrato de fiducia en los siguientes términos:

**CLAUSULAS:**

**CLAUSULA PRIMERA:** Las partes convienen modificar el numeral 5 de la cláusula primera del contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE.

**"CLÁUSULA PRIMERA"**

(...) 5. **PROYECTO:** Consiste en la construcción del PRO YECTO que se denominará CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE, conformado por unidades de vivienda familiar y áreas comerciales, desarrolladas en varias etapas y subetapas: El desarrollo urbanístico iniciará con la comercialización de la SEGUNDA ETAPA que consta de 09 torres de apartamentos, y se subdivide en cuatro (4) subetapas, la SUBETAPA I consta de 3 torres de edificios, las Torres 01, 02 y 03, cada una de las tres (3) torres consta de ochenta y cuatro (84) unidades de vivienda familiar, para un total de unidades de la SUBETAPA I de doscientas cincuenta y dos (252) unidades de vivienda familiar, cuyo terminado es en obra gris. La SUBETAPA II consta de 2 torres de edificios, las torres 08 y 09, cada edificio de ochenta y cuatro (84) unidades de vivienda familiar, para un total de unidades de la SUBETAPA II de ciento sesenta y ocho (168), estas unidades contienen acabados; La SUBETAPA III consta de 2 torres de edificios, las torres 06 y 07, cada edificio de ochenta y cuatro (84) unidades de vivienda familiar, para un total de unidades de la SUBETAPA III de ciento sesenta y ocho (168), estas unidades contienen acabados; y La SUBETAPA IV consta de 2 torres de edificios, las torres 04 y 05, cada edificio de ochenta y cuatro (84) unidades de vivienda familiar, para un total de unidades de la SUBETAPA IV de ciento sesenta y ocho (168), estas unidades contienen acabados. Así mismo las siguientes etapas y subetapas del proyecto serán definidas por EL FIDEICOMITENTE, las cuales podrán ser modificadas por decisión de EL FIDEICOMITENTE, previa notificación a la Fiduciaria. El Proyecto será construido sobre el Lote 2 del inmueble en mayor extensión ubicado en la calle 64 No. 128- 90 Interior 3 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 050 C- 1599442 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá cuya descripción detallada del mismo se dará a conocer a LOS BENEFICIARIOS DE AREA mediante anexo al contrato de vinculación el cual será desenglobado conforme a las etapas de urbanismo del proyecto..."

**CLAUSULA SEGUNDA:** Las partes convienen modificar la cláusula séptima del contrato constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE.

**"CLÁUSULA SEPTIMA:"**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Stamp: Oficina de Registro de Instrumentos Públicos]*

*[Vertical handwritten text on the right margin]*

(...) **1. FASE PREOPERATIVA:** Tiene por objeto que EL FIDEICOMITENTE obtenga las condiciones de inicio de las obras, esto es la elaboración de los planos, diseños y estudios técnicos y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la adecuada planeación del PROYECTO, incluida la vinculación de LOS BENEFICIARIOS DE AREA que aporten los recursos indispensables para concluirlo, mediante la suscripción de Contratos de vinculación por los cuales éstos se obliguen al suministro de los recursos necesarios para el desarrollo de EL PROYECTO.

Son condiciones necesarias para dar por terminada la Fase Preoperativa del PROYECTO, y por ende para que se de inicio a la fase Operativa, en cada una de las SUBETAPAS de manera separada, las siguientes:

- a) La licencia de construcción por la correspondiente sub-etapa o etapa.
- b) Entrega por parte de EL FIDEICOMITENTE, de los contratos de vinculación, debidamente firmados por las partes y con los documentos soportes de la información que contienen, y que correspondan al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** de las unidades de la respectiva sub-etapa, es decir, que este requisito debe cumplirse para cada sub-etapa de manera separada.
- c) Constancia de radicación del permiso para enajenar inmuebles, expedido por la autoridad competente de la correspondiente sub-etapa o etapa.
- d) Concepto favorable acerca de la obtención de las condiciones de punto de equilibrio aquí señaladas por parte del FIDEICOMITENTE.

Los requisitos mencionados en la presente cláusula deberán ser acreditados para la SUBETAPA I, de la segunda etapa, a más tardar el día 30 de diciembre de 2010, para la SUBETAPA II de la segunda etapa, a más tardar el día 30 de diciembre de 2011, para la SUBETAPA III de la segunda etapa, a más tardar el día 30 de diciembre de 2012 y para la SUBETAPA IV de la segunda etapa, a más tardar el día 30 de diciembre de 2013, estos plazos que podrán ser prorrogado de manera automática, por una sola vez, por un término de doce (12) meses, por decisión de EL FIDEICOMITENTE. Para la primera y tercera etapa y sus SUBETAPAS, el término será señalado por el Fideicomitente y este término empezará a contar a partir de la fecha de suscripción del primer contrato de vinculación de la respectiva etapa o sub-etapa, plazo que podrá ser prorrogado de manera automática, por una sola vez, por un término de doce (12) meses, por decisión de EL FIDEICOMITENTE.

Vencido el plazo previsto en los contratos de vinculación, o el de sus prórrogas si las hubieren pactado, sin que se haya logrado el cumplimiento de las condiciones antes enunciadas, LA FIDUCIARIA procederá a restituir a cada uno de LOS BENEFICIARIOS DE AREA los recursos por ellos aportados. (...)\*

**CLAUSULA TERCERA:** Las partes manifiestan que todas las demás disposiciones del contrato de fiducia de fecha 05 de diciembre de 2008 constitutivo del fideicomiso RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE permanecen vigentes e incólumes excepto en aquello objeto de modificación por este documento o aquello que contradiga lo establecido en este contrato, y podrá modificarse con la sola comparecencia del fideicomitente, en todo aquello que no modifique el derecho de beneficio del 16.5% contemplado en la cláusula décima del contrato de fiducia, sin necesidad de la comparecencia de LOS BENEFICIARIOS DEL DERECHO DE BENEFICIO.

Para constancia de lo anterior, se firma por las partes en dos (2) ejemplares en la ciudad de Bogotá D.C., a los doce (12) días del mes de abril de dos mil diez (2010).

*[Handwritten signature]*

*[Vertical stamp and handwritten notes on the right margin, including the word 'NOTARIA' and some illegible text.]*

*[Handwritten signature and stamp at the bottom right.]*

EL FIDEICOMITENTE,

GRUPO AR S.A.  
JOSE GUILLERMO MEJIA JARAMILLO  
C.C. No. 71.583.243 de Medellin  
Representante Legal

*mf*

LA FIDUCIARIA,

ACCION FIDUCIARIA S.A.  
RICARDO NATES ESCOBAR  
C.C. No. 79.684.566  
Apoderado Especial

*Ricardo Nates Escobar*

En este estado comparecen PEDRO JOAQUIN VACA PERILLA, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quien obra en nombre y representación de la sociedad INVERSIONES BOYACA LIMITADA, sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con el NIT. 860.048.818-5, constituida mediante escritura pública No 3309 del 6 de agosto de mil novecientos setenta y seis (1976) otorgada en la Notaría 6ª del Circuito de Santafé de Bogotá D.C., debidamente inscrita el día veintiséis (26) de agosto de mil novecientos setenta y seis (1976) en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 38421 del Libro IX de la Cámara de Comercio, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación que forma parte de este documento, debidamente facultado para la celebración del presente acuerdo, JOSE DEL CARMEN PATIÑO PARRA, identificada como aparece al pie de su firma, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quien obra en nombre y representación de la sociedad INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C. ICL DESARROLLO URBANO, sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con el NIT. 830121573-9, constituida mediante escritura pública N°. 0000910 del quince (15) de mayo de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría treinta y nueve (39) del Circuito de Bogotá D.C., debidamente inscrita el día treinta (30) de mayo de dos mil tres (2003) en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 00882333 del Libro IX de la Cámara de Comercio, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación que forma parte de este documento, debidamente facultado para la celebración del presente acuerdo; HELBERTH BARRERA TABORDA, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quien obra en nombre y representación de la sociedad INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. EN C., sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con el NIT. 830121664-0, constituida mediante escritura pública N°. 0000909 del quince (15) de mayo de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría treinta y nueve (39) del Circuito de Bogotá D.C., debidamente inscrita el día tres (3) de junio de dos mil tres (2003) en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 00882597 del Libro IX de la Cámara de Comercio, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación que forma parte de este documento, quienes en su calidad de BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO, manifiestan que conocen y aceptan el contenido del presente documento, así como los derechos y obligaciones que en su favor y a su cargo del mismo se desprenden.

Tombia  
SEL  
C. S. N. O.  
BIBLIOTECA  
MAGISTRADO DE SU SUJETO

INVERSIONES BOYACA LIMITADA  
*[Signature]*  
PEDRO JOAQUIN VACA PERILLA  
C.C.  
Representante Legal

INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C. ICL  
DESARROLLO URBANO  
JOSE DEL CARMEN PATIÑO PARRA  
C.C. 19.448.09482  
Representante Legal

INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. EN C.  
HELBERTH BARRERA TABORDA  
C.C. 19381927  
Representante Legal

CIERNA AUTENTICADA  
NOTARIA 13

*[Handwritten signatures and stamps]*



**OTRO SI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**

FA-548

- a. **MAURICIO ENTRENA MUTIS**, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quien obra en nombre y representación de la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con NIT. 900.378.893-8 constituida mediante escritura pública N° 4993 del 26 de Agosto de 2010 otorgada en la Notaría 24 del Círculo de Bogotá, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación que forma parte de este documento, quien en adelante se denominara **EL FIDEICOMITENTE**.
- b. **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 expedida en Bogotá, quien en el presente acto obra en su calidad de representante legal de la sociedad **ACCION FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 1376 del 19 de febrero de 1.992, otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 1310468 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera que se adjuntan, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA o ACCION**, y manifestaron que en virtud del presente documento proceden a suscribir Otro Si No. 4 al documento de modificación integral del contrato de fiducia mercantil de administración constitutivo del FIDEICOMISO FA- 216 CIUADELA FLORIDA DE LA SABANA EL PORVENIR (ahora FIDEICOMISO LOTE CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE) y al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE, en los siguientes términos, precisa las siguientes

**CONSIDERACIONES**

1. Mediante documento privado de fecha 05 de diciembre de 2008, **INVERSIONES BOYACA LIMITADA, TIERRA S.A. GESTION URBANA, INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C., e INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. EN C.**, en calidad de cedentes cedieron a **GRUPO AR S.A.**, en calidad de cesionario, su calidad de FIDEICOMITENTES, junto con los derechos y obligaciones que le corresponden en virtud de dicha calidad en el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO FA- 216 CIUADELA FLORIDA DE LA SABANA EL PORVENIR.
2. A su turno mediante documento privado de fecha 05 de diciembre de 2008, **GRUPO AR S.A.** en calidad de nuevo FIDEICOMITENTE, junto con **INVERSIONES BOYACA LIMITADA, INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C., e INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. EN C.**, en calidad de BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO, modificaron en forma integral el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO FA- 216 CIUADELA FLORIDA DE LA SABANA EL PORVENIR, el cual a partir de esa fecha fue denominado FIDEICOMISO FA- 216 LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE.



- 3. Así mismo, mediante documento privado de fecha 05 de diciembre de 2008, GRUPO AR S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE, junto con INVERSIONES BOYACA LIMITADA, INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C., e INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. EN C., en calidad de BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO, suscribieron junto con ACCION FIDUCIARIA S.A. el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE.
- 4. Que el día 05 de mayo de 2009, se suscribió el otrosí No 01 al contrato denominado CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE en el que se modificó la clausula primera numeral séptimo.
- 5. Que el día 12 de abril de 2010, se suscribió el otrosí No 02 al contrato denominado CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE en el que se modifico la clausula primera numeral séptimo.
- 6. Las partes convienen modificar el contrato de fiducia en los siguientes términos:

**CLAUSULAS:**

**CLAUSULA PRIMERA:** Las partes convienen adicionar el numeral 5 de la CLÁUSULA PRIMERA del contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE, con el PARÁGRAFO PRIMERO, el cual queda como se señala a continuación:

**"CLÁUSULA PRIMERA" (...) 5. PROYECTO:**

**PARAGRAFO PRIMERO:** La PRIMERA ETAPA del PROYECTO que se denominará CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE ETAPA I, estará conformado por cuatro (4) Subetapas cada una de ellas compuesta por un (1) Bloque de veinte (20) pisos, con ocho (8) apartamentos por piso, para un total de ciento sesenta (160) apartamentos por Bloque, para un total de cuatro (4) SUBETAPAS y un total de seiscientos cuarenta (640) apartamentos, estas unidades contienen acabados, esta etapa se desarrollará en la manzana uno (1) etapa 1 y le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1800657; La SUBETAPA I consta de un (1) Bloque denominado Bloque 1 de veinte (20) pisos, con ocho (8) apartamentos por piso, para un total de ciento sesenta (160) apartamentos por Bloque; La SUBETAPA II consta de un (1) Bloque denominado Bloque 2 de veinte (20) pisos, con ocho (8) apartamentos por piso, para un total de ciento sesenta (160) apartamentos por Bloque; La SUBETAPA III consta de un (1) Bloque denominado Bloque 3 de veinte (20) pisos, con ocho (8) apartamentos por piso, para un total de ciento sesenta (160) apartamentos por Bloque; y La SUBETAPA IV consta de un (1) Bloque denominado Bloque 4 de veinte (20) pisos, con ocho (8) apartamentos por piso, para un total de ciento sesenta (160) apartamentos por Bloque".

**CLAUSULA SEGUNDA:** Las partes manifiestan que todas las demás disposiciones del contrato de fiducia de fecha 05 de diciembre de 2008 constitutivo del fideicomiso RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE permanecen vigentes e incólumes excepto en aquello objeto de modificación por este documento que contradiga lo establecido en este contrato, y podrá modificarse con la sola comparecencia de

*Handwritten signatures and initials, including 'PA' and 'del'.*

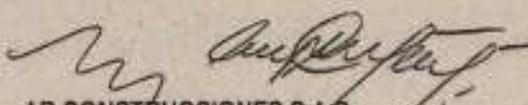


fideicomitente, en todo aquello que no modifique el derecho de beneficio del 16.5% contemplado en la cláusula décima del contrato de fiducia, sin necesidad de la comparecencia de los BENEFICIARIOS DEL DERECHO DE BENEFICIO.

Para constancia de lo anterior, se firma por las partes en dos (2) ejemplares en la ciudad de Bogotá D.C., a los ...treinta y tres (31) días del mes de ...mayo..... de dos mil once (2011).

EL FIDEICOMITENTE,

LA FIDUCIARIA,

  
**AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**  
MAURICIO ENTRENA MUTIS  
C.C. No. 88.205.951 de Cucuta  
Representante Legal

  
**ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**  
JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO  
C.C. 80.505.390  
Representante

En este estado comparecen **PEDRO JOAQUIN VACA PERILLA**, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quien obra en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES BOYACA LIMITADA**, sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con el NIT. 860.048.818-5, constituida mediante escritura pública No 3309 del 6 de agosto de mil novecientos setenta y seis (1976) otorgada en la Notaría 6ª del Circulo de Santafé de Bogotá D.C., debidamente inscrita el día veintiséis (26) de agosto de mil novecientos setenta y seis (1976) en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 38421 del Libro IX de la Cámara de Comercio, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación que forma parte de este documento, debidamente facultado para la celebración del presente acuerdo, **JOSE DEL CARME PATIÑO PARRA**, mayor de edad, domiciliado e identificado con el número de cédula que aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quien obra en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.**, sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con el NIT. 830121573-9, constituida mediante escritura pública N° 0000910 del quince (15) de mayo de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría treinta y nueve (39) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente inscrita el día treinta (30) de mayo de dos mil tres (2003) en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 00882333 del Libro IX de la Cámara de Comercio, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación que forma parte de este documento, debidamente facultado para la celebración del presente acuerdo; **HELBERTH BARRERA TABORDA**, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quien obra en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. EN C.**, sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con el NIT. 830121664-0, constituida mediante escritura pública N° 0000909 del quince (15) de mayo de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría treinta y nueve (39) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente inscrita el día tres (3) de junio de dos mil tres (2003) en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 00882597 del Libro IX de la Cámara de Comercio, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación que forma parte de este documento, debidamente facultado para la celebración del presente acuerdo, quienes en su calidad de **BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO**, manifiestan que conocen y aceptan el contenido de

OTRO SI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE



presente documento, así como los derechos y obligación que en su favor y a su cargo del mismo desprenden.

*[Handwritten signature]*

**INVERSIONES BOYACA LIMITADA  
PEDRO JOAQUIN VACA PERILLA**

C.C. 2.710.967 de *[Handwritten]*  
Representante Legal

*[Handwritten signature]*

**INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C.  
ICL DESARROLLO URBANO**

**JOSE DEL CARME PATIÑO PARRA**  
C.C. 19.448.097 *[Handwritten]*  
Representante Legal

*[Handwritten signature]*

**INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. EN C.  
HELBERTH BARRERA TABORDA**

C.C. 19.381.927 *[Handwritten]*  
Representante Legal

*[Handwritten signature]*

**OTROSÍ No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN  
FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**

**RICARDO HIDALGO VARELA**, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quien obra en nombre y representación de la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con NIT: 900.378.893-2, constituida mediante escritura pública No. 4993 del 26 de agosto de 2010, otorgada en la Notaría 24 de Círculo de Bogotá, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación que forma parte de este documento, quién en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE**.

**OMAR EDUARDO SUAREZ GOMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.919.570 de Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 01908951 de treinta (30) de Junio de dos mil nueve (2009), autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número 1017 del diecinueve (19) de Marzo de mil novecientos noventa y dos (1.992), todo lo cual consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **ACCIÓN**.

**CONSIDERACIONES**

1. Mediante documento privado de fecha 5 de diciembre de 2008, **INVERSIONES BOYACA LIMITADA, TIERRA S.A., GESTIÓN URBANA, INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C. e INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B&D S EN C.**, cedieron a **GRUPO AR S.A.**, su calidad de FIDEICOMITENTES, junto con los derechos y obligaciones que le corresponden en el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE (antes FIDEICOMISO CIUADAELA FLORIDA DE LA SABANA EL PORVENIR.)
2. A su turno, mediante documento privado de fecha 5 de diciembre de 2008, **GRUPO AR S.A.**, en calidad de nuevo FIDEICOMITENTE, junto con **INVERSIONES BOYACA LIMITADA, TIERRA S.A., GESTIÓN URBANA, INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C. e INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B&D S EN C.**, en calidad de BENEFICIARIOS del contrato de fiducia mercantil, modificaron en forma integral el contrato de fiducia mercantil FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE (antes FIDEICOMISO CIUADAELA FLORIDA DE LA SABANA EL PORVENIR.) A partir de esta fecha cambió su nombre.
3. Así mismo, mediante documento privado de fecha 5 de diciembre de 2008, **GRUPO AR S.A.** en calidad de FIDEICOMITENTE, junto con **INVERSIONES BOYACA LIMITADA, TIERRA S.A., GESTIÓN URBANA, INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C. e INVERSIONES BARRERA Y**

DIGITALIZADOS  
ACCION  
SOCIEDAD  
FIDUCIARIA  
S.A.

Construcciones S.A.S.  
DIRECCIÓN  
JURÍDICA

*[Handwritten signatures and initials]*

**CLÁUSULA PRIMERA:** Las partes convienen modificar el numeral 5, de la cláusula primera del contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE, el cual quedará de la siguiente manera:

**"CLÁUSULA PRIMERA:**

(...)

**5. PROYECTO:** LA PRIMERA ETAPA del PROYECTO que se denominará CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE ETAPA I, estará conformada por cuatro (4) Subetapas, cada una de ellas compuesta por un (1) Bloque de veinte (20) pisos, con ocho (8) apartamentos por piso, para un total de ciento sesenta (160) apartamentos por bloque, para un total de cuatro (4) SUBETAPAS y un total de seiscientos cuarenta (640) apartamentos, estas unidades contienen acabados.

LA SUBETAPA I consta de un (1) bloque denominado Bloque 1, de veinte (20) pisos, con ocho (8) apartamentos por piso, para un total de ciento sesenta (160) apartamentos por Bloque; LA SUBETAPA II consta de un (1) bloque denominado Bloque 2, de veinte (20) pisos, con ocho (8) apartamentos por piso, para un total de ciento sesenta (160) apartamentos por Bloque; LA SUBETAPA III consta de un (1) bloque denominado Bloque 3, de veinte (20) pisos, con ocho (8) apartamentos por piso, para un total de ciento sesenta (160) apartamentos por Bloque; LA SUBETAPA 4 consta de un (1) bloque denominado Bloque 4, de veinte (20) pisos, con ocho (8) apartamentos por piso, para un total de ciento sesenta (160) apartamentos por Bloque.

Vfi

LA PRIMERA ETAPA se desarrollará en la manzana uno (1) etapa 1 y le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1800657.

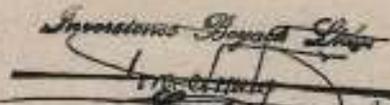
LA SEGUNDA ETAPA del PROYECTO consta de nueve (9) torres de apartamentos, y se subdivide en cuatro (4) subetapas. LA SUBETAPA I consta de tres (3) torres de edificios. Las Torres 1, 2, y 3 constan de ochenta y cuatro (84) unidades de vivienda familiar, para un total de unidades de LA SUBETAPA I, de doscientas cincuenta y dos (252) unidades de vivienda familiar, cuyo terminado es en obra gris. LA SUBETAPA II, consta de dos (2) torres de edificios. Las torres 8 y 9 constan de ochenta y cuatro (84) unidades de vivienda familiar, cada una, para un total de unidades de LA SUBETAPA II de ciento sesenta y ocho (168). Estas unidades contienen acabados. LA SUBETAPA III consta de dos (2) torres de edificios. Las torres 6 y 7 constan de ochenta y cuatro (84) unidades de vivienda familiar, cada una, para un total de unidades de LA SUBETAPA III de ciento sesenta y ocho (168). Estas unidades contienen acabados. LA SUBETAPA IV consta de dos (2) torres de edificios. Las torres 4 y 5 constan de ochenta y cuatro (84) unidades de vivienda familiar, cada una, para un total de unidades de LA SUBETAPA IV de ciento sesenta y ocho (168). Estas unidades contienen acabados.

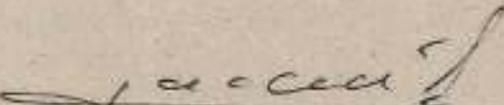
La SEGUNDA ETAPA del PROYECTO tiene un total de setecientos cincuenta y seis (756) apartamentos, de los cuales doscientos cincuenta y dos (252) son en obra gris.

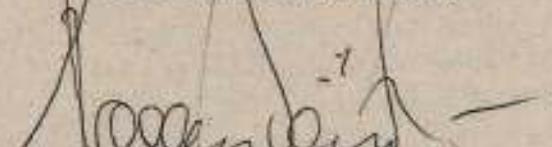
Construcciones S.A.S.  
DIRECCIÓN JURÍDICA  
[Handwritten signature and initials]

Comparecen **DORA CECILIA VACA VASQUEZ**, identificada como aparece al pie de su firma, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quién obra en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES BOYACÁ LIMITADA**, sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con NIT: 860.048.818-5, constituida mediante Escritura Pública No. 3309 del 6 de agosto de 1976, otorgada en la Notaría 6 del Circulo de Bogotá D.C., debidamente inscrita el día 26 de agosto de 1976 en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 38421 del Libro IX de la Cámara de Comercio, tal y como se acredita en el Certificado de Existencia y Representación Legal que se adjunta; **JOSE DEL CARMEN PATIÑO PARRA**, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quién obra en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C. ICL DESARROLLO URBANO**, sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con el NIT: 830.121.573-9, constituida mediante Escritura Pública No. 0000910 del 15 de mayo de 2003, otorgada en la Notaría 39 del Circulo de Bogotá D.C., debidamente inscrita el día 30 de mayo de 2003 en la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo el número 00882333 del Libro IX de la Cámara de Comercio, tal y como se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal que se adjunta; **HELBERTH BARRERA TABORDA**, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quién obra en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D S. EN C.**, sociedad comercial colombiana con domicilio principal en Bogotá, identificada con el NIT: 830.121.664-0, constituida mediante Escritura Pública No. 0000909 del 15 de mayo de 2003, otorgada en la Notaría 39 del Circulo de Bogotá D.C., debidamente inscrita el día 3 de junio de 2003 en la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo el número 00882597 del Libro IX de la Cámara de Comercio, tal y como se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal que se adjunta, quienes en su calidad de **BENEFICIARIOS**, manifiestan que conocen y aceptan el contenido del presente documento, así como los derechos y obligaciones a su favor y a su cargo, que del mismo se desprenden.

**BENEFICIARIOS**

  
DORA CECILIA VACA VASQUEZ  
CC: 41.681.000 de Bogotá D.C.  
Representante Legal  
INVERSIONES BOYACA LIMITADA

  
JOSÉ DEL CARMEN PATIÑO PARRA  
CC: 52.992.111  
Representante Legal  
INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO  
S.EN.C. ICL DESARROLLO URBANO

  
HELBERTH BARRERA TABORDA  
CC: 19.381.927  
Representante Legal  
INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D  
S.EN.C.





**\*201908052200423221\***

Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No. 201908052200423221  
Fecha: 05-08-2019

Bogotá D.C., 05 de agosto de 2019

Señores  
**AR CONSTRUCCIONES**  
Atn: Tania Hurtado  
Calle 113 No. 7-80 Torre AR Piso 18  
Ciudad

**REFERENCIA: REMISIÓN OTROSÍ  
FA-548 RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**

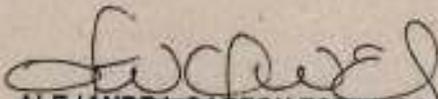
Apreciados señores:

De manera atenta, nos permitimos remitir los documentos relacionados a continuación, debidamente suscritos por Acción Sociedad Fiduciaria, para su información y fines pertinentes.

- Un (1) ejemplar original del otrosí No.6 al contrato de Fiducia Mercantil de Administracion inmobiliaria del fideicomiso en referencia.

No siendo más el motivo de la presente me suscribo, no sin antes reiterar nuestra vocación de servicio y nuestro compromiso de atención constante, en lo cual estamos trabajando para mejorar cada día.

Cordialmente,

  
**ALEJANDRA GARZON ESPINOSA**  
 Administradora de Negocios Fiduciarios  
**ACCION FIDUCIARIA**  
 Oficina Calle 93  
 Elaborado por: Kathleen Rodriguez

**OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**

Entre los suscritos, a saber:

De una parte:

- **JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quien obra en nombre y representación de la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con NIT: 900.378.893-2, constituida mediante escritura pública No. 4993 del 26 de agosto de 2010, otorgada en la Notaría 24 de Círculo de Bogotá, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación que forma parte de este documento, quien en adelante y para todos los efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE**.

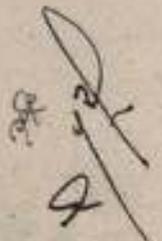
De otra parte:

- **PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.601.281 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 01908951 de treinta (30) de Junio de dos mil nueve (2009), autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número 1017 del diecinueve (19) de Marzo de mil novecientos noventa y dos (1.992), todo lo cual consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA**.

Quienes se denominarán colectivamente como "LAS PARTES" e individualmente como una "PARTE".

Manifiestaron que celebran el presente otrosí n° 6 al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE, el cual se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación y en lo no previsto en ellas por la ley vigente que sea aplicable:

Directora Ejecutiva  
CARRERA





**CLÁUSULAS**

**CLÁUSULA PRIMERA:** Las PARTES modifican el inciso séptimo (7mo) y octavo (8vo) del numeral quinto (5) de la cláusula primera del contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE, de conformidad con lo siguiente:

**"CLÁUSULA PRIMERA:**

(...)

LA TERCERA ETAPA del PROYECTO consta de cuatro (4) torres de veinte (20) pisos, con dos (2) sótanos cada una y un (1) edificio comunal de dos (2) pisos de altura y una (1) zona comercial de un (1) piso. LA TORRE I cuenta con veinte (20) pisos de altura. El primer piso cuenta con tres (3) apartamentos y los siguientes diecinueve (19) pisos cuentan con ocho (8) apartamentos por piso para un total de ciento cincuenta y cinco (155) unidades. LAS TORRES II y III cuentan cada una con veinte (20) pisos de altura. En el primer piso de cada torre habrá nueve (9) apartamentos. Los siguientes diecinueve (19) pisos de cada torre tendrán diez (10) apartamentos, para un total de ciento noventa y nueve (199) unidades de vivienda por TORRE. LA TORRE IV cuenta con veinte (20) pisos de altura. Cada piso consta de ocho (8) apartamentos, para un total de ciento sesenta (160) unidades de vivienda.

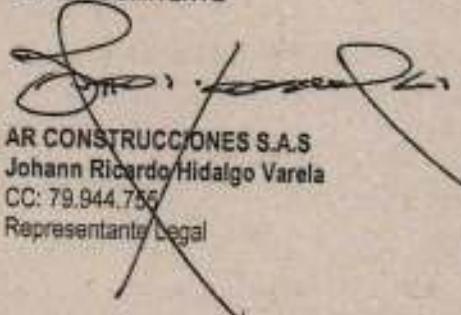
LA TERCERA ETAPA se desarrollará en la Manzana 3, para un total de seiscientos trece (713) viviendas.

(...)"

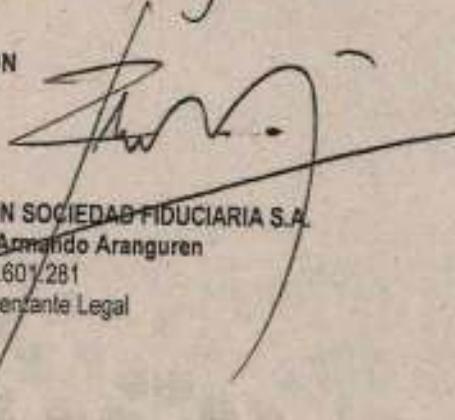
**SEGUNDA:** Las partes manifiestan que todas las demás disposiciones del contrato de fiducia mercantil de administración, que no hayan sido modificadas por el presente documento, permanecen vigentes en tanto y cuanto no contraríen lo aquí dispuesto.

Para constancia de lo anterior se firma en cinco (5) ejemplares el 11 del junio del año dos mil diecinueve (2.019).

**EL FIDEICOMITENTE**

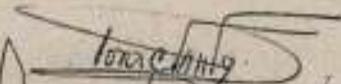
*JRC*  
  
**AR CONSTRUCCIONES S.A.S**  
Johann Ricardo Hidalgo Varela  
CC: 79.944.755  
Representante Legal

**ACCION**

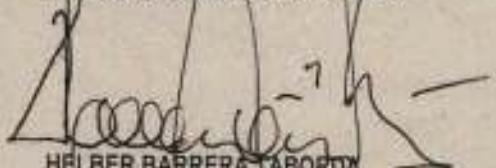
  
**ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**  
Paulo Armando Aranguren  
CC: 79.607.281  
Representante Legal

*[Handwritten signature]*

Comparecen **DORA CECILIA VACA VASQUEZ**, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quién obra en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES BOYACÁ LIMITADA**, sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con NIT: 860.048.818-5, constituida mediante Escritura Pública No. 3309 del 6 de agosto de 1976, otorgada en la Notaría 6 del Círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita el día 26 de agosto de 1976 en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 38421 del Libro IX de la Cámara de Comercio, tal y como se acredita en el Certificado de Existencia y Representación Legal que se adjunta; **EDIER CASTRO GUTIÉRREZ**, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quién obra en calidad de liquidador de la sociedad **INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S. EN C. ICL DESARROLLO URBANO**, sociedad comercial colombiana, con domicilio principal en Bogotá, identificada con el NIT: 830.121.573-9, constituida mediante Escritura Pública No. 0000910 del 15 de mayo de 2003, otorgada en la Notaría 39 del Círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita el día 30 de mayo de 2003 en la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo el número 00882333 del Libro IX de la Cámara de Comercio, tal y como se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal que se adjunta; **HELBER BARRERA TABORDA**, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, quién obra en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D SAS**, sociedad comercial colombiana con domicilio principal en Bogotá, identificada con el NIT: 830.121.664-0, constituida mediante Escritura Pública No. 0000909 del 15 de mayo de 2003, otorgada en la Notaría 39 del Círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita el día 3 de junio de 2003 en la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo el número 00882597 del Libro IX de la Cámara de Comercio, tal y como se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal que se adjunta, quiénes en su calidad de **BENEFICIARIOS DE DERECHOS DE BENEFICIO**, manifiestan que conocen y aceptan el contenido del presente documento.

  
**DORA CECILIA VACA VASQUEZ**  
CC: 41681000  
Representante Legal  
**INVERSIONES BOYACA LIMITADA**

  
**EDIER CASTRO GUTIERREZ**  
CC: 19404748  
Liquidador  
**INVERSIONES & CONSTRUCCIONES LUJO S.EN.C.**  
**ICL DESARROLLO URBANO**

  
**HELBER BARRERA TABORDA**  
C.C. 19381927  
Representante Legal  
**INVERSIONES BARRERA Y DUQUE B & D SAS**

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

**INFORMACIÓN GENERAL**

1. CIUDAD <b>Bogotá</b>	FECHA: <b>09-Abr-2025</b>
2. ACREEDOR HIPOTECARIO <b>Banco Davivienda S.A.</b>	Identificación Número <b>860.034.313-7</b>
3. DEUDOR HIPOTECARIO <b>Fideicomiso Recursos Parque Central De Occidente - Acción Sociedad Fiduciaria S.A.</b>	Identificación Número <b>805.012.921-0</b>

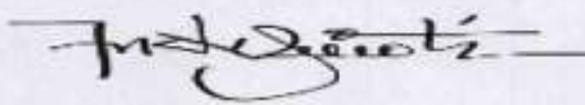
**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

4. Nombre del proyecto de vivienda <b>Parque Central De Occidente 3 Etapa 3</b>	Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>Torres 3</b>
Número y tipo de viviendas: <b>199</b>	
5. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>Cll 78C # 130 - 55 - Bogotá D.C. - Bogotá D.C., Barrio El Gaco</b>	
6. Matricula(s) inmobiliaria(s) objeto de las HIPOTECAS: <b>50C-2029477</b>	

**INFORMACIÓN DEL CRÉDITO E HIPOTECA**

7. Valor aprobación del Crédito: <b>\$ 34.000.000.000</b>	8. Fecha aprobación del Crédito <b>03-Abr.-2025</b>	9. Vigencia del Crédito <b>31-Oct-2025</b>
10. Escritura(s) Pública(s) de constitución de hipoteca(s):		
Escritura <b>1257</b>	OPCIONAL, solo en caso de haberse constituido la HIPOTECA Fecha <b>04-Jun-2019</b>	Notaría <b>37</b>

**CERTIFICACIÓN**

<p><b>BANCO DAVIVIENDA S.A.</b> identificado con N° <b>860.034.313-7</b>, en calidad de <b>acreedor hipotecario</b>, 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.</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>11. Nombre completo: <b>Erick Jardiel Niño Lopez</b>          Identificación: N° <b>79.909.969</b> expedida en <b>Bogotá D.C</b></p>
---

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 matrículas 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

Bogotá D.C., 05 de septiembre 2024

Señores  
**SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT**

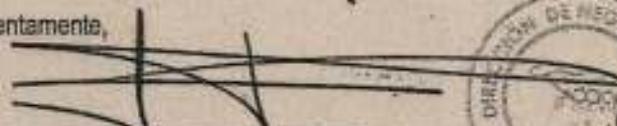
**REFERENCIA: COADYUVANCIA – Enajenación de inmuebles- FA-216 FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**

**GILBERTO ALEJANDRO SALAMANCA PULIDO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía número 1.010.196.834 de Bogotá D.C, quien actúa en su condición de Representante Legal de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 1376 del 19 de febrero de 1992, otorgada en la Notaría 10ª del Circulo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil No. 01908951 del 30 de junio de 2009 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1992, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominada **FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**, por lo tanto, con garantía y límite de responsabilidad en los activos que conforman este patrimonio autónomo, identificado con N.I.T 805.012.921-0, por medio del presente escrito **COADYUVO** a la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con N.I.T 900.378.893-8 para que adelante los trámites de radicación de documentos para realizar actividades de enajenación de inmuebles para el proyecto inmobiliario denominado Parque central de occidente 3 torre 3 desarrollado sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2029477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro los cuales le pertenecen al fideicomiso en referencia, lo anterior en concordancia con el artículo 71 de la ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y la demás normas que sean aplicables.

Es claro que con el otorgamiento del presente documento ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** adquieren la calidad de constructores, ni interventores y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre el inmueble que forma parte del fideicomiso.

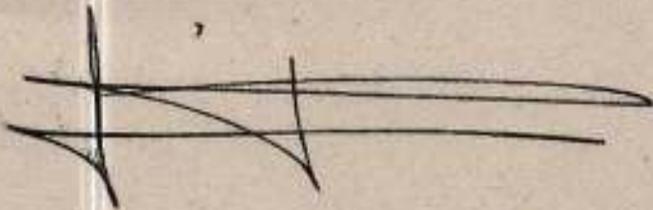
La presente Coadyuvancia se otorga por instrucción de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S** quién podrá adelantar los tramites a través de su representante legal o la(s) persona(s) que este autorice.

Atentamente,

  
**GILBERTO ALEJANDRO SALAMANCA PULIDO.**

C. C. No. 1.010.196.834 de Bogotá D.C  
Representante Legal de  
de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., Actuando única  
y exclusivamente en calidad de vocera del  
**FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**  
NIT. 805.012.921-0





**FIRMA REGISTRADA DILIGENCIA DE AUTENTICACION**



El suscrito Notario 11 del Círculo de Bogotá certifica que la firma que aparece en este documento guarda similitud con la registrada en este notaría por GILBERTO ALEJANDRO SALAMANCA PULIDO según la confrontación que ha hecho de ella(s). Bogotá D.C. 09/09/2024



024210981004424141114008





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

**ANEXO FINANCIERO**

-Cifras miles COP-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 18 de marzo de 2025
SOLICITANTE	AR CONSTRUCCIONES S.A.S

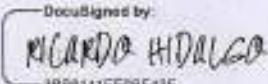
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 T-3				
DIRECCIÓN:	calle 78C#130-55				
APARTAMENTOS:	199	CASAS:	0	LOTES:	1
1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta redacción )	4336.15 M2				
2. COSTO DEL m² DE LOTE ( utilizada para esta redacción )					
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta redacción )	16699.94 M2				
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta redacción )					

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 12,216,425	- \$/m²	17.3%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 55,675,648	- \$/m²	79.1%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 1,729,000	- \$/m²	2.5%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0.0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 797,738	- \$/m²	1.1%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 70,418,811	- \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 75,725,853	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 5,307,042 7.0%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 12,216,425	17.3%
14. RECURSOS PROPIOS	\$ 1,484,630	2.1%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 34,000,000	48.3%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 22,717,756	32.3%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 70,418,811	100%

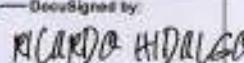
FILA VALIDACIÓN

<p>DocuSigned by:                    3B59141FE06F43F...                  JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA                  C.C. 79.944.755 de Bogotá D.C.                  FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE</p>	<p>DocuSigned by:                    012539C80ACA4A2...                  CATALINA PIRAGAUTA GARCIA, Coordinadora Proyectos Inmobiliarios                  FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:</p>
--	--

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>	TEND 001/0004
		CODIGO PMS-F0171
		VERSION 01

ANEXO DE VENTAS  
Citas en miles COP

Decreto 2185 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 385, literal a)

1. Fecha elaboración 2015-mar-18	2. Solicitante: AR CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda CIUDADLA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1 T.3			
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	420.999	64.00	6.530	288.25		
	Valor mínimo	261.503	42.00	4.530	179.04	\$ 0	2026
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	0	0	0	VALOR 0.00	NO VIVIENDAS	199
B. Observación:	Citas en miles de pesos. No es un proyecto de interés social, ni de interés prioritario. Todos los inmuebles son Vivienda NO Vía, con precio de venta fijo en pesos, no se vende en SMMLV. El valor de venta de según inmueble es inferior a 150 SMMLV.						DocuSigned by:  3950141FE0BF43F JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA C.C 78.844.798 de Bogotá D.C. 13. Firma del Solicitante

FLA VALIDACIÓN	Si
----------------	----

Totales	199	\$ 75,725,853	12,654.50 m²	\$ 22,706,799		25.08%
---------	-----	---------------	--------------	---------------	--	--------

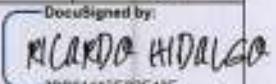
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Costo Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Coste Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	APTO-T3_0101	\$ 261.502.994	42	\$ 69.450.897.0	261.503	6.226	26.56%	NO VIPVIS
2	APTO-T3_0102	\$ 305.499.000	63.5	\$ 106.648.700.0	617.002	5.598	30.00%	NO VIPVIS
3	APTO-T3_0103	\$ 342.499.990	64	\$ 102.748.997.0	959.502	5.352	30.00%	NO VIPVIS
4	APTO-T3_0104	\$ 380.999.000	64	\$ 114.299.700.0	1.340.501	5.953	30.00%	NO VIPVIS
5	APTO-T3_0105	\$ 378.499.000	64.5	\$ 113.549.700.0	1.719.000	5.961	30.00%	NO VIPVIS
6	APTO-T3_0106	\$ 378.499.000	63.5	\$ 113.549.700.0	2.097.499	5.961	30.00%	NO VIPVIS
7	APTO-T3_0107	\$ 378.499.000	63.5	\$ 113.549.700.0	2.475.998	5.961	30.00%	NO VIPVIS
8	APTO-T3_0108	\$ 380.999.000	64	\$ 114.299.700.0	2.856.997	5.953	30.00%	NO VIPVIS
9	APTO-T3_0110	\$ 350.499.000	63.5	\$ 105.149.700.0	3.207.496	5.520	30.00%	NO VIPVIS
10	APTO-T3_0201	\$ 367.499.000	63.5	\$ 110.249.700.0	3.574.995	5.787	30.00%	NO VIPVIS
11	APTO-T3_0202	\$ 352.499.000	63.5	\$ 105.749.700.0	3.927.494	5.551	30.00%	NO VIPVIS
12	APTO-T3_0203	\$ 354.999.990	64	\$ 106.639.997.0	4.282.494	5.547	30.00%	NO VIPVIS
13	APTO-T3_0204	\$ 368.999.990	64	\$ 110.699.997.0	4.651.494	5.766	30.00%	NO VIPVIS
14	APTO-T3_0205	\$ 375.499.000	63.5	\$ 112.649.700.0	5.026.993	5.913	30.00%	NO VIPVIS
15	APTO-T3_0206	\$ 380.499.000	63.5	\$ 114.149.700.0	5.407.492	5.992	30.00%	NO VIPVIS
16	APTO-T3_0207	\$ 380.499.000	63.5	\$ 114.149.700.0	5.787.991	5.992	30.00%	NO VIPVIS
17	APTO-T3_0208	\$ 382.999.000	64	\$ 114.899.700.0	6.170.990	5.984	30.00%	NO VIPVIS
18	APTO-T3_0209	\$ 290.499.990	64	\$ 87.149.997.0	6.461.490	4.539	30.00%	NO VIPVIS
19	APTO-T3_0210	\$ 372.499.000	63.5	\$ 111.749.700.0	6.833.989	5.866	30.00%	NO VIPVIS
20	APTO-T3_0301	\$ 354.499.000	63.5	\$ 106.349.700.0	7.188.488	5.583	30.00%	NO VIPVIS
21	APTO-T3_0302	\$ 364.499.000	63.5	\$ 109.349.700.0	7.552.987	5.740	30.00%	NO VIPVIS
22	APTO-T3_0303	\$ 359.999.990	64	\$ 107.699.997.0	7.912.987	5.625	30.00%	NO VIPVIS
23	APTO-T3_0304	\$ 378.999.000	64	\$ 113.699.700.0	8.291.986	5.922	30.00%	NO VIPVIS
24	APTO-T3_0305	\$ 376.499.000	63.5	\$ 112.949.700.0	8.668.485	5.929	30.00%	NO VIPVIS

Inicial

 <p>ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>	FECHA: 08/10/2014 CÓDIGO: PMS-FOI-01 VERSIÓN: 02
--	--	--

ANEXO DE 40NT48  
Otras miles COP\$

Decreto 2785 de 2008, Artículo 1, literal c) y Artículo 1, literal d); Decreto 10 de 2012, artículo 168, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-mar-18	2. Solicitante AR CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 17-3				
<b>4. Datos estadísticos</b>	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	420.999	64.00	6.420	388.28				
Valor mínimo	261.603	42.00	6.230	178.04	\$ 0	2025	\$ 1.400.000	
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		0	0	199	
9. Observación:	Cifras en miles de pesos. No es un proyecto de vivienda social, ni de vivienda prioritaria. Todas las viviendas son Vivienda NO VIV, con precio de venta fijo en pesos, no se vende en SMMLV. El valor de ventas de ningún inmueble es inferior a 150 SMMLV.						DocuSigned by:  38B6141FE0BF43F... JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA C.C. 79.944.735 de Bogotá D.C. 18. Firma del Solicitante	
FLA VALIDACIÓN							VALOR: 25,98% UJA: Comprobación en trámite como NO VIV	SI

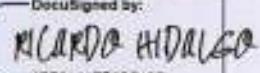
Totales	199	\$ 71.725.853	12.854,50 m²	\$ 22.738,716		25,98%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Costo inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Costo Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
25	APTO-T3_0306	\$ 361.499.000	63,5	\$ 108.449.700,0	9.029.984	5.693	30,00%	NO VIPVIS
26	APTO-T3_0307	\$ 376.499.000	63,5	\$ 112.949.700,0	9.406.483	5.929	30,00%	NO VIPVIS
27	APTO-T3_0308	\$ 378.999.000	64	\$ 113.899.700,0	9.785.482	5.922	30,00%	NO VIPVIS
28	APTO-T3_0309	\$ 292.499.990	64	\$ 87.749.997,0	10.077.982	4.570	30,00%	NO VIPVIS
29	APTO-T3_0310	\$ 369.499.000	63,5	\$ 110.849.700,0	10.447.481	5.819	30,00%	NO VIPVIS
30	APTO-T3_0401	\$ 345.999.990	63,5	\$ 103.759.997,0	10.793.481	5.449	30,00%	NO VIPVIS
31	APTO-T3_0402	\$ 356.499.000	63,5	\$ 106.949.700,0	11.149.980	5.614	30,00%	NO VIPVIS
32	APTO-T3_0403	\$ 356.999.000	64	\$ 107.699.700,0	11.508.979	5.609	30,00%	NO VIPVIS
33	APTO-T3_0404	\$ 370.999.000	64	\$ 113.099.700,0	11.888.978	5.937	30,00%	NO VIPVIS
34	APTO-T3_0405	\$ 377.499.000	63,5	\$ 113.249.700,0	12.266.477	5.945	30,00%	NO VIPVIS
35	APTO-T3_0406	\$ 377.499.000	63,5	\$ 113.249.700,0	12.643.976	5.945	30,00%	NO VIPVIS
36	APTO-T3_0407	\$ 377.499.000	63,5	\$ 113.249.700,0	13.021.475	5.945	30,00%	NO VIPVIS
37	APTO-T3_0408	\$ 379.999.000	64	\$ 113.999.700,0	13.401.474	5.937	30,00%	NO VIPVIS
38	APTO-T3_0409	\$ 294.499.990	64	\$ 88.349.997,0	13.695.974	4.602	30,00%	NO VIPVIS
39	APTO-T3_0410	\$ 371.499.000	63,5	\$ 111.449.700,0	14.067.473	5.850	30,00%	NO VIPVIS
40	APTO-T3_0501	\$ 368.499.000	63,5	\$ 107.549.700,0	14.425.972	5.646	30,00%	NO VIPVIS
41	APTO-T3_0502	\$ 368.499.000	63,5	\$ 107.549.700,0	14.784.471	5.646	30,00%	NO VIPVIS
42	APTO-T3_0503	\$ 360.999.990	64	\$ 108.299.997,0	15.145.471	5.641	30,00%	NO VIPVIS
43	APTO-T3_0504	\$ 360.999.000	64	\$ 114.299.700,0	15.526.470	5.953	30,00%	NO VIPVIS
44	APTO-T3_0505	\$ 378.499.000	63,5	\$ 113.549.700,0	15.904.969	5.961	30,00%	NO VIPVIS
45	APTO-T3_0506	\$ 378.499.000	63,5	\$ 113.549.700,0	16.283.468	5.961	30,00%	NO VIPVIS
46	APTO-T3_0507	\$ 378.499.000	63,5	\$ 113.549.700,0	16.661.967	5.961	30,00%	NO VIPVIS
47	APTO-T3_0508	\$ 380.999.000	64	\$ 114.299.700,0	17.042.966	5.953	30,00%	NO VIPVIS
48	APTO-T3_0509	\$ 298.499.990	64	\$ 89.949.997,0	17.339.466	4.633	30,00%	NO VIPVIS

Inicial

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>	RCHA 88110204
		CÓDIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 18

ANEXO DE VENTAS  
Cifras en miles COP

Decreto 7196 de 2006, Artículo 1. Restal y Artículo 7. Item (j) y Decreto 19 de 2012, artículo 181. Item (j)

1. Fecha elaboración 2025-mar-18	2. Solicitante: AR CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE I T.3				
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	420,999	64.00	6,578	288,25	\$ 0	2026	\$ 1,460,550
	Valor mínimo	261,803	42.00	6,238	175,04			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0		0	199	
9. Observación:	Cifras en miles de pesos. No es un proyecto de interés social, ni de interés prioritario. Todas las inmuebles con vivienda NO Va, con precio de venta fijo en pesos, no se vende en SMMLV. El valor de ventas de ningún inmueble es inferior a 150 SMMLV.						DocuSigned by:  3B86141FE02F43F JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA C.C. 78.944.795 de Bogotá D.C. 10. Firma del Solicitante	
FLA VALIDACIÓN				Símbolo: ¿En Construcción se aplica como 60 100?				Si
<b>Totales</b>	<b>199</b>	<b>\$ 75,725,853</b>	<b>12,854.50 m²</b>	<b>\$ 22,708,730</b>			<b>29.38%</b>	

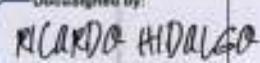
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
49	APTO-T3_0510	\$ 373,499,000	61.5	\$ 112,049,700.0	17,712,965	5,882	30.00%	NO VIPMIS
50	APTO-T3_0601	\$ 348,999,990	63.5	\$ 104,699,997.0	18,061,965	5,496	30.00%	NO VIPMIS
51	APTO-T3_0602	\$ 374,499,000	63.5	\$ 112,349,700.0	18,436,464	5,898	30.00%	NO VIPMIS
52	APTO-T3_0603	\$ 376,999,000	64	\$ 113,099,700.0	18,813,463	5,891	30.00%	NO VIPMIS
53	APTO-T3_0604	\$ 376,499,000	64	\$ 112,949,700.0	19,189,962	5,883	30.00%	NO VIPMIS
54	APTO-T3_0605	\$ 361,499,990	61.5	\$ 105,449,997.0	19,551,462	5,693	30.00%	NO VIPMIS
55	APTO-T3_0606	\$ 373,999,000	63.5	\$ 112,199,700.0	19,925,461	5,890	30.00%	NO VIPMIS
56	APTO-T3_0607	\$ 373,999,000	63.5	\$ 112,199,700.0	20,299,460	5,890	30.00%	NO VIPMIS
57	APTO-T3_0608	\$ 376,499,990	64	\$ 112,949,997.0	20,675,960	5,883	30.00%	NO VIPMIS
58	APTO-T3_0609	\$ 267,499,990	64	\$ 89,249,997.0	20,973,460	4,648	30.00%	NO VIPMIS
59	APTO-T3_0610	\$ 369,499,000	62.5	\$ 110,849,700.0	21,342,959	5,819	30.00%	NO VIPMIS
60	APTO-T3_0701	\$ 349,999,990	61.5	\$ 104,999,997.0	21,692,959	5,512	30.00%	NO VIPMIS
61	APTO-T3_0702	\$ 380,499,000	61.5	\$ 114,149,700.0	22,073,458	5,992	30.00%	NO VIPMIS
62	APTO-T3_0703	\$ 382,999,000	64	\$ 114,899,700.0	22,456,457	5,984	30.00%	NO VIPMIS
63	APTO-T3_0704	\$ 373,999,000	64	\$ 112,199,700.0	22,830,456	5,844	30.00%	NO VIPMIS
64	APTO-T3_0705	\$ 383,499,000	61.5	\$ 115,049,700.0	23,213,955	6,039	30.00%	NO VIPMIS
65	APTO-T3_0706	\$ 376,499,990	61.5	\$ 112,949,997.0	23,590,455	5,929	30.00%	NO VIPMIS
66	APTO-T3_0707	\$ 376,499,990	61.5	\$ 112,949,997.0	23,966,955	5,929	30.00%	NO VIPMIS
67	APTO-T3_0708	\$ 378,999,000	64	\$ 113,699,700.0	24,345,954	5,922	30.00%	NO VIPMIS
68	APTO-T3_0709	\$ 298,499,990	64	\$ 89,549,997.0	24,644,454	4,664	30.00%	NO VIPMIS
69	APTO-T3_0710	\$ 380,499,000	63.5	\$ 114,149,700.0	25,024,953	5,992	30.00%	NO VIPMIS
70	APTO-T3_0801	\$ 350,999,990	63.5	\$ 105,299,997.0	25,375,953	5,528	30.00%	NO VIPMIS
71	APTO-T3_0802	\$ 381,499,000	63.5	\$ 114,449,700.0	25,757,452	6,008	30.00%	NO VIPMIS
72	APTO-T3_0803	\$ 378,999,000	64	\$ 113,699,700.0	26,136,451	5,922	30.00%	NO VIPMIS

Inicial

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE VIVIENDA</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>	TEMA VIVIENDA
		CÓDIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS  
Caja miles COP\$

Decreto 2180 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c), Decreto 10 de 2012, artículo 106, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-mar-18	2. Solicitante AR CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 17-3				
<b>4. Datos estadísticos</b>	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	420.999	64.00	6.530	288.23				
Valor mínimo	261.503	42.00	4.330	179.04	\$ 0	2025	\$ 1.460.650	
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		0		199	
9. Observación:	Citas en miles de pesos. No es un proyecto de interés social, ni de interés prioritario. Todos los inmuebles son Vivienda NO VIV, con precio de venta fijo en pesos, no se vende en SMMLV. El valor de venta de ningún inmueble es inferior a 150 SMMLV.						DocuSigned by:  3856141FE8F43F JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA C.C. 78.944.793 de Bogotá D.C. 18. Firma del Solicitante	
FLA VALIDACIÓN							Verificación J.A.C./Inscripción en registro como NO VIV	SI

Totales	199	\$ 75.726.853	12.654,90 m²	\$ 22.706,706		29,98%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Costa Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Costa Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
73	APTO-T3_0804	\$ 388.499.000	64	\$ 116.549.700,0	26.524.950	6.070	30,00%	NO VIPVIS
74	APTO-T3_0805	\$ 390.999.000	63,5	\$ 117.299.700,0	26.915.949	6.157	30,00%	NO VIPVIS
76	APTO-T3_0806	\$ 390.999.000	63,5	\$ 117.299.700,0	27.306.948	6.157	30,00%	NO VIPVIS
76	APTO-T3_0807	\$ 390.999.000	63,5	\$ 117.299.700,0	27.697.947	6.157	30,00%	NO VIPVIS
77	APTO-T3_0808	\$ 381.499.000	64	\$ 114.449.700,0	28.079.446	5.961	30,00%	NO VIPVIS
78	APTO-T3_0809	\$ 302.499.990	64	\$ 90.749.997,0	28.381.946	4.727	30,00%	NO VIPVIS
79	APTO-T3_0810	\$ 356.499.000	63,5	\$ 108.949.700,0	28.738.445	5.614	30,00%	NO VIPVIS
80	APTO-T3_0901	\$ 363.999.990	63,5	\$ 109.199.997,0	29.102.445	5.732	30,00%	NO VIPVIS
81	APTO-T3_0902	\$ 363.999.000	63,5	\$ 109.199.700,0	29.466.444	5.732	30,00%	NO VIPVIS
82	APTO-T3_0903	\$ 369.499.990	64	\$ 110.649.997,0	29.835.944	5.773	30,00%	NO VIPVIS
83	APTO-T3_0904	\$ 395.999.000	64	\$ 118.799.700,0	30.231.943	6.187	30,00%	NO VIPVIS
84	APTO-T3_0905	\$ 393.499.000	63,5	\$ 118.049.700,0	30.625.442	6.197	30,00%	NO VIPVIS
85	APTO-T3_0906	\$ 393.499.000	63,5	\$ 118.049.700,0	31.018.941	6.197	30,00%	NO VIPVIS
86	APTO-T3_0907	\$ 393.499.000	63,5	\$ 118.049.700,0	31.412.440	6.197	30,00%	NO VIPVIS
87	APTO-T3_0908	\$ 387.999.990	64	\$ 116.399.997,0	31.800.440	6.062	30,00%	NO VIPVIS
88	APTO-T3_0909	\$ 301.999.990	64	\$ 90.599.997,0	32.102.440	4.719	30,00%	NO VIPVIS
89	APTO-T3_0910	\$ 356.999.000	63,5	\$ 107.099.700,0	32.459.439	5.622	30,00%	NO VIPVIS
90	APTO-T3_1001	\$ 355.999.990	63,5	\$ 106.799.997,0	32.815.439	5.606	30,00%	NO VIPVIS
91	APTO-T3_1002	\$ 355.999.990	63,5	\$ 106.799.997,0	33.171.439	5.606	30,00%	NO VIPVIS
92	APTO-T3_1003	\$ 395.999.990	64	\$ 110.099.997,0	33.538.439	5.734	30,00%	NO VIPVIS
93	APTO-T3_1004	\$ 388.499.000	64	\$ 119.549.700,0	33.936.938	6.227	30,00%	NO VIPVIS
94	APTO-T3_1005	\$ 395.999.000	63,5	\$ 118.799.700,0	34.332.937	6.236	30,00%	NO VIPVIS
95	APTO-T3_1006	\$ 395.999.000	63,5	\$ 118.799.700,0	34.728.936	6.236	30,00%	NO VIPVIS
96	APTO-T3_1007	\$ 395.999.000	63,5	\$ 118.799.700,0	35.124.935	6.236	30,00%	NO VIPVIS

Inicial

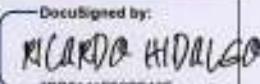
 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>	FECHA: 09/10/2024 CÓDIGO: PMS-FC021 VERSIÓN: 01
--	--	---

ANEXO DE VENTAS  
-Otros datos COPV

Decreto 1160 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2012, artículo 100, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-mar-18	2. Solicitante: AR CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1-1-3			
<b>4. Datos estadísticos</b>	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	420.999	64,00	6.439	288,25	\$ 0	2026	\$ 1.460.650
Valor mínimo	261.303	42,00	6.224	179,04			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	0	0	0	0	0	199

9. Observación:  
 Cifras en miles de pesos. No es un proyecto de vivienda social, ni de vivienda prioritaria.  
 Todas las inmuebles son Vivienda NO Vta, con precio de venta fijo en pesos, no se vende en SMMLV.  
 El valor de ventas de ningún inmueble es inferior a 150 SMMLV.

DocuSigned by:  
  
 JOHANN RICARDO HIDALGO VILLALBA  
 C.C 70.944.755 de Bogotá D.C.  
 10. Firma del Solicitante

FLA VALIDACIÓN	●	Inicial: ¿La Construcción se realiza en el 99%?	SI
----------------	---	--	----

<b>Totales</b>	<b>199</b>	<b>\$ 79.735.853</b>	<b>12.854,00 m²</b>	<b>\$ 6.210.796</b>		<b>29,98%</b>	
----------------	------------	----------------------	---------------------	---------------------	--	---------------	--

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Costo Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Costa Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
97	APTO-T3_1008	\$ 375.999.990	64	\$ 112.799.997,0	35.500.935	5,875	30,00%	NO VIP/VIS
98	APTO-T3_1009	\$ 307.499.990	64	\$ 92.249.997,0	35.808.435	4,805	30,00%	NO VIP/VIS
99	APTO-T3_1010	\$ 370.499.990	63,5	\$ 111.149.997,0	36.178.935	5,835	30,00%	NO VIP/VIS
100	APTO-T3_1101	\$ 383.999.000	63,5	\$ 115.199.700,0	36.562.934	6,047	30,00%	NO VIP/VIS
101	APTO-T3_1102	\$ 359.999.000	63,3	\$ 107.999.700,0	36.922.933	5,669	30,00%	NO VIP/VIS
102	APTO-T3_1103	\$ 386.499.000	64	\$ 115.949.700,0	37.309.432	6,039	30,00%	NO VIP/VIS
103	APTO-T3_1104	\$ 400.999.000	64	\$ 120.299.700,0	37.710.431	6,266	30,00%	NO VIP/VIS
104	APTO-T3_1105	\$ 398.499.000	63,5	\$ 119.549.700,0	38.108.930	6,276	30,00%	NO VIP/VIS
105	APTO-T3_1106	\$ 398.499.000	63,5	\$ 119.549.700,0	38.507.429	6,276	30,00%	NO VIP/VIS
106	APTO-T3_1107	\$ 398.499.000	63,5	\$ 119.549.700,0	38.905.928	6,276	30,00%	NO VIP/VIS
107	APTO-T3_1108	\$ 388.999.990	64	\$ 116.999.997,0	39.294.928	6,078	30,00%	NO VIP/VIS
108	APTO-T3_1109	\$ 309.999.990	64	\$ 92.999.997,0	39.604.928	4,844	30,00%	NO VIP/VIS
109	APTO-T3_1110	\$ 383.999.000	63,5	\$ 115.199.700,0	39.988.927	6,047	30,00%	NO VIP/VIS
110	APTO-T3_1201	\$ 391.499.000	63,5	\$ 117.449.700,0	40.380.426	6,165	30,00%	NO VIP/VIS
111	APTO-T3_1202	\$ 391.499.000	63,5	\$ 117.449.700,0	40.771.925	6,165	30,00%	NO VIP/VIS
112	APTO-T3_1203	\$ 388.999.000	64	\$ 116.999.700,0	41.160.924	6,078	30,00%	NO VIP/VIS
113	APTO-T3_1204	\$ 403.499.000	64	\$ 121.049.700,0	41.564.423	6,305	30,00%	NO VIP/VIS
114	APTO-T3_1205	\$ 400.999.000	63,5	\$ 120.299.700,0	41.965.422	6,315	30,00%	NO VIP/VIS
115	APTO-T3_1206	\$ 386.999.990	63,5	\$ 118.099.997,0	42.352.422	6,094	30,00%	NO VIP/VIS
116	APTO-T3_1207	\$ 395.999.000	63,5	\$ 118.799.700,0	42.748.421	6,236	30,00%	NO VIP/VIS
117	APTO-T3_1208	\$ 389.499.990	64	\$ 118.849.997,0	43.137.921	6,086	30,00%	NO VIP/VIS
118	APTO-T3_1209	\$ 312.499.990	64	\$ 93.749.997,0	43.450.421	4,883	30,00%	NO VIP/VIS
119	APTO-T3_1210	\$ 388.499.000	63,3	\$ 115.949.700,0	43.836.920	6,087	30,00%	NO VIP/VIS
120	APTO-T3_1301	\$ 363.999.000	63,3	\$ 118.199.700,0	44.230.919	6,205	30,00%	NO VIP/VIS

Inicial

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>	FECHA: 09/10/2024 CÓDIGO: PMS-FOT21 VERSIÓN: 10
---	--	---

ÁREAS DE VENTAS  
-Otros miles COP-

Decreto 2180 de 1996, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 31 de 2013, artículo 105, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-ene-18	2. Solicitante: AR CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: CIUDADELA PÁRQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 T-3			
<b>4. Datos estadísticos</b>	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	426.999	64.00	6.528	288.25		2025	\$ 1.460.560
Valor mínimo	261.503	42.00	6.228	179.04	\$ 0		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0	0	0		199

Observación: Citas en miles de pesos. No es un proyecto de interés social, ni de interés prioritario. Todas las unidades son vivienda NO Vía, con precio de venta fijo en pesos, no se vende en SMMLV. El valor de venta de ningún inmueble es inferior a 150.000.000.

DocuSigned by:  
**RICARDO HIDALGO**  
3085141FEC8F43F  
JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA  
C.C. 79.944.735 de Bogotá D.C.  
E. Firma del Solicitante

FLA VALIDACIÓN	●	Indicador: Si la documentación es aprobada como NO VÍST	SI
----------------	---	---	----

Totales	199	\$ 76.725.853	12.884,80 m²	\$ 22.709,709		29,88%
---------	-----	---------------	--------------	---------------	--	--------

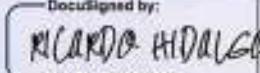
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Costo inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Costo Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
121	APTO-T3_1302	\$ 393.999.000	63,5	\$ 118.150.700,0	44.624.918	6.205	30,00%	NO VIP/VIS
122	APTO-T3_1303	\$ 396.499.000	64	\$ 118.949.700,0	45.021.417	6.195	30,00%	NO VIP/VIS
123	APTO-T3_1304	\$ 405.999.000	64	\$ 121.799.700,0	45.427.416	6.344	30,00%	NO VIP/VIS
124	APTO-T3_1305	\$ 403.499.000	63,5	\$ 121.049.700,0	45.830.915	6.354	30,00%	NO VIP/VIS
125	APTO-T3_1306	\$ 403.499.000	63,5	\$ 121.049.700,0	46.234.414	6.354	30,00%	NO VIP/VIS
126	APTO-T3_1307	\$ 403.499.000	63,5	\$ 121.049.700,0	46.637.913	6.354	30,00%	NO VIP/VIS
127	APTO-T3_1308	\$ 400.999.000	64	\$ 120.299.700,0	47.038.912	6.266	30,00%	NO VIP/VIS
128	APTO-T3_1309	\$ 329.499.990	64	\$ 98.849.997,0	47.368.412	5.148	30,00%	NO VIP/VIS
129	APTO-T3_1310	\$ 393.999.000	63,5	\$ 118.150.700,0	47.762.411	6.205	30,00%	NO VIP/VIS
130	APTO-T3_1401	\$ 396.499.000	63,5	\$ 118.949.700,0	48.158.910	6.244	30,00%	NO VIP/VIS
131	APTO-T3_1402	\$ 374.499.990	63,5	\$ 112.349.997,0	48.533.410	5.898	30,00%	NO VIP/VIS
132	APTO-T3_1403	\$ 398.999.000	64	\$ 119.699.700,0	48.932.409	6.234	30,00%	NO VIP/VIS
133	APTO-T3_1404	\$ 406.499.000	64	\$ 122.549.700,0	49.340.908	6.383	30,00%	NO VIP/VIS
134	APTO-T3_1405	\$ 405.999.000	63,5	\$ 121.799.700,0	49.746.907	6.394	30,00%	NO VIP/VIS
135	APTO-T3_1406	\$ 405.999.000	63,5	\$ 121.799.700,0	50.152.906	6.394	30,00%	NO VIP/VIS
136	APTO-T3_1407	\$ 405.999.000	63,5	\$ 121.799.700,0	50.558.905	6.394	30,00%	NO VIP/VIS
137	APTO-T3_1408	\$ 406.499.000	64	\$ 122.549.700,0	50.967.404	6.383	30,00%	NO VIP/VIS
138	APTO-T3_1409	\$ 331.999.990	64	\$ 99.599.997,0	51.299.404	5.187	30,00%	NO VIP/VIS
139	APTO-T3_1410	\$ 396.499.000	63,5	\$ 118.949.700,0	51.895.903	6.244	30,00%	NO VIP/VIS
140	APTO-T3_1501	\$ 398.999.000	63,5	\$ 119.699.700,0	52.094.902	6.283	30,00%	NO VIP/VIS
141	APTO-T3_1502	\$ 398.999.000	63,5	\$ 119.699.700,0	52.493.901	6.283	30,00%	NO VIP/VIS
142	APTO-T3_1503	\$ 401.499.000	64	\$ 120.449.700,0	52.895.400	6.273	30,00%	NO VIP/VIS
143	APTO-T3_1504	\$ 410.999.000	64	\$ 123.299.700,0	53.306.399	6.422	30,00%	NO VIP/VIS
144	APTO-T3_1505	\$ 406.499.000	63,5	\$ 122.549.700,0	53.714.898	6.433	30,00%	NO VIP/VIS

Inicial

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 08/11/2024
		CODIGO: PM05-F0121
		VERSION: 13

ANEXO DE VENTAS  
-Otros miles COP-

Decreto 2100 de 2005, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-mar-18	2. Solicitante AR CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda CIUDAD DEL PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1 T-3				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) por m² sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
	Valor máximo	420.999	64,00	6.578	288,25			
	Valor mínimo	281.503	42,00	6.705	179,04	\$ 0	2028	\$ 1.460.550
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	0	0	0	0	0	0	
9. Observación:	Este es un tipo de precio. No es un proyecto de interés social, ni de interés prioritario. Todos los inmuebles son Vivienda NO Vta. con precio de venta fijo en pesos, no se vende en SMMLV. El valor de venta de ningún inmueble es inferior a 150 SMMLV.						DocuSigned by:  JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA C.C. 79.944.755 de Bogotá D.C. 10. Firma del Solicitante	

FLA VALIDACIÓN	●	Subtipo: ¿Este Construcción es aptada como NO VIPIS?	SI
----------------	---	---	----

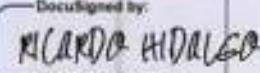
Totales	199	\$ 75.725.852	12.564,50 m²	\$ 6.030,19		25,89%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
145	APTO-T3_1506	\$ 408.499.000	63,5	\$ 122.549.700,0	54.123.397	6.433	30,00%	NO VIPIS
146	APTO-T3_1507	\$ 408.499.000	63,5	\$ 122.549.700,0	54.531.896	6.433	30,00%	NO VIPIS
147	APTO-T3_1508	\$ 410.999.000	64	\$ 123.299.700,0	54.942.895	6.422	30,00%	NO VIPIS
148	APTO-T3_1509	\$ 319.999.990	64	\$ 95.999.997,0	55.262.895	5.000	30,00%	NO VIPIS
149	APTO-T3_1510	\$ 386.999.000	64,5	\$ 119.699.700,0	55.661.894	6.283	30,00%	NO VIPIS
150	APTO-T3_1601	\$ 401.499.000	63,5	\$ 120.449.700,0	56.063.393	6.323	30,00%	NO VIPIS
151	APTO-T3_1602	\$ 401.499.000	63,5	\$ 120.449.700,0	56.464.892	6.323	30,00%	NO VIPIS
152	APTO-T3_1603	\$ 403.999.000	64	\$ 121.199.700,0	56.868.891	6.312	30,00%	NO VIPIS
153	APTO-T3_1604	\$ 413.499.000	64	\$ 124.049.700,0	57.282.390	6.461	30,00%	NO VIPIS
154	APTO-T3_1605	\$ 410.999.000	64,5	\$ 123.299.700,0	57.693.389	6.472	30,00%	NO VIPIS
155	APTO-T3_1606	\$ 410.999.000	63,5	\$ 123.299.700,0	58.104.388	6.472	30,00%	NO VIPIS
156	APTO-T3_1607	\$ 410.999.000	63,5	\$ 123.299.700,0	58.515.387	6.472	30,00%	NO VIPIS
157	APTO-T3_1608	\$ 413.499.000	64	\$ 124.049.700,0	58.928.886	6.461	30,00%	NO VIPIS
158	APTO-T3_1609	\$ 336.999.990	64	\$ 101.099.997,0	59.265.886	5.266	30,00%	NO VIPIS
159	APTO-T3_1610	\$ 401.499.000	63,5	\$ 120.449.700,0	59.667.385	6.323	30,00%	NO VIPIS
160	APTO-T3_1701	\$ 403.999.000	63,5	\$ 121.199.700,0	60.071.384	6.362	30,00%	NO VIPIS
161	APTO-T3_1702	\$ 403.999.000	63,5	\$ 121.199.700,0	60.475.383	6.362	30,00%	NO VIPIS
162	APTO-T3_1703	\$ 386.499.990	64	\$ 115.949.997,0	60.861.883	6.039	30,00%	NO VIPIS
163	APTO-T3_1704	\$ 415.999.000	64	\$ 124.799.700,0	61.277.882	6.500	30,00%	NO VIPIS
164	APTO-T3_1705	\$ 360.999.990	64,5	\$ 117.299.997,0	61.668.882	6.157	30,00%	NO VIPIS
165	APTO-T3_1706	\$ 413.499.000	63,5	\$ 124.049.700,0	62.082.381	6.512	30,00%	NO VIPIS
166	APTO-T3_1707	\$ 413.499.000	63,5	\$ 124.049.700,0	62.495.880	6.512	30,00%	NO VIPIS
167	APTO-T3_1708	\$ 407.999.990	64	\$ 122.399.997,0	62.903.880	6.375	30,00%	NO VIPIS
168	APTO-T3_1709	\$ 321.999.990	64	\$ 96.599.997,0	63.225.880	5.031	30,00%	NO VIPIS

Inicial

 <p>ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>	FECHA: 2025-03-18 CODIGO: PM05-F0121 VERSION: 18
--	--	--

ANEXO DE VENTAS  
-Cifras en miles COP-

Decreto 2192 de 2006, Artículo 1, Base 1 y Artículo 7, Base 1 y, Decreto 10 de 2011, artículo 185, Base 1

1. Fecha elaboración: 2025-mar-18	2. Solicitante: AR CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: CIUDAD DEL PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE S.T.3					
<b>4. Datos estadísticos</b>		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		426.999	64.00	6.672	288.29				
Valor mínimo		261.553	42.00	6.228	179.04	\$ 0	2025	\$ 1.460.550	
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0		0		199	
9. Observación:		Cifras en miles de pesos. No es un proyecto de interés social, ni de interés prioritario. Todas las inmuebles son vivienda NO Vta. con precio de venta fijo en pesos, no se vende en SMMLV. El valor de ventas de ningún inmueble es inferior a 150 SMMLV.					DocuSigned by:  JOHANN RICARDO HIDALGO VALELA C.C 78.944.733 de Bogotá D.C. 18. Firma del Solicitante		
FLX VALIDACIÓN							SI		

Totales	199	\$ 75.725.853	12.654.50 m²	\$ 22.756,73M		29.95%		
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
168	APTO-T3_1710	\$ 403.999.000	63.5	\$ 121.199.700.0	63.629.879	6.362	30.00%	NO VIP/VIS
170	APTO-T3_1801	\$ 406.499.000	63.5	\$ 121.949.700.0	64.036.378	6.402	30.00%	NO VIP/VIS
171	APTO-T3_1802	\$ 406.499.000	63.5	\$ 121.949.700.0	64.442.877	6.402	30.00%	NO VIP/VIS
172	APTO-T3_1803	\$ 406.999.000	64	\$ 122.899.700.0	64.851.876	6.391	30.00%	NO VIP/VIS
173	APTO-T3_1804	\$ 418.499.000	64	\$ 125.549.700.0	65.270.375	6.539	30.00%	NO VIP/VIS
174	APTO-T3_1805	\$ 415.999.000	63.5	\$ 124.799.700.0	65.686.374	6.551	30.00%	NO VIP/VIS
175	APTO-T3_1806	\$ 415.999.000	63.5	\$ 124.799.700.0	66.102.373	6.551	30.00%	NO VIP/VIS
176	APTO-T3_1807	\$ 415.999.000	63.5	\$ 124.799.700.0	66.518.372	6.551	30.00%	NO VIP/VIS
177	APTO-T3_1808	\$ 418.499.000	64	\$ 125.549.700.0	66.936.871	6.539	30.00%	NO VIP/VIS
178	APTO-T3_1809	\$ 324.499.990	64	\$ 97.349.997.0	67.261.371	5.070	30.00%	NO VIP/VIS
179	APTO-T3_1810	\$ 406.499.000	63.5	\$ 121.949.700.0	67.667.870	6.402	30.00%	NO VIP/VIS
180	APTO-T3_1901	\$ 403.999.000	63.5	\$ 121.199.700.0	68.071.869	6.362	30.00%	NO VIP/VIS
181	APTO-T3_1902	\$ 403.999.000	63.5	\$ 121.199.700.0	68.475.868	6.362	30.00%	NO VIP/VIS
182	APTO-T3_1903	\$ 401.499.000	64	\$ 120.449.700.0	68.877.367	6.273	30.00%	NO VIP/VIS
183	APTO-T3_1904	\$ 420.999.000	64	\$ 126.299.700.0	69.298.366	6.578	30.00%	NO VIP/VIS
184	APTO-T3_1905	\$ 418.499.000	63.5	\$ 125.549.700.0	69.716.865	6.591	30.00%	NO VIP/VIS
185	APTO-T3_1906	\$ 418.499.000	63.5	\$ 125.549.700.0	70.135.364	6.591	30.00%	NO VIP/VIS
186	APTO-T3_1907	\$ 418.499.000	63.5	\$ 125.549.700.0	70.553.863	6.591	30.00%	NO VIP/VIS
187	APTO-T3_1908	\$ 420.999.000	64	\$ 126.299.700.0	70.974.862	6.578	30.00%	NO VIP/VIS
188	APTO-T3_1909	\$ 321.999.990	64	\$ 96.599.997.0	71.296.862	5.031	30.00%	NO VIP/VIS
189	APTO-T3_1910	\$ 403.999.000	63.5	\$ 121.199.700.0	71.700.861	6.362	30.00%	NO VIP/VIS
190	APTO-T3_2001	\$ 401.499.000	63.5	\$ 120.449.700.0	72.102.360	6.323	30.00%	NO VIP/VIS
191	APTO-T3_2002	\$ 401.499.000	63.5	\$ 120.449.700.0	72.503.859	6.323	30.00%	NO VIP/VIS
192	APTO-T3_2003	\$ 403.999.000	64	\$ 121.199.700.0	72.907.858	6.312	30.00%	NO VIP/VIS

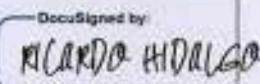
Inicial  


 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>	FORMA 08110204
		CÓDIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

MEDIO DE VENTAS  
-Cifras en miles COP-

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, ítem (v) y Artículo 7, ítem (c) y Decreto 10 de 2012, artículo 185, ítem (v)

1. Fecha elaboración 2025-mai-18	2. Solicitante 6R CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1 T-3				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio miles \$ / m <sup>2</sup>	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		420.999	64,00	6.576	288,25	\$ 0	2026	\$ 1.460.560
Valor mínimo		261.503	42,00	6.226	179,04			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0				NO VIPVIS 199

9. Observación:	Cifras en miles de pesos. No es un proyecto de interés social, ni de interés prioritario. Todos los inmuebles son vivienda NO Vile, con precio de venta fijo en pesos, no se vende en SMMLV. El valor de venta de ningún inmueble es inferior a 100 SMMLV.	DocuSigned by:  RICARDO HIDALGO JOHABOY CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA C.C. 79.944.755 de Bogotá D.C. 10. Firma del Solicitante
-----------------	--	---

FECHA VALIDACIÓN	Símbolo: (La Construcción se aprueba como NO VILE)	Si
------------------	---	----

Totales		199	\$ 75.725.853	12.654,50 m <sup>2</sup>	\$ 22.708.796		29,90%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
193	APTO-T3_2004	\$ 415.499.000	64	\$ 125.549.700,0	73.326.357	6.539	30,00%	NO VIPVIS
194	APTO-T3_2005	\$ 420.999.000	63,5	\$ 126.299.700,0	73.747.356	6.630	30,00%	NO VIPVIS
195	APTO-T3_2006	\$ 420.999.000	63,5	\$ 126.299.700,0	74.168.355	6.630	30,00%	NO VIPVIS
196	APTO-T3_2007	\$ 420.999.000	63,5	\$ 126.299.700,0	74.589.354	6.630	30,00%	NO VIPVIS
197	APTO-T3_2008	\$ 415.499.990	64	\$ 124.549.997,0	75.004.854	6.492	30,00%	NO VIPVIS
198	APTO-T3_2009	\$ 319.499.990	64	\$ 95.849.997,0	75.324.354	4.992	30,00%	NO VIPVIS
199	APTO-T3_2010	\$ 401.499.000	63,5	\$ 120.449.700,0	75.725.853	6.323	30,00%	NO VIPVIS
200								

Inicial

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  <b>ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</b> RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024  CÓDIGO PM95-FO124  VERSIÓN 7
<b>1. IDENTIFICACIÓN</b>		
PROYECTO: <u>CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3- TORRE 3</u> ESTRATO: <u>4</u> No. de unidades de vivienda: <u>199</u> DIRECCIÓN: <u>CALLE 78C#130-55</u> CONSTRUCTORA: <u>AR CONSTRUCCIONES S.A.S</u> FECHA (dd-mm-aa): <u>7/01/2015</u>		
<b>2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO</b>		
2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	
2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-6.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Reservas de Actividades Económicas, Estructurante Reservas de Vivienda Interés Social sobre camederos viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el período nocturno sea superior a 75.1 dBA) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	
2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto? En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por emisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L <sub>eq</sub> ) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC 35.	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	
2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia? 500 metros medidos desde las bordas de las Reservas Distritales de Humedal 500 metros medidos desde las bordas de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá. 200 metros medidos desde las bordas de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña Verifique estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C-G-3.2 Estructura ecológica principal"	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	
2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de zonas Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.3.14 Asentamientos por reurbanización en suelo urbano y de expansión"?	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> 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 criterios? Seleccione de que tipos:	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	
* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	
* Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto.	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	
* Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	
* Materiales con contenidos reciclados por consumo y por consumo	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	
* 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.	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	
* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concreto.	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	
* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en acero estructural.	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	
* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cradle to Gate de acuerdo con la ISO 14044.	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	
* Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o en signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	
<b>2.7. CIMENTACIÓN</b> Descripción técnica y materiales utilizados:		
La cimentación será conformada por una placa de concreto, y por vigas de armadura con pilotes de 30 cm de diámetro con una capacidad de 24.77 Ton los cuales soportan el 100% de la carga.		
f <sub>c</sub> = 210Kg/cm <sup>2</sup> 21MPa Pilotes y Masa de concreto. Tipo de cimentación: PLACA CONTRAPISO e=0.10m.		
<b>2.8. PILOTES</b> <input checked="" type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO Tipo de pilote utilizado:		
Los pilotes serán del tipo fundido "in-situ" utilizando un revestimiento metálico cuya longitud será determinada de acuerdo con las condiciones específicas del proyecto utilizando todos los materiales o poliméricos preparados de acuerdo con las siguientes recomendaciones: *En el caso de todos los materiales la mezcla se deberá preparar con suficiente anticipación (máximo 24 horas) a su utilización con el objeto de permitir la completa hidratación de la betonesa.		

Propiedad	Requerido	Módulo de ensayo	Experimento de referencia
Comportamiento	Según normas para 100 kg de agua		1-4.8.5.
Densidad	Controlar para el máximo peso de 2400 kg/m <sup>3</sup>	Controlar de laboratorio	1-4.2.34 prueba 1-1.20 gramos
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.1
Resistencia a la compresión	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.2
Resistencia a la flexión	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.3
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.4
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.5
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.6
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.7
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.8
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.9
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.10
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.11
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.12
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.13
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.14
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.15
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.16
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.17
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.18
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.19
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.20
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.21
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.22
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.23
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.24
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.25
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.26
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.27
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.28
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.29
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.30
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.31
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.32
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.33
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.34
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.35
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.36
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.37
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.38
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.39
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.40
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.41
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.42
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.43
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.44
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.45
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.46
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.47
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.48
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.49
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.50
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.51
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.52
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.53
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.54
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.55
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.56
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.57
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.58
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.59
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.60
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.61
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.62
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.63
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.64
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.65
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.66
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.67
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.68
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.69
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.70
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.71
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.72
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.73
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.74
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.75
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.76
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.77
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.78
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.79
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.80
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.81
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.82
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.83
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.84
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.85
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.86
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.87
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.88
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.89
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.90
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.91
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.92
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.93
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.94
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.95
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.96
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.97
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.98
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.99
Resistencia a la tracción	Controlar según norma	Controlar de laboratorio	13.4.100

\*El concreto utilizado deberá provenir de una planta de mezcla especificando una resistencia de 3.000 y a 1 a menos que otra resistencia se especifique por parte del diseñador estructural a el informe específico del caso.  
 \*Toda los pilotes llevarán en su extremo un refuerzo de estaca superior que sobresalga 1 metro del concreto y por otro lado del pilote una longitud igual o mayor a la expuesta en el informe, esta "canasta" de refuerzo se calculará en base de 0.3% del área de concreto como mínimo.  
 \*Los pilotes serán construidos desde la superficie actual del terreno y el concreto se fundirá solamente hasta la cota indicada en las planas subestructuras sea vez definido el diámetro y distribución de pilotes material del contrato.

<b>2.9. ESTRUCTURA</b>		Tipo de estructura y descripción técnica:	
Placa de Entregas: PLACA ALIGERADA ARMADA EN 1 DIRECCION Sistema estructural: sistema aligerado en concreto con juntas estructurales. COMBINADO (DMO). PLACAS *Módulo constante de concreto 308 Kg/m <sup>3</sup> de acuerdo a la norma ACI 302 para un tamaño máximo de agregados 1". *Contracción menor a 0.98% a 56 días según la norma ASTM C157. *Concreto con fibras de polipropileno.			
<b>2.10. MAMPOSTERÍA</b>			
2.10.1. LADRILLO A LA VISTA	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Tipo de ladrillo y localización:	
Estructural Fimo 6x12x24.5 de fachada. Se encuentra localizado en la fachada de la zona y zona común.			
2.10.2. BLOQUE	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Tipo de bloque y localización:	
Bloque vertical perforado No. 4. Se encuentra localizado en la parte interna y externa de la zona, junto con zona común.			
2.10.3. OTRAS DIVISIONES	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Tipo de división y localización:	
<b>2.11. PAÑETES</b>		En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:	
<b>ZONAS COMUNES</b> Puntos fijos, circunvalaciones tipo tipo y escaleras: muros en concreto para grampas, los muros que no son estructurales van en bloque pañetado y pintado. Cantos de barand: Bacheo cerámico + pintura epóxica.			
<b>2.12. VENTANERÍA</b>			
ALUMINIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	LAMINA COLD ROLLED	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
P.V.C.	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	OTRA	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> OTRA
Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):		Aluminio crudo con vidrio crudo aislado de 4 mm tratado o más bondal de acuerdo con planes arquitectónicos, vidrios de 11 x 22 cm.	
Espesor del vidrio: <u>4 mm</u>			
<b>2.13. FACHADAS</b>		Descripción y materiales a utilizar:	
*Fachada exterior edificio de vivienda: ladrillo estructural a la vista y grampas, tres tonos *Fachada vitrea interiores: concreto acabado con pintura para exteriores			
<b>2.14. PISOS ÁREAS COMUNES</b>		Descripción y materiales a utilizar:	
*Habi pautas fijas bloques: enchape, gris o similar *Habi grama piso bloques y áreas comunes: Enchape cerámico, gris o similar *Escalera punto fijo: Concreto visto *Primer piso, áreas libres y senderos peatonales: Tableta de gris o cerámica, adoquín y grava lavada según diseño			
<b>2.15. CUBIERTAS</b>		Descripción y materiales a utilizar:	
Acero último piso: Placa en concreto impermeabilizada. Cubierta transitable: muros en concreto y bloques pañetado y pintura para exteriores. Placa en concreto con piso acabado en adoquín, grava y cinta de confinamiento en concreto. Dotado con mallas y alia profundizada en concreto. Zona de HDQ (uno por torre) dotada con asador a gas con piqueta, mesón en concreto enchapado, lavaplatos en acero inoxidable y grifería agua fría.			
Cubierta Verde	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Porcentaje del área de cubierta útil	<u>4.70%</u>
<b>2.16. ESCALERAS</b>		Descripción y materiales a utilizar:	
Escaleras de emergencia: muros en concreto y bloques pañetado. Escaleras en concreto a la vista con cinta antideslizante, baranda metálica y luces de emergencia según MSR - 13.			
<b>2.17. CERRAMIENTO</b>		Descripción y materiales a utilizar:	
Malla metálica de 1.20m con bóveda en concreto de 40cm acabado en grampas.			
<b>2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA</b>		Descripción y materiales a utilizar:	

Capacidad: 173.9 m<sup>3</sup>

-Descripción:

Tanque Suministro 1: Área: 42.18 m<sup>2</sup> - h. Útil: 1.90 m - h. Total: 2.40 m - Volumen: 80.140 m<sup>3</sup>

Tanque Suministro 2 Área: 49.57 m<sup>2</sup> - h. Útil: 1.90 m - h. Total: 2.40 m - Volumen: 93.80 m<sup>3</sup>

Ubicación: Sótano Central

-Material: Tanques en concreto

1.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementará 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 mariposeros de la Secretaría Distrital de Ambiente?

SI  NO

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

			Características:
3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		2 sistemas por torre con 23 paradas, capacidad según proveedor y sentido de tráfico.
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		N/A
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		N/A
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		Uno para todo el proyecto Superficie en grama artificial, cono áreas en tablas gruesas o similar y zonas de juego en caucho.
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		Un para todo el proyecto. Muebles en concreto y felpa pintada, alfombra y parrilla según diseño, espacio de piso en concreto o similar, con un sofá en algodón y parrilla * de metal según diseño. De uso público, se acondiciona tipo restaurante/bar.
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		Muebles en concreto y felpa pintada, alfombra y parrilla según diseño, espacio de piso en concreto o similar, con una alfombra en concreto y parrilla * de metal según diseño. Incluye con: 2 pesas, 1 elipse, 1 bicicleta estática, 2 estacionamientos, 1 banco de concreto, 1 estufa de gas, 1 estufa eléctrica, 1 set de pesas, 1 set de pesas, 1 set de pesas, 1 set de pesas.
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		N/A
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		N/A
3.9. PISCINA	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		Una con todo el proyecto. Alfombra en felpa pintada, alfombra y parrilla según diseño, alfombra de piso en concreto o similar, con una alfombra en concreto y parrilla * de metal según diseño. Pisos alfombra y alfombra de felpa según el diseño de particularidad según.
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		14 espacios para personas en condición de movilidad restringida
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		08 espacios de visitantes dentro de los que se incluyen 14 espacios para personas en condición de movilidad restringida
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		Instalación para equipos de incendio, alarmas y iluminación en puntos fijos, ventiladores, alarmas, sensores de temperatura y humedad, telecameras, etc.
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		Transformador, celdas y TGA, conforme al diseño SERIE 3 aprobado por ENEL- COGENSA

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS**

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todas las áreas cerradas 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 las zonas exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m<sup>2</sup>\*K?  SI  NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas es 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:

Closet de alacenas en acabado melamínico según diseño

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

En alacenas y baños, en acabado melamínico con marcos, cerradura y topacuerpo.

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

Puerta en acabado melamínico según diseño con cerradura línea comercial tipo gomo de seguridad con cerrajo adicional.

**4.5. ACABADOS PISOS**

Materiales a utilizar:

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES Piso madera laminada
- 4.5.2. HALLS Piso madera laminada
- 4.5.3. HABITACIONES Piso madera laminada - cerámico en baños
- 4.5.4. COCINAS Piso cerámico
- 4.5.5. PATIOS Piso en tablas gruesas, cerámica o similar para balcones, no cuenta con patios

**4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES**

Materiales a utilizar:

- Fachada exterior edificios de vivienda: Ladrillo estructural a la vista y granitlast, tres trozos
- Fachada zonas interiores: concreto acabado con pintura para exteriores
- \*Puntos fijos, circulaciones torre tipo y escaleras: muros en concreto pintura granitlast, los muros que no son estructurales irán en bloque perforados y pintados

**4.7. ACABADOS MUROS**

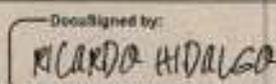
Materiales a utilizar:

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES Muros en concreto estacado y pintado, los muros que no son estructurales irán en bloque perforados, estacado y pintados
- 4.7.2. HABITACIONES Muros en concreto estacado y pintado, los muros que no son estructurales irán en bloque perforados, estacado y pintados
- 4.7.3. COCINAS Muros en concreto estacado y pintado, los muros que no son estructurales irán en bloque perforados, estacado y pintados
- 4.7.4. PATIOS Balcones: muros en bloque con pefores y pintura color según diseño de fachada

**4.8. COCINAS**

Características:

- 4.8.1. HORNO  SI  NO Horno a gas
- 4.8.2. ESTUFA  SI  NO Estufa a gas 4 quemadores
- 4.8.3. MUEBLE  SI  NO Mueble inferior y superior en aglomerado melamínico
- 4.8.4. MISON  SI  NO Mueble y alacenero posterior en granito y cerámica
- 4.8.5. CALENTADOR  SI  NO Calentador a gas de tiro natural
- 4.8.6. LAVADERO  SI  NO Lavadero plástico con mueble bajo en aglomerado melamínico
- 4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 10 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE  SI  NO

<b>4.9. BAÑOS</b>			<b>Características</b>	
4.9.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Mueble en aglomerado melamínico, levantes con mesón integrado	
4.9.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Piso acabado en cerámica	
4.9.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	La zona de la cabina de la ducha enchapada en cerámica de piso a techo	
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	División en vidrio templado con puerta batiente	
4.9.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Espejo fijado sin biselar	
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Descarga	4.8 Lpf - 1.28 gpf
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI	1.7 L/min a 60 PSI
4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI	8.9 Litros a 60 PSI
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI	8.8 Litros a 80 PSI
<b>4.10. ILUMINACION</b>			<b>Características:</b>	
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	En zonas interiores correspondientes a pasillos se plantea iluminación tipo LED con lámparas TOLEDO HW 34W DL MV P24892 de SYLVANIA. En escaleras se plantea iluminación tipo LED con lámparas LED PANEL RD 24W DL UNV SP P27181 de SYLVANIA	
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Se plantea en el área de cubierta y en otra se plantea iluminación tipo LED con lámparas LED TORBUCA 12W DL BULKHEAD P17479 de SYLVANIA	
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	En zonas interiores correspondientes a pasillos se plantea iluminación tipo LED con lámparas TOLEDO HW 34W DL MV P24892 de SYLVANIA. En escaleras se plantea iluminación tipo LED con lámparas LED PANEL RD 24W DL UNV SP P27181 de SYLVANIA	
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	En las áreas de estacion se plantea iluminación tipo LED con lámparas TOLEDO HW 34W DL MV P24892 y LED HERMETICA 10W DL P26379 de SYLVANIA	
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Temperizado	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN CIRCULACIONES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Temperizado	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Temperizado	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
4.11. ILUMINACION NATURAL	(Cumple con el capítulo 410.1.1 del RETPLAP para los espacios regularmente ocupados)		<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<b>4.11.1. HABITACION</b>			<b>Características:</b>	
4.11.1.1. HABITACION	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Ventana en aluminio y vidrio con cuerpo batiente o save corretila directa a fachada	
4.11.1.2. ESTUDIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No hay espacio configurado para estudio	
4.11.1.3. ZONA SOCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Puerta ventana en aluminio y vidrio con cuerpo batiente o save corretila directa a fachada	
<p>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 indiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.</p> <p>Se premia que este formato pueda ser usado en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe incumplimientos de acatamiento y/o deficiencias constructivas.</p> <p>En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonerará al constructor y/o propietario 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.</p>				
DocuSigned by:  RICARDO HIDALGO RICARDO HIDALGO GERMÁN REYES Firmante legal Firma representante legal o persona natural				

Radicación No. 52502529

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-25-0449 DEL 24 DE FEBRERO DE 2025**

"Por el cual se concede segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-21-1735 del 17 de diciembre de 2021, para el proyecto PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 ETAPA 2 ubicado en la CL 78 C 130 55 de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C."

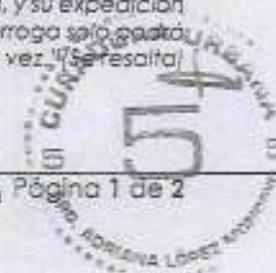
**LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C.**  
**Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

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

**CONSIDERANDO**

1. Que el día 17 de diciembre de 2021, este Despacho mediante Acto Administrativo No. 11001-5-21-1735, concedió Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el proyecto PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 ETAPA 2 ubicado en la CL 78 C 130 55 de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C. con una vigencia de 24 meses, contados a partir del 18 de febrero de 2022, fecha de su ejecutoria.
2. Que en la Licencia de Construcción en mención figura como titular la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A. con NIT. 900.378.893-8 en calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE y, como Constructor Responsable, el ingeniero HECTOR GUILLERMO FONSECA CABALLERO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.031.104 y Matrícula Profesional No. 25202-164128.
3. Que el día 4 de enero de 2024, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-24-0029, este Despacho prorrogó el término de vigencia de la Licencia de Construcción concedida mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-21-1735 del 17 de diciembre de 2021, hasta el 18 de febrero de 2025.
4. Que el día 12 de febrero de 2025, mediante radicación No. CU 52502529, la señora PAULA DEL PILAR PARDO HIGUERA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.026.575.286 en calidad de apoderada de la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT. 900.378.893-8, a su vez, fideicomitente del FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE, le solicitó a este Despacho la segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-21-1735 del 17 de diciembre de 2021.
5. Que el artículo 1 del Decreto 0074 de 2025, por el cual se adiciona el parágrafo 7 transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, vigente a partir del 25 de enero de 2025, establece en la pertinente, que:

"Hasta el 30 de junio del año 2026, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, **podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.** La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este parágrafo y por una sola vez."



Radicación No. 52502529

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-25-0449 DEL 24 DE FEBRERO DE 2025**

"Por el cual se concede segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-21-1735 del 17 de diciembre de 2021, para el proyecto PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 ETAPA 2 ubicado en la CL 78 C 130 55 de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C."

6. Que la solicitud de segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-21-1735 del 17 de diciembre de 2021 es procedente, toda vez, que se realizó oportunamente el 12 de febrero de 2025; esto es, dentro de los 30 días calendario anteriores al vencimiento de la primera prórroga.

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

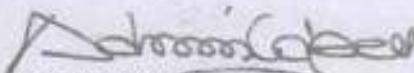
**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** CONCEDER a la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT. 900.378.893-8, representada por el señor JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.944.755, en calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE, segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-21-1735 del 17 de diciembre de 2021, por doce (12) meses adicionales, esto es, hasta el 18 de febrero de 2026.

**Parágrafo:** MANTENER las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-21-1735 del 17 de diciembre de 2021.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 66 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra este procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.



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

Revisó: Félix Baniña Eslava - Director Jurídico  
Proyectó: Laura María Lizcano Barbosa - Abogada

FECHA DE EJECUTORIA: **06 MAR 2025**







ARTÍCULO 8. Cargas Urbanísticas

FOLIO / AC. A

APLICAR LAS SECCIONES POR	VALOR	VALOR
NOMBRE OBLIGACIÓN	FECHA	FECHA
DU ESTACIONAMIENTO	No	0
DU MAYOR PERMEABILIDAD	No	0
DUO ZONAS VERDES	No	0
DUO OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	No	0
DUO OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	No	0

ARTÍCULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Numero	Tasa Gravamen	Valor	Año Decorado
Destrucción Urbana	04-feb-2025	1500000048	\$611.291.000,00	\$1.394.000,00	2025

ARTÍCULO 10. Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía local realizar el inspección técnica urbanística, por intermedio de las inspecciones de policía, la anterior basada cumplimiento a la disposición en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2014, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral décimo del artículo once de la Ley 2114 de 2021 y el artículo 3-2-4.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

ARTÍCULO 11. Notificación: El presente Acto Administrativo se notifica al suscrito y a cualquier persona o personas que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con la disposición en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 12. Recursos: Como en el presente Acto Administrativo proceden los recursos de Revisión ante esta Curaduría Urbana y de Revisión ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días hábiles a su notificación.

ARTÍCULO 13. Obligaciones del Múlar de la Obra y profesionales responsables de la obra.

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.4.
1. Realizar la obra de forma tal que se garantice la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  2. Mantener en la obra licencia y planos aprobados, y ambientes donde sean requeridos por la autoridad competente.
  3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de las obras y elementos a los que hace referencia la Resolución 241 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo recuperación e rehabilitación ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de acondicionamiento ambiental.
  4. Cuando se trate de obras de construcción, realizar la Autorización de Ocupación de Vivienda si en dicha obra de edificación en las fincas del municipio aplica el artículo 2.2.6.1.4.5.
  5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructura del proyecto y del Ingeniero Geotécnico responsable de las pilas y edificaciones aprobadas, con el fin de que orienten los cambios y modificaciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Los cambios y modificaciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión.
  6. Designar en un término máximo de 14 días hábiles al profesional que integre a aquel que se requiera de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional solente será el Múlar de la Obra.
  7. Obtener previo la ocupación y/o transferencia de las nuevas calificaciones que requieran supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico independiente agudado si precisa en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
  8. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en sus términos y condiciones establecidas en el artículo 87 de la Ley 1794 de 2014. La ocupación de edificaciones en haber protocolizado y registrados el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1601 de 2014 o la norma que lo modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el registro de población horizontal.
  8. Realizar, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se ejecuten durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para tener el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad acogida de conservar el expediente del proyecto, y serán de pública consulta. En los casos de permisos autorizados en los que el telecontrol orienta la finalidad de pre-cierre y/o de licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato judicial quien es responsable de esta obligación.
  9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que sirven la materia de construcción como sistemas.
  10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo modifique o sustituya.
  11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de basuras orgánicas para personas en situación de discapacidad.
  12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes.
  13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sismorresistente que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
  14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del presente decreto en un sitio de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
  15. Solicitar en las fincas señaladas en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de los planos de construcción.
  16. El responsable del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la obra pre-construcción que las distancias mínimas de seguridad entre las conductas con el Artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 10708 de agosto 30 de 2013 o la norma que lo modifique o sustituya).
  17. Los responsables de las obras para las predios ubicados en zonas calificadas de riesgo de inundación y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDGRC deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
  18. Esta licencia no autoriza la edificación de edificaciones o estructuras en el espacio público para el cual se debe consultar a la autoridad competente.
  19. Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del inmueble dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o obra en cuenta de los datos y gastos imputados a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que se haya previsto, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 312 de 2006, en concordancia con lo establecido en la Resolución 2025 del 21 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
  20. El Múlar de la Obra está obligado a llevar un registro de la identificación de la obra el cual deberá permanecer inalterado durante el término de la ejecución de la obra, con los actualizaciones previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
  21. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MAP) Decreto 800 de 2001 y las normas que lo modifique o complementen.
  22. El Múlar de la Obra será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de la expedición y acto continuadamente por las personas que se causaren a partir de la declaración de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
  23. El Múlar de la Obra deberá presentar y exhibir los planos correspondientes al pre-cierre o al cierre de orden de trabajo D.C. (Decreto 108 de 2018 y/o la norma que lo modifique o sustituya).
  24. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
  25. Comportamiento que afecta la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2014:
    - a. Construir con desconexión o la ocupación de la licencia, sus elementos o se alojan en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
    - b. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de polvos en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
    - c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
    - d. Reparar los daños, averías o perjuicios ocasionados a bienes colindantes o cercanos.
    - e. Demorar, conchar o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como función los días festivos, en zonas residenciales.
  26. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C. de conformidad con lo establecido en el Decreto 899 del 15 de marzo de 2024.
  27. El Múlar de la Obra y el constructor responsable de la obra deberán dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el artículo 13 del Decreto 1077 de 2015 de la Secretaría de Movilidad.
  28. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.
  29. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 382 del 4 de diciembre de 2022 por el cual se reglamentan las disposiciones de Incubación y Construcción Sostenible de Plan de Ordenamiento Territorio de Bogotá D.C.

NOTIFICAR Y CUMPLIR

<p>Arquitecto</p> <p>Fernando Gaviria Sotoca Nº 35700-39640 CNO</p>	<p>Ingeniero</p> <p>Adriana López Moncayo CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.</p> <p>Carolina Corrales Nº 350079025 CNO</p>	<p>Artista</p> <p>Wladimir Torres Montoya IP 110552-D</p>
---	---	---

Expediente No. 11001-5-23-3309

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-0029 DEL 4 DE ENERO DE 2024**

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-21-1735 del 17 de diciembre de 2021, expedida por este Despacho, para el predio urbano ubicado en la CL 78 C 130 55 de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C."

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 5 (P) de Bogotá D.C., Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ,

**RESUELVE**

- ARTICULO PRIMERO:** CONCEDER a la sociedad AR CONSTRUCTORES S.A., con NIT No. 900.378.893-8, representada legalmente por el señor JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA identificado con cédula de ciudadanía No. 79.944.755, Fideicomitente del Fideicomiso denominado LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE, constituido sobre el predio urbano ubicado en la CL 78 C 130 55 de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C., prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por este Despacho, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-21-1735 del 17 de diciembre de 2021, por doce (12) meses adicionales, esto es, hasta el 18 febrero 2025.
- ARTÍCULO SEGUNDO:** Hace parte del presente Acto Administrativo, la certificación de avance de obras presentada por el Ingeniero CIVIL HÉCTOR GUILLERMO FONSECA CABALLERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.031.104 y matrícula profesional No. 25202-164128 CND.
- PARÁGRAFO:** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-21-1735 del 17 de diciembre de 2021, se mantienen.
- ARTÍCULO TERCERO:** El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 66 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra este procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana, dentro de los Diez (10) días siguientes a la Notificación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ  
CURADORA URBANA No. 5 (P) DE BOGOTÁ D.C.

Fecha de ejecutoria **12 ENE 2024**

Elaboró: Nicolás Medina G.  
Revisó: Abg. Félix Bonilla - Director Jurídico



Expediente No. 11001-5-23-3309

## ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-0029 DEL 4 DE ENERO DE 2024

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-21-1735 del 17 de diciembre de 2021, expedida por este Despacho, para el predio urbano ubicado en la CL 78 C 130 55 de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C."

LA CURADORA URBANA No. 5 (P) DE BOGOTÁ D.C.  
Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 1437 de 2011, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 502 de 2023,

## CONSIDERANDO

1. Que el 17 de diciembre de 2021, este Despacho mediante Acto Administrativo No. 11001-5-21-1735, concedió Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva, para el predio urbano ubicado en la CL 78 C 130 55 de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C. Este Acto Administrativo tiene una vigencia de 24 de meses, contados a partir del 18 de febrero 2022, fecha de su ejecutoria.
2. Que en el anterior Acto Administrativo figura como Constructor Responsable el Ingeniero Civil HECTOR GUILLERMO FONSECA CABALLERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.031.104 y matrícula profesional No. 25202-164128 CND.
3. Que el día 20 de diciembre de 2023, mediante radicación No. 11001-5-23-3309, la señora PAULA DE PILAR PARDO HIGUERA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.026.575.286, en calidad de apoderada del señor JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA identificado con cédula de ciudadanía No. 79.944.755, representante legal, a su vez de la sociedad AR CONSTRUCTORES S.A., con Nit No. 900.378.893-8, Fideicomitente del Fideicomiso denominado LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE, constituido sobre el predio urbano ubicado en la CL 78 C 130 55 de la localidad de Engativá, en la ciudad de Bogotá D.C., le solicitó a este Despacho prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-21-1735 del 17 de diciembre de 2021.
4. Que el Artículo 2.2.6.1 2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece:  
*"La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable"*
5. Que la solicitud de prórroga del término de vigencia de la Licencia de Construcción mencionada es procedente, toda vez que se realizó oportunamente el 20 de diciembre de 2023; esto es, con más de 30 días hábiles de anterioridad al vencimiento de la respectiva licencia y el Constructor Responsable, el Ingeniero Civil HECTOR GUILLERMO FONSECA CABALLERO antes identificado, manifestó, bajo la gravedad de juramento, la iniciación de las obras.
6. Que mediante Decreto Distrital No. 502 del 30 de octubre 2023, se designó como Curadora Urbana No. 5 Provisional a la Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ.



Radicación No. 22-5-01339

Expediente No. 11001-5-21-1010

## ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-2422 DEL 25 DE JULIO DE 2022

"Por el cual se corrige el Resuelve del Acto Administrativo No. 11001-5-21-1735 del 17 de diciembre de 2021 expedido por este Despacho, mediante el cual se otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio ubicado en la CL 78 C 130 85 (Actual) de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C."

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

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por las Leyes 386 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021, y

## CONSIDERANDO

Que el 17 de diciembre de 2021, este Despacho mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-21-1735, otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio ubicada en la CL 78 C 130 85 (Actual) de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C.

Que el 17 de junio de 2022 mediante la radicación No. 22-5-01339, la señora PAOLA FRANCO JARAMILLO, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.238.109, le solicitó a este Despacho corrección del Acto Administrativo No. 11001-5-21-1735 del 17 de diciembre de 2021, indicando que en el "RESUELVE" del referido Acto se mencionan 265 estacionamientos para residentes y en el cuadro No. 3 "Características Básicas del Proyecto" se relacionan 267 estacionamientos privados para residentes.

Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone que:

*"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto...". (Subrayado fuera del texto original)*

Que revisado el Acto Administrativo No. 11001-5-21-1735 del 17 de diciembre de 2021, así como el Plano Arquitectónico No. A-CUR-E2-001 que contiene la Localización y Cuadro de Áreas del Proyecto PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3, se constata que le asiste razón a la peticionaria, en la medida que en el Resuelve se relacionaron 265 estacionamientos privados para residentes, cuando lo correcto es 267 estacionamiento privados para residentes.

Que por lo tanto, la corrección presentada es procedente, la cual no cambia el sentido material de la decisión.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 5 de Bogotá, D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,



Radicación No. 22-5-01339  
Expediente No. 11001-5-21-1010

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-2422 DEL 25 DE JULIO DE 2022

"Por el cual se corrige el Resuelve del Acto Administrativo No. 11001-5-21-1735 del 17 de diciembre de 2021 expedido por este Despacho, mediante el cual se otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio ubicado en la Cl. 78 C 130 85 (Actual) de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C."

RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** **CORREGIR** el "RESUELVE" del Acto Administrativo No. 11001-5-21-1735 del 17 de diciembre de 2021, mediante el cual se otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, el cual, en lo pertinente, quedará así:

"[...] para la ETAPA 2 del proyecto denominado PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3, la cual consta de una edificación (TORRE 4) en 20 pisos de altura, semisótano y un sótano, para 160 unidades de vivienda multifamiliar, una edificación adosada (plataforma E), en dos pisos de altura, semisótano y un sótano, para equipamiento comunal y estacionamientos y una edificación adosada en semisótano y sótano (plataforma D) para estacionamientos, con **267 estacionamientos para residentes**, 16 estacionamientos para motos, cinco (5) estacionamientos para visitantes de los cuales cuatro cupos cumplen con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida, 16 estacionamientos para motos y 80 cupos para bicicletas. Los demás aspectos relacionados con estacionamientos fueron previstos en la ETAPA 1. (...)".

**ARTÍCULO SEGUNDO:** **MANTENER** los demás aspectos contenidos en la Modificación de la Licencia de Construcción aprobada mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-21-1735 del 17 de diciembre de 2021.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra el presente Acto Administrativo no proceden recursos administrativos de conformidad con el Artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO  
CURADORA URBANA No. 5

Revisó: Fernando Cañete - Director de Proyectos Especiales  
Felix Bonilla Espino - Director Jurídico  
Proyectó: Nicolás O. Ramírez G. - Abogado.



**CURADURÍA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.**  
**ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**  
 No. de Radicación: **11001-5-21-1282**  
 Acto Administrativo No. **11001-5-22-0921**  
 Fecha de Radicación: **02-nov.-2021**  
 PÁGINA: **1**

FECHA DE EXPEDICIÓN: **07-abr.-2022**  
 FECHA DE EJECUTORIA: **20 ABR 2022**  
 VIGENCIA: **18-feb.-2024**

CL 78 C 130 55 Actual  
 La Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 386 de Junio 18 de 1997, el Decreto reglamentario 1077 de 2016, el Decreto 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada:

**RESUELVE:**

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato 4 localizado en la dirección CL 78 C 130 55 Actual - CUP: AA0268H-PLF - Matrícula Inmobiliaria: 60N2026477 de la localidad de Engativá, para permitir la construcción de la TORRE 3 de la ETAPA 2 del proyecto denominado PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3. La ETAPA 2 del proyecto consta de dos (2) edificaciones (TORRES 3 Y 4) en 20 pisos de altura, semisótano y sótano, para un total de 358 unidades de vivienda multifamiliar, una edificación adosada (plataforma I), en dos pisos de altura, semisótano y un sótano, para equipamiento comercial y estacionamientos y una edificación adosada en semisótano y sótano (plataforma D) para estacionamientos, con 295 estacionamientos para residentes, cinco (5) estacionamientos para visitantes de las áreas cuatro (4) cupos cumplen con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida, 18 estacionamientos para motos, 138 cupos para bicicletas y 160 copódulos. Los demás aspectos relacionados con estacionamientos fueron previstos en la ETAPA 1. Titular: En Calidad de Fiduciante AR CONSTRUCCIONES SAS (Fiduciaria del Fiduciario LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE) NIT 300378253-8 Representante Legal JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA CC 7994755 Construcción Responsable: HECTOR GUILLERMO FONSECA CABALLERO Cui. C.D. 80691 604 Mat. 26202-164128. Urbanización: CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPA 3, Manzana: 3 Lote(s): UMCO con las siguientes características técnicas:

**1. MARCO NORMATIVO**

1.1 POT - Decreto 1802004	1.2 UPZ No.75 - Gerardo Nolas	1.3 SECTOR NORMATIVO 0	1.4 UBICACION RESIDENCIAL	1.5 EQUIP. UMCO
1.6 AREA ACTIVIDAD	1.7 URSANA INTEGRAL	1.8 ZONAS	1.9 MODALIDAD	1.10 MODAL. ZONIFICACION
1.11 TRA. AMBIENTAL	1.12 DESARROLLO	1.13 MODALIDAD	1.14 MODAL. ZONIFICACION	1.15 ACCESOS
1.16 ZON. REGIO.	1.17 Sanción en Mesa No.	1.18 MODALIDAD	1.19 MODAL. ZONIFICACION	1.20 ACCESOS

**2. ANTECEDENTES**

Expediente Auxiliar: 11001-5-21-0274	Acto Administrativo Anterior: 11001-5-21-1735	Título: Licencia de Construcción	Fecha Expedición: 17/06/2021	Fecha Ejecutoria: 18/02/2023
--------------------------------------	---	----------------------------------	------------------------------	------------------------------

**3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 - ETAPA 2 (TORRES 3 Y 4)	3.2 URSO:	3.3 ESTACIONAMIENTOS:
3.4 DESCRIPCIÓN USO:	3.5 ESCALA:	3.6 No. UNIDADES:
3.7 Sistema Agrupación:	3.8 No. Pisos:	3.9 No. Pisos:

**4. CUADRO DE ÁREAS**

PROYECTO ANEXO ARQUITECTÓNICO	USO	Área Máxima	Área Usada	SUB TOTAL	Adaptación	Módulo	Habitación	TOTAL
LOTE	4324.18							
BOYANOS	2217.27	VIVERINA	0.00	16.375.27	0.00	0.00	0.00	16.375.27
BENEFICIARIOS	4194.9	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	1862.04	OFICINA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	25242.58	RESIDENCIAL	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	2.478.21	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	34025.2	TOTAL INTERNO	0.00	16.375.27	0.00	0.00	0.00	16.375.27
VIVIENDA VIP	No. Unidades: 0	Área Constr. (m2)	0	0	0	0	0	0

**5. EDIFICABILIDAD**

5.1 VOLUMETRÍA	5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS
5.4 ALTURA MAX EN METROS	5.5 CERRAMIENTO	5.6 AISLAMIENTO
5.7 COYANOS	5.8 VOLADIZO	5.9 EQUIPAMIENTO COMERCIAL PRIVADO
5.10 SEMISOTANO	5.9 VOLADIZO	5.10 EQUIPAMIENTO COMERCIAL PRIVADO
5.11 NO EDIFICABLE	5.10 VOLADIZO	5.11 EQUIPAMIENTO COMERCIAL PRIVADO
5.12 PISO NO HABITABLE	5.11 VOLADIZO	5.12 EQUIPAMIENTO COMERCIAL PRIVADO
5.13 AREA CUBIERTA INCL.	5.12 VOLADIZO	5.13 EQUIPAMIENTO COMERCIAL PRIVADO
5.14 INDICE DE OCUPACION	5.13 VOLADIZO	5.14 EQUIPAMIENTO COMERCIAL PRIVADO
5.15 INDICE DE CONSTRUCCION	5.14 VOLADIZO	5.15 EQUIPAMIENTO COMERCIAL PRIVADO

**6. MEDICIONES**

Área y Índices del predio según plano de Proyecto Urbanístico N° CU4 E2204-02 de la Urbanización Ciudadela Parque Central de Occidente - Etapas 1, 2 y 3. Los índices de ocupación y de construcción propuestos concuerdan al acumulado del proyecto (Etapas 1 y 2), calculados sobre el área total urbanizable establecida para el predio (16.853,77 M2); en el cuadro general indicativo de índices del plano de Proyecto Urbanístico de la urbanización, identificado con número CUUSCR12V-06. Los demás aspectos así como las obligaciones y precisiones propias del proyecto, contempladas en la Licencia de Construcción, concedida mediante Acto Administrativo N° 11001-5-21-1735 de diciembre 17 de 2021, se mantienen. A la presente modificación de Licencia de Construcción vigente no le es exigible el pago de la participación de Fiancelia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 15° del Decreto Distrital 903 de diciembre 22 de 2016. Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1736 del 13 de julio de 2016. En zona de amenaza media por inundación p-POT, no establece ningún condicionamiento ni restricción al uso del suelo. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el Ingeniero Wilson Moreno con M.P. No 25290-27284 CND, cumpliendo con lo establecido en el artículo A-6 del Decreto 945 del 05 de julio de 2017 que modificó parcialmente la NSR-10, reglamentado por la Ley 1736 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 13 de julio de 2017.

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

Proyecto Arqueológico (16) / Memoria de Cálculo (11) / Estudios de Suelos (11) / Planos Estructurales (45) / Memoria Ing. Háb. Independiente (1)

**8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES**

tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Locada
Delimitación Urbana	24-abr.-2022	3720330/103017500	22982049300	88187000	16385.76

**9. APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. Curaduría Urbana 5 - Art 5**

Arq. Curaduría  Fernando Carrillo Barrios MP 25700-30560 CND	Ing. Curaduría  Carole Gómez Córdoba MP 2620209290 CND	Arq. Curaduría  Luisa Fernanda Pérez Rodríguez TP 100293-01	Firma Curaduría  Arq. Adriana López Moncayo MP 25700-32862 CND
---	---	--	---

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

— Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Unión Registratario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.4:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar en áreas públicas áreas de esalon gratuitas con destino a las locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente aprueba.
3. Mantener en la obra la limpieza y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y residuos a las que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto unido del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de Fomento ambiental.
5. Cuando se trate de obras de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al condicionar las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
6. Solicitar al proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (RCRS) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del beneficiario institucional del proyecto y del personal Geotécnico responsable de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicita al constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la historia del proyecto y/o en los actos de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que representará a aquel que se desvincule de la ejecución de las obras y de la ejecución de la obra, hasta tanto se designe al nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 8° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que lo modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el replanteo de propiedad horizontal.

10. Permitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actas de la supervisión técnica independiente que se exhiben durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito que sea requerido copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y ser de público conocimiento. En los casos de patrimonio subterráneo en los que el fiduciario delimita la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato fiduciario que asume el responsable de esta obligación.
11. Realizar los comités de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen sus normas de construcción Sismo Resistente.
12. Instalar los equipos, sistemas e instalaciones no bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de accesibilidad nacional, municipal o distrital sobre el tracéado de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigentes.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.2 del presente decreto en un sitio de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto al gerente de inspección para la entrega material de los planos de obra.
  - La responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplen conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que lo modifique o sustituya).
  - Los responsables de las obras para las áreas ubicadas en Zonas de Riesgo de Remoción y/o evacuación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Gestión de Emergencia IDIGER deben beneficiar a una edad mínima las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
  - Este trámite no autoriza talo de árboles, ni excavaciones o cambios en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
  - Los contribuyentes del impuesto de Inspección urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la fructación de la obra, o al último pago o abono en cuenta de las cuotas y gastos impositivos a la norma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurre primero, conforme con la tarifa gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3086 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer visible durante el término de la ejecución de la obra, con los coordenados previstos en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Atención al Poblado (MUPA- Decreto 500 de 2000) y las normas que lo modifique o complementen.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los períodos que se camoren a la norma en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar las áreas correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la Ley de ordenamiento de Bogotá D.C. (Decreto 376 de 2016) y a la norma que lo modifique o complementa.
- La presente licencia no autoriza intervención o modificación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

1. Construir con desarrollo urbano e lo establecido en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o operación, de conformidad con las leyes vigentes.

3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el vial, las vías, acederos y redes de servicios públicos.

4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

5. Dejar, construir o reparar obras en el horario comprendido entre la 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

<b>CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.</b>			<b>No. de Radicación:</b>	
<b>ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO</b>			<b>11001-5-21-0074</b>	
<b>Acto Administrativo No. 11001-5-21-1735</b>			<b>Fecha de Radicación:</b>	
<b>FECHA DE EXPEDICIÓN:</b>			<b>PAGINA:</b>	
<b>17-dic.-2021</b>			<b>04-feb.-2021</b>	
<b>FECHA DE EJECUTORIA:</b>			<b>1</b>	
<b>18 FEB 2022</b>			<b>18 FEB 2024</b>	
<b>VIGENCIA:</b>			<b>18 FEB 2024</b>	

CL 78 C 130 65 Actual

La Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2010, el Decreto Distrital 343 de 2021 y en cumplimiento del alcance y características de la solicitud radicada.

**RESUELVE:**

Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en (n) modalidades de OBRA NUEVA en el predio urbano, astral: 4 localizado en la dirección CL 78 C 130 65 Actual - Chip AAA000096L7 - Matrícula Inmobiliaria 503209477 de la localidad de Engativá, para la ETAPA 2 del proyecto denominado PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3, el cual consta de una edificación (TORRE 4) en 20 pisos de altura, semisótano y un sótano, para 180 unidades de vivienda multifamiliar, una edificación estral (Plataforma E), en dos (2) pisos de altura, semisótano y un sótano, para equipamiento comunal y estacionamientos y una edificación adicional en semisótano y sótano (plataforma D) para estacionamientos, con 265 estacionamientos para residentes, 18 estacionamientos para motos, cinco (5) estacionamientos para visitantes de las cuales cuatro (4) están con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida, 18 estacionamientos para INAVE y 58 lugares para bicicletas. Los demás elementos relacionados con el estacionamiento fueron previstos en la ETAPA 1. Trámites en calidad de Responsables: HECTOR GUILLERMO FONSECA GABALLERO Cui: CC 80031194 Nro: 20320-184128 CND. Urbanización: CUDAZELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 Y 3. Mensura: 9 - ETAPA 3 (Lote) UNICO con las siguientes características técnicas:

**1. MARCO NORMATIVO**

1.1 POT - Decreto 190/2004	1.1.1 OPZ No.73 - Caracas Navas	1.1.2 SECTOR NORMATIVO: B	1.1.3 USOS UNICO: RESIDENCIAL	1.1.4 EDIFIC. UNICO: RESIDENCIAL
1.1.5 AREA ACTIVIDAD: URBANA INTEGRAL	1.1.6 ZONA: B	1.1.7 MODALIDAD: DESARROLLO	1.1.8 MICRO-ZONIFICACION: LACUSTRE-600	
1.1.9 TRATAMIENTO: DESARROLLO	1.1.10 MODALIDAD: DESARROLLO			
1.2 ZONIFICACION: B	1.2.1 Remoción en Masa No	1.2.2 Inundación: Media		

**2. ANTECEDENTES**

Expediente Anterior: 11001-3-18-2548	Acto Administrativo Anterior: 11001-3-18-1850	Título: Modificación Licencia (vigente) de Construcción	Fecha Expedición: 12/sep/2019	Fecha Ejecutoria: 18/sep/2019
--------------------------------------	---	---	-------------------------------	-------------------------------

**3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 - ETAPA 2				3.2 Estrato: 4	
3.3 USOS					
TIPO DE USO: Vivienda Multifamiliar	ESCALA: No Aplicar	Nº UNIDADES: 180	FRM/RESID: 257	VIVI/ PUBL: 5	Sec. Demanda: 80
Sistema: Agrupación	Total: 180		257	5	Depositar: 0
					Moton: 18

**4. CUADRO DE ÁREAS**

PROYECTO ANTES/DESPUES	LOTE	ÁREA	ÁREAS CONSTRUIDAS				TOTAL
			OTRA NUEVA	AMPLIACION	SUB TOTAL	ADICIONALES	
	4338,15						
SOTANOS:	3286,06	VIVIENDA	16427,83	0,00	16427,83	16427,83	
SEMISOTANOS:	3244,84	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	
PRIMER PISO:	1138,21	OPICISERV	0,00	0,00	0,00	0,00	
PISOS RESTANTES:	11758,9	INSTITUCION	0,00	0,00	0,00	0,00	
LIBRE PRIMER PISO:	3.187,94	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO:	10427,83	TOTAL INTERV	16427,83	0,00	16427,83	16427,83	
		GEST ANT	0	0	0	0	
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	ÁREA DISMIDEM	0	0	0	0	
		Área (m2):	0	0	0	0	

**5. ENFIBICABILIDAD**

5.1 VOLUMETRIA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		5.3 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO	
a. No PISOS HABITABLES	20	a. ARBOLAJARDIN		TIPOLOGIA: ALCABA	
b. ALTURA MAX EN METROS	47,00	NO APLICA		b. AISLAMIENTO: METROS / NIVEL	
c. SOTANOS	1	b. CERRAMIENTO		c. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIVADO	
d. SEMISOTANOS	81	Alura GEST. ANTERIOR este Longitud más 0		DESTINACION: ZONAS RECREATIVAS, SERVICIOS COMUNALES, ESTAC. ADICIONALES	
e. No. EDIFICIOS	3	c. VOLARZO		METROS: 72	
f. PISO NO HABITABLE	No	NO APLICA		M2: 1355,71	
g. AREA BAJO COBERTURA IRCL	No	d. DISEÑO DE RETROCESO CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIO PUBLICO		0	
h. INDICE DE OCUPACION	0,013			SERVICIOS COMUNALES: 62	
i. INDICE DE CONSTRUCCION	0,12			ESTAC. ADICIONALES: NO PLANTEA	
<b>5.4 ESTRUCTURAS</b>					
TIPO DE CIMENTACION:	Picota	TIPO DE ESTRUCTURA:	Muros De Concreto Uno		
MELODO DE DISEÑO:	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR:	Bajo		
PUNDA HORIZ EQUIVALENTE:	No	MODAL:	No		
OTROS:					

**6. PRECISIONES**

VIJENCIA Y PROGRAMAS LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIJENCIA MAXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES PROGRAMABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PAGO ADICIONAL DE 2000 (DOS MIL) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Área y metros del predio según plano de Proyecto Urbanístico N° CUH 82204-02 de la Urbanización Ciudadela Parque Central de Occidente - Etapas 1, 2 y 3. Los interesados anexionaron copia del resto de caja expedida por la Secretaría Distrital de Hacienda, por concepto del pago consensuado de \$ 5.035.24 M2 de área remanente de cargas generales para concreto y acero a la edificación edilicia, según lo establecido en el numeral 3 de la parte 8 del artículo 11° de la Resolución N° RES 1174-2008 de AUR 3 de 2017 y artículo 37 de Decreto 217 de 2004 (Plan Parcial). Los índices de ocupación y de construcción propuestos concuerdan al acumulado del proyecto (Etapas 1 y 2), calculados sobre el área neta urbanizable establecida para el predio (16.653,77 M2), en el plano general indicativo de lotes, del Plano de Proyecto Urbanístico de la urbanización, identificado con número CUSCR1204-06. El titular de la licencia deberá cumplir con las normas Normas y de seguridad para piscinas cubiertas en la Ley 1209 de 2008, Decreto 894 de 2015 y demás normatividad vigente sobre la materia. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto-Ley 0018 de 2012 y como quiere que, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, no se apruebe inscripción vigente sobre la participación en plusvalía para el predio en el Foto de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el pago por concepto de plusvalía para la expedición de la Licencia solicitada.

En zona de emergencia media por inundación el POT no establece ningún condicionamiento ni restricción al uso del suelo. Requiere supervisión Mensa según MSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1798 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de MSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 2017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Wilson Moreno con M.P. No. 23223-27284 CND, cumpliendo con lo establecido en el artículo 4 del Decreto 1045 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la MSR-10, reglamentado por la Ley 1798 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2010.

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

Proyecto Arquitectónico (1) Plano de Cálculo (2) Plano Estructuras (3) Memoria de cálculo sobre re-aerol (4) Estudio de Suelo (5) Plano preliminar de aprobación (6) Informe Uy. Por inspección (7)

**8. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES**

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Declaración Urbana	13-ago-2021	21320027723	26536416000	8856995000	16427,83
Declaración Urbanística Mayor Edificabilidad IDU	16-dic-2021	00020001683	0	1623027759	0

**9. APROBACION CURADORIA URBANA No. 5 Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

Arquitecta <i>Adriana López</i> Fernando Castillo Borda MP 25750-36660 CND	Ingeniero <i>Wilson Moreno</i> García Castell Córdoba MP 25702060293 CND	Abogado <i>Luis Fernando Pérez Montoya</i> Luis Fernando Pérez Montoya TP 100232-01	Acta Curadora <i>Adriana López</i> Arq. Adriana López Moncayo MP 25700-25582 CND
---	---	--	---

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

-Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.8 (modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículo 11).

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constructivos del espacio público.
  2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
  3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de manejo ambiental.
  5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
  6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
  7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión.
  8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles el profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
  9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.  
La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación conllevará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonio autónomo en los que el fiscaliano ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiscaliano quien es el responsable de esta obligación.
  11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
  15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 10 del anexo general Técnico de Instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de riesgo de remoción y/o inundación por el IGERI - Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los cuotes y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3045 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUIAP- Decreto 600 de 2003).
- De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas seguidas con ocasión de su expedición y en su contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá restaurar y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 305 de 2018).
- La presente licencia no autoriza intervención ni expropiación del espacio público, por lo cual debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
1. Construir con desconocimiento a lo preestipulado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
  2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
  3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, aceras y redes de servicios públicos.
  4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
  5. Demoler, reparar o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

<b>CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.</b>		<b>No. de Radicación:</b>	<b>5</b>
<b>ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO</b>		<b>11001-5-21-0074</b>	
<b>Acto Administrativo No. 11001-5-21-1735</b>		<b>Fecha de Radicación:</b>	<b>PAGINA.</b>
<b>FECHA DE EXPEDICIÓN:</b>	<b>FECHA DE EJECUTORIA:</b>	<b>18 FEB 2024</b>	<b>04-feb.-2021</b>
<b>17-dic.-2021</b>	<b>18 FEB 2022</b>	<b>18 FEB 2024</b>	<b>1</b>

CL 78 C 130 85 Actual

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1987, su Decreto reglamentario 1077 de 2016, el Decreto Distrital 243 de 2017 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

**RESUELVE:**

Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato 4 localizado en la dirección CL 78 C 130 85 Actual - ChipAA225896F - Municipio (Institución)S02202477 de la localidad de Engativá para la ETAPA 1 del proyecto denominado PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 2, la cual consta de una edificación (TORRE 4) en 20 pisos de altura, semisótano y un sótano, para 150 unidades de vivienda multifamiliar, una edificación adosada (edificios) E1, en dos pisos de altura, semisótano y un sótano, para estacionamiento comunal y estacionamiento y una edificación adosada en semisótano y sótano (plataforma C) para estacionamiento, con 260 estacionamientos para vehículos, 18 estacionamientos para motos, cinco (5) estacionamientos para bicicletas y una edificación adosada en semisótano y sótano mínimas para personal con necesidad reducida, 16 estacionamientos para motos y 85 motos para bicicletas. Los demás espacios relacionados con estacionamiento fueron previos en la ETAPA 1. Titular: un Ciudadano de Fideicomiso AR CONSTRUCCION SAS Fideicomitente del Resorvio Lot Parque Central de Occidente, NIT 900279443-8 Representante Legal JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA CC 78944786 Constructor Responsable: HECTOR GUILBERTO FONSECA CABALLERO CC 90021104 Mat: 2020-184128 CND. Urbanizador: CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 Y 3, Manzana 3 - ETAPA 3 (Lote) UNICO con las siguientes características técnicas:

<b>1. MARGO NORMATIVO</b>			
1.1 POT - Decreto 1802004	a. UPZ No.73 - Gatos Navas	b. SECTOR NORMATIVO:6	c. USOS UNICO
d. AREA ACTIVIDAD	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	DESARROLLO
1.2 EN REGRO:	a. Remoción en Masa No	b. Fundación:Media	c3 MICRO ZONIFICACION:
			LACOSTRE-500

<b>2. ANTECEDENTES</b>			
Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición
11001-3-19-0548	11001-3-19-1603	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	12/sep./2019
			Fecha Ejecución
			16/sep./2019

**3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 - ETAPA 2	3.2 Estrato:	4
3.3 USOS:		3.4 ENTORNAMIENTOS:	
DESCRIPCIÓN USOS	ESCALA	No. UNIDADES	INVIÉSIO
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	150	267
Sistema Agrupación	Total	150	267
			VISIT / PUN.
			5
			5
			Deposito:
			0
			Motos:
			16

<b>4. CUADRO DE ÁREAS</b>									
PROYECTO ARGUMENTARIO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	4.336,15	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adequación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANOS:	3286,08	VIVIENDA	19.427,83	0,00	19.427,83	0,00	0,00	0,00	19.427,83
SEMISOTANO:	3244,84	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	1138,21	OFICINA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	11758,9	INDUSTRIAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	2.197,34	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	19427,83	TOTAL INTERIO	19.427,83	0,00	19.427,83	0,00	0,00	0,00	19.427,83
		GESTIÓN	0	0	0	194,73	0	0	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	ÁREA DEGRADADA	0	Tot Const:	194,73	CEFRAM, MTS	0	0

<b>4.1 VOLUMETRÍA</b>		<b>4.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO</b>		<b>4.3 TIPOLOGÍA Y AMBIENTES</b>	
a. No PISOS HABITABLES	30	a. ANILACIÓN		TIPOLOGÍA	
b. ALTURA MAX EN METROS	47,00	NO APLICA		AISLADA	
c. SOTANOS	1	b. CERRAMIENTO		E. AISLAMIENTO	
d. SEMISOTANO	31	Adorno/EST. ANTERIOR más Longitud más 0		METROS	
e. No. EDIFICIOS	3	c. VOLADIZO		NIVEL	
f. PISO NO HABITABLE	No	NO APLICA		DESTINACIÓN	
g. ÁREA BAJO COBERTURA INCL.	No	NO APLICA		ZONAS RECREATIVAS	
h. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,013	NO APLICA		SERVICIOS COMUNALES	
		i. GABARITO DE RETENCIÓN CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		ENTAC. ADICIONALES	
		0		NO PLANTEA	

<b>4.4 ESTRUCTURAS</b>	
TIPO DE ORIENTACIÓN	Pisado
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA
PUEZA HORIZ EQUIVALENTE	No
OTROS	
TIPO DE ESTRUCTURA	Muros De Concreto Dmp
GRADO ELEM NO ESTE	Solo
MODAL	No

**6. PRECISIONES**

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Área y Fideicomiso del predio según plano de Proyecto Urbanístico N° CUH 82344-32 de la Urbanización Ciudadela Parque Central de Occidente - Etapas 1, 2 y 3. Los interesados anexaron copia del plano de caja expedido por la Secretaría Distrital de Hacienda, por concepto del pago compensatorio de 5.056,24 M2 de área remanente de cargas generales para construir y acceder a la edificación adicional, según lo establecido en el numeral 3 de la parte II del artículo 11° de la Resolución N° RES 17-4-0550 de abril 3 de 2017 y artículo 37 de Decreto 217 de 2004 (Plan Parcial). Los índices de ocupación y de construcción propuestos corresponden al acumulado del proyecto (Etapas 1 y 2), calculados sobre el área neta urbanizable establecida para el predio (18.653,77 M2), en el cuadro general indicativo de índices, del plano de Proyecto Urbanístico de la urbanización, identificado con número CUSCB124-06. El titular de la licencia deberá cumplir con las normas técnicas y de seguridad para piscinas definidas en la Ley 1209 de 2008, Decreto 554 de 2015 y demás normatividad vigente sobre la materia. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto-Ley 0019 de 2012 y como quiere que, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, no aparezca inscripción vigente sobre la participación en plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no se exige el pago por concepto de plusvalía para la expedición de la Licencia solicitada.

En zona de amenaza media por inundación el POT no establece ningún ordenamiento ni restricción al uso del suelo. Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1799 del 12 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de estructuras no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sísmo Resistentes, en cuanto al diseño de asientos no estructurales. Presentan relación técnica independiente de los cálculos de los miembros estructurales y no estructurales realizada por el Ingeniero Wilson Moreno con A.P. No. 25202-27294 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 942 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutiva del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2016.

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

<b>8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMINES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.</b>						
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada	
Devolución Urbana	13-ago-2021	21320057723	26050416000	835000000	19427,83	
Obligación Urbanística Mayor Edificabilidad (OU)	18-dic.-2021	00000001983	0	1823027750	0	

**ADSCRIPCIÓN CURADURÍA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

Arquitecto	Ingeniero	Jurista	Acta Curadora
Fernando Castillo Boscas MP 2570-38660 CND	Camila Castell Córdoba MP 25207090293 CND	Lidia Fariñas Pérez Montagut TP 100252-01	Arq. Adriana López Moncayo MP 25700-22682 CND

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

-Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.5.6 (modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículo 11):

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expide.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de saneamiento ambiental.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.8.1.4.1.

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señale el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero profesional responsable de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicita el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe al nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la edicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y según de público conocimiento. En los casos de patrimonio autónomo en los que el titular ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato suscrito quien es el responsable de esta obligación.

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

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la edicione, modifique o sustituya.

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

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

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

-La responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad REDE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90703 de agosto 30 de 2013 o la norma que la edicione, modifique o sustituya).

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

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

-Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluye su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 357 de 2003, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 21 de diciembre de 2010 de la Secretaría Distrital de Planeación.

-En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar avta de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 600 de 2003).

-De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas exigidas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causen a terceros en desarrollo de la misma.

-El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los edificios correspondientes al predio en estado de cumplimiento a la cartilla de ordenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2010).

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

-No incumplir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o asfalto, de conformidad con las leyes vigentes.

3. Proteger las cisternas e invertidos que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

5. Demorar, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



**CURADOR URBANO 2**

**ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO**

Bogotá D.C. - Colombia

Expediente No. CU2-2022-0116

Resolución No. **11001-2-22-0381** De **07 MAR 2022**

"Por la cual se otorga segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización aprobada por el entonces Curador Urbano No 1 de Bogotá D.C. Arq. ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA mediante Resolución No RES 14-1-0188 del 25 de abril de 2014, con fecha de ejecutoria del 30 de abril de 2014, para las ETAPAS 3, 4 Y 5 de la urbanización denominada "CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5" de la Localidad de Engativá, en Bogotá D.C.

**EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ D.C.**

**ARQ. GERMAN MORENO GALINDO**

En aplicación de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en uso de las facultades legales que le son conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 389 de 2021, y

#### CONSIDERANDO

Que el día 25 de abril de 2014, el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arq. ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, expidió la Licencia de Urbanización, mediante Resolución No RES 14-1-0188, para las etapas 3, 4 y 5 de la urbanización denominada CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, de la Localidad de Engativá, en Bogotá D.C., acto administrativo que cobró fuerza de ejecutoria, el 30 de abril de 2014,

Que mediante Resolución No RES 16-1-0342 del 2 de mayo de 2016 el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arq. ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA concedió Prórroga al término de la vigencia de la Licencia de Urbanización otorgada mediante Resolución No RES 14-1-0188 del 25 de abril de 2014, extendiendo su vigencia hasta el 30 de abril de 2017.

Que mediante Resolución No RES 17-4-0558 del 3 de abril de 2017, la entonces Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO concedió modificación a la Licencia de Urbanización otorgada mediante Resolución No RES 14-1-0188 del 25 de abril de 2014.

Que mediante Resolución No. RES 17-4-0636 del 20 de abril de 2017 la entonces Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO, concedió segunda prórroga al término de la vigencia de la Licencia de Urbanización otorgada mediante Resolución No RES 14-1-0188 del 25 de abril de 2014, extendiendo su vigencia hasta el 30 de abril de 2018.

Que mediante Resolución No. RES 18-4-0577 del 5 de junio de 2018 la entonces Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO, concedió Revalidación al término de la vigencia de la Licencia de Urbanización otorgada mediante Resolución No RES 14-1-0188 del 25 de abril de 2014; acto administrativo que cobró fuerza de ejecutoria el 14 de junio de 2018.

*Handwritten signature* 1



**CURADOR URBANO 2**

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Expediente No. CU2-2022-0116

Resolución No. **11001-2-22-0381** De **07 MAR 2022**

"Por la cual se otorga segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización aprobada por el entonces Curador Urbano No 1 de Bogotá D.C. Arq. ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA mediante Resolución No RES 14-1-0188 del 25 de abril de 2014, con fecha de ejecutoria del 30 de abril de 2014, para las ETAPAS 3, 4 Y 5 de la urbanización denominada "CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5" de la Localidad de Engativá, en Bogotá D.C.

Que mediante Resolución No. 11001-5-21-0368 del 23 de marzo de 2021, el entonces Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., Ing. MARIANO PINILLA POVEDA, concedió prórroga al término de la Revalidación de la vigencia de la Licencia de Urbanización otorgada mediante Resolución No RES 18-4-0577 del 5 de junio de 2018.

Que el Decreto 691 del 22 de mayo de 2020, adicionó un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual expresamente reza: "*PARÁGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes*".

Que de conformidad con el Decreto precitado la vigencia de la Revalidación de la Licencia de Urbanización No RES 18-4-0577 del 5 de junio de 2018, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO, ejecutoriada el 14 de junio de 2018, se encuentra vigente hasta el 14 de marzo de 2022.

Que bajo la referencia CU2-2022-0116 del 11 de febrero de 2021, la señora PAOLA FRANCO JARAMILLO identificada con C.C. No 30.238.109 de Manizales, en calidad de apoderada especial de la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 900.378.893-8 representada legalmente por el señor JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA identificado con C.C. No 79.944.755 de Bogotá D.C., fideicomitente del FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE con NIT. 805.012.921-0, constituido sobre los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria 50C-2029469 50C-2029470, 50C-2029471, 50C-2029472, 50C-2029473, 50C-2029474, 50C-2029475, 50C-2029476, 50C-2029477, 50C-2029478, CHIP AAA0266HKOM, AAA0266HKSX, AAA0266HKHK, AAA0266HKRJ, AAA0266HKJZ, AAA0266HKKC, AAA0266HKNX, AAA0266HKMR, AAA0266HKLF, ubicados en la CL 77 130 20, CL 77 129 04, CL 78 C 130 01, KR 130 77 51, CL 78 C 130 15, CL 78 C 130 25, CL 77 130 70, CL 78 C 132 25, CL 78 C 130 55, CL 77 130 20 (ACTUALES), de la Localidad de Engativá, en Bogotá D.C. solicitó ante este Despacho, segunda prórroga de la revalidación de la licencia concedida.

Que actualmente en dicha Licencia de Urbanización figura como constructor responsable el Ingeniero HECTOR GUILLERMO FONSECA CABALLERO, identificado con C.C. No. 80.031.104 de Bogotá D.C. y con Matrícula Profesional No. 25202-164128 CND.

Que la solicitud de la segunda prórroga de la revalidación de la licencia de construcción se formuló antes del vencimiento de la primera prórroga de la revalidación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 1019 de 2021 el cual reza: *46/2*



CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

112

Expediente No. CU2-2022-0116

Resolución No. 11001-2-22-0381 De 07 MAR 2022

"Por la cual se otorga segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización aprobada por el entonces Curador Urbano No 1 de Bogotá D.C. Arq. ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA mediante Resolución No RES 14-1-0188 del 25 de abril de 2014, con fecha de ejecutoria del 30 de abril de 2014, para las ETAPAS 3, 4 Y 5 de la urbanización denominada "CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5" de la Localidad de Engativá, en Bogotá D.C.

*ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.3. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias*

*Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.*

*Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar (...)*

*PARÁGRAFO 2 TRANSITORIO. Las revalidaciones que estuvieren vigentes en virtud de una primera prórroga en la fecha de entrada en vigencia del presente parágrafo podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.*

*La solicitud de segunda prórroga deberá formularse antes del vencimiento de la primera prórroga de la revalidación, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular".*

*(Negrita y subrayado fuera del texto original)*

Que verificado el cumplimiento de los requisitos analizados en precedencia, este Despacho considera que es procedente otorgar la segunda prórroga solicitada.

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMAN MORENO GALINDO,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º:** Conceder segunda Prórroga a la Revalidación de la Licencia de Urbanización, otorgada mediante Resolución No RES 18-4-0577 del 6 de junio de 2018 expedida por la entonces Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO, ejecutoriada el 14 de junio de 2018, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria 50C-2029469 50C-2029470, 50C-2029471, 50C-2029472, 50C-2029473, 50C-2029474, 50C-2029475, 50C-2029476, 50C-2029477, 50C-2029478, CHIP AAA0266HKOM, AAA0266HKSY, AAA0266HKHK, AAA0266HKRJ, AAA0266HKJZ, AAA0266HKKC, AAA0266HKNX, AAA0266HKMR, AAA0266HKLK, ubicados en la CL 77 130 20, CL 77 129 04, CL 78 C 130 01, KR 130 77 51, CL 78 C 130 15, CL 78 C 130 25, CL 77 130 70, CL 78 C 132 25, CL 78 C 130 55, CL 78 C 130 56, CL 78 C 130 57, CL 78 C 130 58, CL 78 C 130 59, CL 78 C 130 60, CL 78 C 130 61, CL 78 C 130 62, CL 78 C 130 63, CL 78 C 130 64, CL 78 C 130 65, CL 78 C 130 66, CL 78 C 130 67, CL 78 C 130 68, CL 78 C 130 69, CL 78 C 130 70, CL 78 C 130 71, CL 78 C 130 72, CL 78 C 130 73, CL 78 C 130 74, CL 78 C 130 75, CL 78 C 130 76, CL 78 C 130 77, CL 78 C 130 78, CL 78 C 130 79, CL 78 C 130 80, CL 78 C 130 81, CL 78 C 130 82, CL 78 C 130 83, CL 78 C 130 84, CL 78 C 130 85, CL 78 C 130 86, CL 78 C 130 87, CL 78 C 130 88, CL 78 C 130 89, CL 78 C 130 90, CL 78 C 130 91, CL 78 C 130 92, CL 78 C 130 93, CL 78 C 130 94, CL 78 C 130 95, CL 78 C 130 96, CL 78 C 130 97, CL 78 C 130 98, CL 78 C 130 99, CL 78 C 130 100, CL 78 C 130 101, CL 78 C 130 102, CL 78 C 130 103, CL 78 C 130 104, CL 78 C 130 105, CL 78 C 130 106, CL 78 C 130 107, CL 78 C 130 108, CL 78 C 130 109, CL 78 C 130 110, CL 78 C 130 111, CL 78 C 130 112, CL 78 C 130 113, CL 78 C 130 114, CL 78 C 130 115, CL 78 C 130 116, CL 78 C 130 117, CL 78 C 130 118, CL 78 C 130 119, CL 78 C 130 120, CL 78 C 130 121, CL 78 C 130 122, CL 78 C 130 123, CL 78 C 130 124, CL 78 C 130 125, CL 78 C 130 126, CL 78 C 130 127, CL 78 C 130 128, CL 78 C 130 129, CL 78 C 130 130, CL 78 C 130 131, CL 78 C 130 132, CL 78 C 130 133, CL 78 C 130 134, CL 78 C 130 135, CL 78 C 130 136, CL 78 C 130 137, CL 78 C 130 138, CL 78 C 130 139, CL 78 C 130 140, CL 78 C 130 141, CL 78 C 130 142, CL 78 C 130 143, CL 78 C 130 144, CL 78 C 130 145, CL 78 C 130 146, CL 78 C 130 147, CL 78 C 130 148, CL 78 C 130 149, CL 78 C 130 150, CL 78 C 130 151, CL 78 C 130 152, CL 78 C 130 153, CL 78 C 130 154, CL 78 C 130 155, CL 78 C 130 156, CL 78 C 130 157, CL 78 C 130 158, CL 78 C 130 159, CL 78 C 130 160, CL 78 C 130 161, CL 78 C 130 162, CL 78 C 130 163, CL 78 C 130 164, CL 78 C 130 165, CL 78 C 130 166, CL 78 C 130 167, CL 78 C 130 168, CL 78 C 130 169, CL 78 C 130 170, CL 78 C 130 171, CL 78 C 130 172, CL 78 C 130 173, CL 78 C 130 174, CL 78 C 130 175, CL 78 C 130 176, CL 78 C 130 177, CL 78 C 130 178, CL 78 C 130 179, CL 78 C 130 180, CL 78 C 130 181, CL 78 C 130 182, CL 78 C 130 183, CL 78 C 130 184, CL 78 C 130 185, CL 78 C 130 186, CL 78 C 130 187, CL 78 C 130 188, CL 78 C 130 189, CL 78 C 130 190, CL 78 C 130 191, CL 78 C 130 192, CL 78 C 130 193, CL 78 C 130 194, CL 78 C 130 195, CL 78 C 130 196, CL 78 C 130 197, CL 78 C 130 198, CL 78 C 130 199, CL 78 C 130 200, CL 78 C 130 201, CL 78 C 130 202, CL 78 C 130 203, CL 78 C 130 204, CL 78 C 130 205, CL 78 C 130 206, CL 78 C 130 207, CL 78 C 130 208, CL 78 C 130 209, CL 78 C 130 210, CL 78 C 130 211, CL 78 C 130 212, CL 78 C 130 213, CL 78 C 130 214, CL 78 C 130 215, CL 78 C 130 216, CL 78 C 130 217, CL 78 C 130 218, CL 78 C 130 219, CL 78 C 130 220, CL 78 C 130 221, CL 78 C 130 222, CL 78 C 130 223, CL 78 C 130 224, CL 78 C 130 225, CL 78 C 130 226, CL 78 C 130 227, CL 78 C 130 228, CL 78 C 130 229, CL 78 C 130 230, CL 78 C 130 231, CL 78 C 130 232, CL 78 C 130 233, CL 78 C 130 234, CL 78 C 130 235, CL 78 C 130 236, CL 78 C 130 237, CL 78 C 130 238, CL 78 C 130 239, CL 78 C 130 240, CL 78 C 130 241, CL 78 C 130 242, CL 78 C 130 243, CL 78 C 130 244, CL 78 C 130 245, CL 78 C 130 246, CL 78 C 130 247, CL 78 C 130 248, CL 78 C 130 249, CL 78 C 130 250, CL 78 C 130 251, CL 78 C 130 252, CL 78 C 130 253, CL 78 C 130 254, CL 78 C 130 255, CL 78 C 130 256, CL 78 C 130 257, CL 78 C 130 258, CL 78 C 130 259, CL 78 C 130 260, CL 78 C 130 261, CL 78 C 130 262, CL 78 C 130 263, CL 78 C 130 264, CL 78 C 130 265, CL 78 C 130 266, CL 78 C 130 267, CL 78 C 130 268, CL 78 C 130 269, CL 78 C 130 270, CL 78 C 130 271, CL 78 C 130 272, CL 78 C 130 273, CL 78 C 130 274, CL 78 C 130 275, CL 78 C 130 276, CL 78 C 130 277, CL 78 C 130 278, CL 78 C 130 279, CL 78 C 130 280, CL 78 C 130 281, CL 78 C 130 282, CL 78 C 130 283, CL 78 C 130 284, CL 78 C 130 285, CL 78 C 130 286, CL 78 C 130 287, CL 78 C 130 288, CL 78 C 130 289, CL 78 C 130 290, CL 78 C 130 291, CL 78 C 130 292, CL 78 C 130 293, CL 78 C 130 294, CL 78 C 130 295, CL 78 C 130 296, CL 78 C 130 297, CL 78 C 130 298, CL 78 C 130 299, CL 78 C 130 300, CL 78 C 130 301, CL 78 C 130 302, CL 78 C 130 303, CL 78 C 130 304, CL 78 C 130 305, CL 78 C 130 306, CL 78 C 130 307, CL 78 C 130 308, CL 78 C 130 309, CL 78 C 130 310, CL 78 C 130 311, CL 78 C 130 312, CL 78 C 130 313, CL 78 C 130 314, CL 78 C 130 315, CL 78 C 130 316, CL 78 C 130 317, CL 78 C 130 318, CL 78 C 130 319, CL 78 C 130 320, CL 78 C 130 321, CL 78 C 130 322, CL 78 C 130 323, CL 78 C 130 324, CL 78 C 130 325, CL 78 C 130 326, CL 78 C 130 327, CL 78 C 130 328, CL 78 C 130 329, CL 78 C 130 330, CL 78 C 130 331, CL 78 C 130 332, CL 78 C 130 333, CL 78 C 130 334, CL 78 C 130 335, CL 78 C 130 336, CL 78 C 130 337, CL 78 C 130 338, CL 78 C 130 339, CL 78 C 130 340, CL 78 C 130 341, CL 78 C 130 342, CL 78 C 130 343, CL 78 C 130 344, CL 78 C 130 345, CL 78 C 130 346, CL 78 C 130 347, CL 78 C 130 348, CL 78 C 130 349, CL 78 C 130 350, CL 78 C 130 351, CL 78 C 130 352, CL 78 C 130 353, CL 78 C 130 354, CL 78 C 130 355, CL 78 C 130 356, CL 78 C 130 357, CL 78 C 130 358, CL 78 C 130 359, CL 78 C 130 360, CL 78 C 130 361, CL 78 C 130 362, CL 78 C 130 363, CL 78 C 130 364, CL 78 C 130 365, CL 78 C 130 366, CL 78 C 130 367, CL 78 C 130 368, CL 78 C 130 369, CL 78 C 130 370, CL 78 C 130 371, CL 78 C 130 372, CL 78 C 130 373, CL 78 C 130 374, CL 78 C 130 375, CL 78 C 130 376, CL 78 C 130 377, CL 78 C 130 378, CL 78 C 130 379, CL 78 C 130 380, CL 78 C 130 381, CL 78 C 130 382, CL 78 C 130 383, CL 78 C 130 384, CL 78 C 130 385, CL 78 C 130 386, CL 78 C 130 387, CL 78 C 130 388, CL 78 C 130 389, CL 78 C 130 390, CL 78 C 130 391, CL 78 C 130 392, CL 78 C 130 393, CL 78 C 130 394, CL 78 C 130 395, CL 78 C 130 396, CL 78 C 130 397, CL 78 C 130 398, CL 78 C 130 399, CL 78 C 130 400, CL 78 C 130 401, CL 78 C 130 402, CL 78 C 130 403, CL 78 C 130 404, CL 78 C 130 405, CL 78 C 130 406, CL 78 C 130 407, CL 78 C 130 408, CL 78 C 130 409, CL 78 C 130 410, CL 78 C 130 411, CL 78 C 130 412, CL 78 C 130 413, CL 78 C 130 414, CL 78 C 130 415, CL 78 C 130 416, CL 78 C 130 417, CL 78 C 130 418, CL 78 C 130 419, CL 78 C 130 420, CL 78 C 130 421, CL 78 C 130 422, CL 78 C 130 423, CL 78 C 130 424, CL 78 C 130 425, CL 78 C 130 426, CL 78 C 130 427, CL 78 C 130 428, CL 78 C 130 429, CL 78 C 130 430, CL 78 C 130 431, CL 78 C 130 432, CL 78 C 130 433, CL 78 C 130 434, CL 78 C 130 435, CL 78 C 130 436, CL 78 C 130 437, CL 78 C 130 438, CL 78 C 130 439, CL 78 C 130 440, CL 78 C 130 441, CL 78 C 130 442, CL 78 C 130 443, CL 78 C 130 444, CL 78 C 130 445, CL 78 C 130 446, CL 78 C 130 447, CL 78 C 130 448, CL 78 C 130 449, CL 78 C 130 450, CL 78 C 130 451, CL 78 C 130 452, CL 78 C 130 453, CL 78 C 130 454, CL 78 C 130 455, CL 78 C 130 456, CL 78 C 130 457, CL 78 C 130 458, CL 78 C 130 459, CL 78 C 130 460, CL 78 C 130 461, CL 78 C 130 462, CL 78 C 130 463, CL 78 C 130 464, CL 78 C 130 465, CL 78 C 130 466, CL 78 C 130 467, CL 78 C 130 468, CL 78 C 130 469, CL 78 C 130 470, CL 78 C 130 471, CL 78 C 130 472, CL 78 C 130 473, CL 78 C 130 474, CL 78 C 130 475, CL 78 C 130 476, CL 78 C 130 477, CL 78 C 130 478, CL 78 C 130 479, CL 78 C 130 480, CL 78 C 130 481, CL 78 C 130 482, CL 78 C 130 483, CL 78 C 130 484, CL 78 C 130 485, CL 78 C 130 486, CL 78 C 130 487, CL 78 C 130 488, CL 78 C 130 489, CL 78 C 130 490, CL 78 C 130 491, CL 78 C 130 492, CL 78 C 130 493, CL 78 C 130 494, CL 78 C 130 495, CL 78 C 130 496, CL 78 C 130 497, CL 78 C 130 498, CL 78 C 130 499, CL 78 C 130 500, CL 78 C 130 501, CL 78 C 130 502, CL 78 C 130 503, CL 78 C 130 504, CL 78 C 130 505, CL 78 C 130 506, CL 78 C 130 507, CL 78 C 130 508, CL 78 C 130 509, CL 78 C 130 510, CL 78 C 130 511, CL 78 C 130 512, CL 78 C 130 513, CL 78 C 130 514, CL 78 C 130 515, CL 78 C 130 516, CL 78 C 130 517, CL 78 C 130 518, CL 78 C 130 519, CL 78 C 130 520, CL 78 C 130 521, CL 78 C 130 522, CL 78 C 130 523, CL 78 C 130 524, CL 78 C 130 525, CL 78 C 130 526, CL 78 C 130 527, CL 78 C 130 528, CL 78 C 130 529, CL 78 C 130 530, CL 78 C 130 531, CL 78 C 130 532, CL 78 C 130 533, CL 78 C 130 534, CL 78 C 130 535, CL 78 C 130 536, CL 78 C 130 537, CL 78 C 130 538, CL 78 C 130 539, CL 78 C 130 540, CL 78 C 130 541, CL 78 C 130 542, CL 78 C 130 543, CL 78 C 130 544, CL 78 C 130 545, CL 78 C 130 546, CL 78 C 130 547, CL 78 C 130 548, CL 78 C 130 549, CL 78 C 130 550, CL 78 C 130 551, CL 78 C 130 552, CL 78 C 130 553, CL 78 C 130 554, CL 78 C 130 555, CL 78 C 130 556, CL 78 C 130 557, CL 78 C 130 558, CL 78 C 130 559, CL 78 C 130 560, CL 78 C 130 561, CL 78 C 130 562, CL 78 C 130 563, CL 78 C 130 564, CL 78 C 130 565, CL 78 C 130 566, CL 78 C 130 567, CL 78 C 130 568, CL 78 C 130 569, CL 78 C 130 570, CL 78 C 130 571, CL 78 C 130 572, CL 78 C 130 573, CL 78 C 130 574, CL 78 C 130 575, CL 78 C 130 576, CL 78 C 130 577, CL 78 C 130 578, CL 78 C 130 579, CL 78 C 130 580, CL 78 C 130 581, CL 78 C 130 582, CL 78 C 130 583, CL 78 C 130 584, CL 78 C 130 585, CL 78 C 130 586, CL 78 C 130 587, CL 78 C 130 588, CL 78 C 130 589, CL 78 C 130 590, CL 78 C 130 591, CL 78 C 130 592, CL 78 C 130 593, CL 78 C 130 594, CL 78 C 130 595, CL 78 C 130 596, CL 78 C 130 597, CL 78 C 130 598, CL 78 C 130 599, CL 78 C 130 600, CL 78 C 130 601, CL 78 C 130 602, CL 78 C 130 603, CL 78 C 130 604, CL 78 C 130 605, CL 78 C 130 606, CL 78 C 130 607, CL 78 C 130 608, CL 78 C 130 609, CL 78 C 130 610, CL 78 C 130 611, CL 78 C 130 612, CL 78 C 130 613, CL 78 C 130 614, CL 78 C 130 615, CL 78 C 130 616, CL 78 C 130 617, CL 78 C 130 618, CL 78 C 130 619, CL 78 C 130 620, CL 78 C 130 621, CL 78 C 130 622, CL 78 C 130 623, CL 78 C 130 624, CL 78 C 130 625, CL 78 C 130 626, CL 78 C 130 627, CL 78 C 130 628, CL 78 C 130 629, CL 78 C 130 630, CL 78 C 130 631, CL 78 C 130 632, CL 78 C 130 633, CL 78 C 130 634, CL 78 C 130 635, CL 78 C 130 636, CL 78 C 130 637, CL 78 C 130 638, CL 78 C 130 639, CL 78 C 130 640, CL 78 C 130 641, CL 78 C 130 642, CL 78 C 130 643, CL 78 C 130 644, CL 78 C 130 645, CL 78 C 130 646, CL 78 C 130 647, CL 78 C 130 648, CL 78 C 130 649, CL 78 C 130 650, CL 78 C 130 651, CL 78 C 130 652, CL 78 C 130 653, CL 78 C 130 654, CL 78 C 130 655, CL 78 C 130 656, CL 78 C 130 657, CL 78 C 130 658, CL 78 C 130 659, CL 78 C 130 660, CL 78 C 130 661, CL 78 C 130 662, CL 78 C 130 663, CL 78 C 130 664, CL 78 C 130 665, CL 78 C 130 666, CL 78 C 130 667, CL 78 C 130 668, CL 78 C 130 669, CL 78 C 130 670, CL 78 C 130 671, CL 78 C 130 672, CL 78 C 130 673, CL 78 C 130 674, CL 78 C 130 675, CL 78 C 130 676, CL 78 C 130 677, CL 78 C 130 678, CL 78 C 130 679, CL 78 C 130 680, CL 78 C 130 681, CL 78 C 130 682, CL 78 C 130 683, CL 78 C 130 684, CL 78 C 130 685, CL 78 C 130 686, CL 78 C 130 687, CL 78 C 130 688, CL 78 C 130 689, CL 78 C 130 690, CL 78 C 130 691, CL 78 C 130 692, CL 78 C 130 693, CL 78 C 130 694, CL 78 C 130 695, CL 78 C 130 696, CL 78 C 130 697, CL 78 C 130 698, CL 78 C 130 699, CL 78 C 130 700, CL 78 C 130 701, CL 78 C 130 702, CL 78 C 130 703, CL 78 C 130 704, CL 78 C 130 705, CL 78 C 130 706, CL 78 C 130 707, CL 78 C 130 708, CL 78 C 130 709, CL 78 C 130 710, CL 78 C 130 711, CL 78 C 130 712, CL 78 C 130 713, CL 78 C 130 714, CL 78 C 130 715, CL 78 C 130 716, CL 78 C 130 717, CL 78 C 130 718, CL 78 C 130 719, CL 78 C 130 720, CL 78 C 130 721, CL 78 C 130 722, CL 78 C 130 723, CL 78 C 130 724, CL 78 C 130 725, CL 78 C 130 726, CL 78 C 130 727, CL 78 C 130 728, CL 78 C 130 729, CL 78 C 130 730, CL 78 C 130 731, CL 78 C 130 732, CL 78 C 130 733, CL 78 C 130 734, CL 78 C 130 735, CL 78 C 130 736, CL 78 C 130 737, CL 78 C 130 738, CL 78 C 130 739, CL 78 C 130 740, CL 78 C 130 741, CL 78 C 130 742, CL 78 C 130 743, CL 78 C 130 744, CL 78 C 130 745, CL 78 C 130 746, CL 78 C 130 747, CL 78 C 130 748, CL 78 C 130 749, CL 78 C 130 750, CL 78 C 130 751, CL 78 C 130 752, CL 78 C 130 753, CL 78 C 130 754, CL 78 C 130 755, CL 78 C 130 756, CL 78 C 130 757, CL 78 C 130 758, CL 78 C 130 759, CL 78 C 130 760, CL 78 C 130 761, CL 78 C 130 762, CL 78 C 130 763, CL 78 C 130 764, CL 78 C 130 765, CL 78 C 130 766, CL 78 C 130 767, CL 78 C 130 768, CL 78 C 130 769, CL 78 C 130 770, CL 78 C 130 771, CL 78 C 130 772, CL 78 C 130 773, CL 78 C 130 774, CL 78 C 130 775, CL 78 C 130 776, CL 78 C 130 777, CL 78 C 130 778, CL 78 C 130 779, CL 78 C 130 780, CL 78 C 130 781, CL 78 C 130 782, CL 78 C 130 783, CL 78 C 130 784, CL 78 C 130 785, CL 78 C 130 786, CL 78 C 130 787, CL 78 C 130 788, CL 78 C 130 789, CL 78 C 130 790, CL 78 C 130 791, CL 78 C 130 792, CL 78 C 130 793, CL 78 C 130 794, CL 78 C 130 795, CL 78 C 130 796, CL 78 C 130 797, CL 78 C 130 798, CL 78 C 130 799, CL 78 C 130 800, CL 78 C 130 801, CL 78 C 130 802, CL 78 C 130 803, CL 78 C 130 804, CL 78 C 130 805, CL 78 C 130 806, CL 78 C 130 807, CL 78 C 130 808, CL 78 C 130 809, CL 78 C 130 810, CL 78 C 130 811, CL 78 C 130 812, CL 78 C 130 813, CL 78 C 130 814, CL 78 C 130 815, CL 78 C 130 816, CL 78 C 130 817, CL 78 C 130 818, CL 78 C 130 819, CL 78 C 130 820, CL 78 C 130 821, CL 78 C 130 822, CL 78 C 130 823, CL 78 C 130 82



## CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Expediente No. CU2-2022-0116

Resolución No. **11001-2-22-0381** De **07 MAR 2022**

"Por la cual se otorga segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización aprobada por el entonces Curador Urbano No 1 de Bogotá D.C. Arq. ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA mediante Resolución No RES 14-1-0188 del 25 de abril de 2014, con fecha de ejecutoria del 30 de abril de 2014, para las ETAPAS 3, 4 Y 5 de la urbanización denominada "CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5" de la Localidad de Engativá, en Bogotá D.C.

77 130 20 (ACTUALES), de la Localidad de Engativá, en Bogotá D.C. por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la prórroga automática otorgada mediante Decreto 691 de 2020

**PARÁGRAFO 1:** Esta prórroga se concede por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la ampliación automática de la Licencia originalmente concedida, es decir desde el 14 de marzo de 2022, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015.

**PARÁGRAFO 2:** La presente prórroga rige a partir del 14 de marzo de 2022 y su vigencia se extiende hasta el 14 de marzo de 2023

**ARTÍCULO 2º:** Las normas y disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable, contenidas en la Licencia Urbanización concedida mediante Resolución No RES 14-1-0188 del 25 de abril de 2014, expedida por el entonces Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., Arq. ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA se mantienen vigentes.

**ARTÍCULO 3º** La presente Resolución debe notificarse en los términos del Decreto Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (literal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los Diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C., a los **07 MAR 2022**

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO  
Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C.

Ejecutoriada en Bogotá D.C., a los **17 MAR 2022**

Proyectó: AL  
Revisó: XCM



REFERENCIA: 17-4-0471

RESOLUCION Nº RES **RES 17-4-0558** FECHA: 03 ABR 2017

Por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto Nº 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto Nº 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 Nº 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

**LA CURADORA URBANA 4 DE BOGOTÁ, D.C.  
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015 y 1197 de 2016, el Decreto Distrital 415 de octubre 16 de 2015, y

#### CONSIDERANDO

Que mediante Decreto Distrital Nº 027 del 29 de enero de 2004, el entonces Alcalde Mayor de Bogotá, D.C. adoptó el Plan Parcial denominada "EL PORVENIR", localizado en el predio denominado "El Porvenir", identificado con nomenclatura urbana CL 64 Nº 128-90 INT 3 de la Alcaldía Local de Engativá, bajo las normas aplicables al momento de la solicitud, las cuales corresponden a los Decretos 619 de 2000 y 1141 de 2000.

Que mediante Resolución Nº 10-3-0214 del 14 de mayo de 2010, la entonces Curadora Urbana Nº 3 de la época, Arq. Adriana López Moncayo, aprobó el Proyecto Urbanístico General de la Urbanización **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5**, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto Nº 027 del 29 de enero de 2004, ubicado en la CL 64 Nº 128-90 INT 3, estableció las normas de la totalidad de la urbanización, concedió Licencia de Urbanización para la **ETAPA 2** del citado proyecto urbanístico y fijó las obligaciones a cargo de la sociedad titular de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas.

Que mediante Resolución Nº 10-3-0337 del 16 de julio de 2010, el entonces Curador Urbano Nº 3 (E) de la época, Arq. Nestor Enrique Cruz Banoy, corrigió la Resolución No. RES 10-3-0214 de mayo 14 de 2010, en lo que respecta al cuadro de antejardines y aislamientos y la exigencia de estacionamientos para uso de vivienda no VIS ni VIP, contenidas en el Artículo 11 de la citada Resolución, del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5**, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto Nº 027 del 29 de enero de 2004, ubicado en la CL 64 Nº 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

Curadora  
Arq. Adriana L



RESOLUCION N° RES

RES 17 - 4 - 0 5 5 8

FECHA:

03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

Que mediante Resolución N° RES 10-3-0434 de septiembre 13 de 2010, la citada Curadora Urbana 3 de la época, Arq. Adriana López Moncayo, aprobó algunas correcciones en el plano No. CU3-E224/4-24, adoptado con Resolución No. RES 10-3-0214 del 14 de Mayo de 2010, en lo que respecta al área registrada en el cuadro de áreas útiles para la Manzana 5, al amojonamiento de algunas de las zonas registradas en los cuadros de áreas y mojones que conforman el proyecto, y se incorporaron algunas cotas entre mojones en el Proyecto Urbanístico General de la Urbanización **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5**.

Que mediante Resolución N° RES 10-3-0597 de diciembre 3 de 2010, la entonces Curadora Urbana 3 de la época, Arq. Adriana López Moncayo, realizó correcciones en el plano No. CU3-E224/4-24, aprobado con Resolución No. RES 10-3-0214 del 14 de Mayo de 2010, en lo que respecta a la incorporación del perfil de la vía tipo V-5, su tipología y el cambio de tipología en el perfil vial de la Vía colindante con el Humedal de Jaboque (de V-6 a V-7), del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5**, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR".

Que mediante Resolución N° RES 11-3-1077 de diciembre 2 de 2011, la entonces Curadora Urbana 3, Arq. Adriana López Moncayo concedió Licencia de Urbanización para la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5**, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004, ubicado en la Cl 64 N°128-90 INT 3, fijó las obligaciones a cargo del titular de la Licencia de Urbanización y del urbanizador responsable de la Etapa citada y adoptó dos (2) nuevos planos urbanísticos para tal efecto identificados con los número CU3-E224/4-27 y CU3-E224/4-28, de la Localidad de Engativá.

Que mediante Resolución N° RES 12-3-0383 de mayo 31 de 2012, la entonces Curadora Urbana 3 (P), Arq. María Esther Peñaloza Leal, concedió prórroga por una sola vez al término de vigencia de la Licencia de Urbanización aprobada mediante Resolución No. RES 10-3-0214 de mayo 14 de 2010, para la **ETAPA 2** del desarrollo denominado **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5**, localizado en el predio con nomenclatura urbana CL 64 No. 128-90 Int.3 de la Localidad de Engativá, y autorizó el cambio de titular de la licencia.

Que mediante Resolución N° RES 13-2-0696 de junio 18 de 2013, el Curador Urbano 2, Arq. Germán Moreno Galindo, concedió por una sola vez la revalidación de la Licencia de



RESOLUCION N° RES **RES 17-4-0558** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

Urbanización para la **ETAPA 2**, concedida mediante Resolución No. RES 10-3-0214 de mayo 14 de 2010, antes referida.

Que mediante Resolución N° RES 13-2-1404 de diciembre 10 de 2013, el Curador Urbano 2, Arq. Germán Moreno Galindo, concedió por una sola vez la prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización para la **ETAPA 1**, concedida mediante No. RES 11-3-1077 de diciembre 2 de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 3, Arq. Adriana López Moncayo, del desarrollo denominado **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5**.

Que mediante Resolución No. RES 1410188 de abril 25 de 2014, el entonces Curador Urbano 1 de la época, Arq. Ernesto Jorge Clavijo Sierra, concedió Licencia de Urbanización para las **ETAPAS 3, 4 y 5** de la Urbanización denominada **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5**, estableció sus normas urbanísticas y fijó las obligaciones a cargo de la Sociedad Titular y del Urbanizador Responsables de las citadas Etapas.

Que mediante Resolución N° RES 15-2-0014 de enero 6 de 2015, el Curador Urbano 2, Arq. Germán Moreno Galindo, concedió por una sola vez la revalidación de la Licencia de Urbanización para la **ETAPA 1**, concedida mediante No. RES 11-3-1077 de diciembre 2 de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 3, Arq. Adriana López Moncayo, ubicada en la Cl 77 B 129 11 ET 1 (Actual) / Cl 64 128 90 ET 1 (Anterior) de la Urbanización **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ET 1**, de la Localidad de Engativá.

Que mediante Resolución N° RES 15-2-1132 de junio 22 de 2015, el Curador Urbano 2, Arq. Germán Moreno Galindo, concedió por una sola vez la prórroga al término de vigencia de la Revalidación de Licencia de Urbanización aprobada mediante Resolución No. RES 13-2-0696 de junio 18 de 2013, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 3, Arq. Adriana López Moncayo, para la **ETAPA 2** del Proyecto Urbanístico General denominado **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5**, localizado en el predio con nomenclatura urbana CL 64 No. 128-90 Int.3 perteneciente a la Localidad de Engativá.

Que mediante Resolución No. RES 161 0342 de mayo 2 de 2016, el entonces Curador Urbano No.1 de la época, Arq. Ernesto Jorge Clavijo Sierra, concedió Prórroga a la Licencia de Urbanización aprobada mediante Resolución RES 14-1-0188 de abril 25 de 2014, para las **ETAPAS 3, 4 y 5** de la Urbanización denominada **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5**, de la Localidad de Engativá.

RESOLUCION N° RES: **RES 17-4-0558** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

Que mediante Resolución N° RES 16-2-1167 de junio 9 de 2016, el Curador Urbano 2, Arq. Germán Moreno Galindo, concedió la segunda prórroga al término de vigencia de la Revalidación de Licencia de Urbanización correspondiente a la **ETAPA 2**, aprobada mediante Resolución No. RES 13-2-0696 de junio 18 de 2013, para culminar las obras y actuaciones autorizadas mediante la Licencia de Urbanización No. RES 10-3-0214 de mayo 14 de 2010, concedida para el Proyecto Urbanístico General denominado **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5**.

Que mediante Resolución N° RES 17-2-0066 de enero 11 de 2017, el Curador Urbano 2, Arq. Germán Moreno Galindo, concedió prórroga por una sola vez al término de vigencia de la revalidación de la Licencia de Urbanización para la **ETAPA 1**, concedida mediante Resolución No. RES 15-2-0014 de enero 6 de 2015, expedida por el citado Curador Urbano 2, para la Urbanización **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5**.

Que mediante Decreto Distrital 217 del 23 de mayo de 2016, el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C., modificó el Decreto Distrital el Decreto Distrital 027 de 2004, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial del predio denominado "El Porvenir", ubicado en la localidad de Engativá.

Que en cumplimiento del Artículo 40 del citado Decreto Distrital 217 de 2016, la Unidad Administrativo Especial de Catastro Distrital - UAECD realizó la incorporación cartográfica de las decisiones de ordenamiento y del plano que hace parte del Plan Parcial "El Porvenir", mediante oficio No. 2016EE52953 de octubre 14 de 2016 y plano topográfico identificado con código de sector No. 005669045043.

Que el 9 de marzo de 2017 mediante referencia N° 17-4-0471, la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S., con NIT No. 900.378.893-8, representada legalmente por el señor JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA, identificado con cédula de ciudadanía número 79.944.755 de Bogotá, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**, constituido sobre los predios contenidos en el plano topográfico con código de sector No. 005669045043, solicitó ante esta Curaduría Urbana, la modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5**, ubicado en el predio del Plan Parcial EL PORVENIR, así como la modificación de las correspondientes Licencias de Urbanización concedidas para las **ETAPAS 1, 2, 3, 4, y 5** de la citada urbanización, para conformar en adelante tres (3) Etapas denominadas **ETAPAS 1, 2 y 3**, de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en los Decretos Distritales N° 190 de



RESOLUCION N° RES:

**RES 17-4-0558**

FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesta en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

2004 (Compilación P.O.T.), 027 de enero 29 de 2004 (Plan Parcial El Porvenir), 327 de 2004 (Tratamiento de Desarrollo) y 217 de 2016 (Modificación Plan Parcial "El Porvenir").

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, reglamentario de las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas establece en el artículo 2.2.2.1.5.4.4 sobre las urbanizaciones que se aprueben por etapas lo siguiente:

"... 5. De conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del presente decreto, en el caso de las urbanizaciones por etapas, los proyectos urbanísticos generales aprobados mediante acto administrativo antes de la entrada en vigencia del presente decreto mantendrán su vigencia y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado, salvo que sus titulares se acojan por escrito a la nueva reglamentación.

6. De conformidad con lo previsto en el artículo 182 del Decreto-ley 019 de 2012, las modificaciones de licencias urbanísticas vigente se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición, por lo tanto no podrán hacerse exigibles obligaciones distintas a las contempladas en dichas normas".

Que verificado el plano del Proyecto Urbanístico, presentado a esta Curaduría Urbana para su aprobación, el cual contiene el planteamiento urbanístico de la **Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3** (antes CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5), este fue encontrado aceptable vial y cartográficamente por parte de esta Curaduría Urbana por cuanto mantiene los linderos y coordenadas definidos en el plano topográfico con código de sector No. 005669045043, y cumplen con las zonas establecidas para el sistema vial y de ciclo ruta, así como las zonas de reserva y de manejo y protección ambiental (ZMPA) del Río Bogotá, Madre Vieja Río Bogotá, Alameda El Porvenir, Humedal del Jaboque y Jaillón contra el Humedal del Jaboque, contenidas en el Decreto Distrital 217 de 2016, cuyos trazados se encuentran indicados en el Plano No.1 que hace parte del citado Decreto, e incorporadas en el plano topográfico antes citado, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.





RESOLUCIÓN N° RES

RES 17 - 4 - 0558

FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

Que igualmente el sistema de espacio público previsto en el diseño del proyecto en cuanto a la localización de las zonas de cesión obligatorias para Parque y Equipamiento Comunal Público de la Urbanización ahora denominada **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, corresponde con el indicado en el Plano No.1 del Decreto Distrital N° 217 de 2016, cuyas zonas se encuentran debidamente delimitadas y deslindadas en el plano radicado del Proyecto Urbanístico de la urbanización para cada una de las tres (3) Etapas propuestas para la urbanización **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**.

Que adicionalmente, el Proyecto Urbanístico propuesto para la **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ha sido encontrado aceptable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas establecidas en los Decreto Distritales 190 de 2000 (POT), 027 de enero 29 de 2004 y 217 de mayo 23 de 2016, mediante los cuales se aprobó el PLAN PARCIAL denominado "EL PORVENIR", entre otras, y cuenta con Licencias de Urbanización vigentes para las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada Urbanización.

Que con relación al cumplimiento de la obligación de prever Vivienda de Interés Social V.I.S. y V.I.P. en el proyecto del Plan Parcial "EL PORVENIR", en cumplimiento de los Decretos Distritales 027 de 2004 y 217 de 2016, los interesados cumplen con dicha destinación al interior de la urbanización en el área útil de las Manzanas 2 y 4, respectivamente, de la urbanización **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, de la localidad de Engativá.

Que el desarrollo **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE- ETAPAS 1, 2 y 3** se encuentra localizado en zona con nivel de ruido de 65 db (A) LDN alrededor del Aeropuerto El Dorado, para lo cual las edificaciones que en ella se levanten deberán contar con las medidas de mitigación y previsión del caso, para garantizar que el nivel de ruido al interior de ellas no supere las 65 db (A), de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 1198 de Septiembre de 1998 del DAMA y en el artículo 8 del Decreto 765 de Noviembre 9 de 1999, por medio del cual se regula la zona de influencia del Aeropuerto El Dorado y el área de influencia aeronáutica.

Que de acuerdo con el Artículo 28 del Decreto 217 de 2016, el Plan Parcial "El Porvenir" y la Resolución No. 10-3-0214 de mayo 14 de 2010, el Plan Parcial "El Porvenir" cuenta con concepto técnico No. 4400-IA-2008009898 de junio 4 de 2008, expedido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, en el cual se define una altura máxima



RESOLUCION N° RES **RES 17 - 4 - 0 5 5 8** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

permitida de 50 metros, incluidos los tanques para agua, antenas de T.V., y demás elementos de remate de las edificaciones propuestas.

Que el Parágrafo 3° del Artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece que el pago de la participación en plusvalía sólo será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la licencia.

Que de acuerdo con el Artículo 36 del Decreto 217 de 2016, en la adopción de la modificación del Plan Parcial "El Porvenir" se configura el hecho generador de plusvalía por incremento de edificabilidad, según "Estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía del 15 de enero de 2016, elaborado por la Dirección de Planeación Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación".

Que en el penúltimo considerando del Decreto 217 de 2016 se precisa:

*"...es de señalar que la Manzana 1 - Etapa 1 y la Manzana 2 - Etapa 2 del Proyecto Urbanístico, cumplió con el pago derivado del efecto de plusvalía de acuerdo a la Resolución 0393 de 2004 "Por el cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación al Plan Parcial "El Porvenir" objeto de dicha participación y se determina el monto de la participación de la plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital", mediante los pagos de la participación de plusvalía con recibos No. 789625 (37662) del 9 de septiembre de 2011 y No. 742535 (329618) del 12 de mayo de 2010, respectivamente".*

Que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, consultado los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-1800658, 50C-1800659, 50C-1800660, 50C-1800661, 50C-1800663, 50C-1800664, 50C-1800665, 50C-1800666, 50C-1800667, 50C-1800668, 50C-1800669, 50C-1800670, 50C-1800671, 50C-1800672, 50C-1800673, 50C-1800674, 50C-1800675, 50C-1800676, 50C-1800677, 50C-1800678, 50C-1800679, 50C-1800680, 50C-1800681 y 50C-1800682, correspondientes a la ETAPA 3 y a las áreas de cesión de la Urbanización **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3** no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio objeto de licencia.

Que la presente solicitud de modificación del Proyecto Urbanístico General y de las Licencias de Urbanización de la urbanización CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, ahora denominada **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ha sido tramitada de conformidad con las normas contenidas en las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de

RESOLUCION N° RES **RES 17-4-0558** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

2016, los Decretos Distritales 190 de 2004, 327 de 2004, 027 de 2004 y 217 de 2016, estos dos últimos mediante los cuales se adoptó y modificó el Plan Parcial denominado "EL PORVENIR", respectivamente, ubicado en la localidad de Engativá.

Que el predio en el cual se adelanta el desarrollo urbanístico denominado **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, NO se encuentra localizado en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa y se encuentra localizado en zona de amenaza alta y media por inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los mapas Nos. 3 y 4 que hacen parte integral del Decreto 619 de 2000 y Decreto 190 de 2004, por lo cual en lo relacionado con la amenaza media y alta por inundación, para su desarrollo se deben tener en cuenta los aspectos definidos por el entonces Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE, actual Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en el concepto técnico con radicado número 2014-EE6847 del 19 de mayo de 2014 (1-2014-23801 SDP), el cual hace parte del Decreto 217 de 2016 - Modificación Plan Parcial "El Porvenir".

Que para la solicitud en referencia, no procede la citación a vecinos colindantes, ni la fijación de la valla de acuerdo con lo establecido en el Parágrafo 2° del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, por cuanto se trata de una solicitud de modificación de proyecto urbanístico con licencias vigentes.

Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de modificación del Proyecto Urbanístico General y de las Licencias de Urbanización del desarrollo denominado **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5**, según concepto de marzo 21 de 2017.

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico de la urbanización **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU4-E 224/4-32**.

Que dentro de los considerandos del Decreto 217 de 2016 se determina que:

"...mediante el Acta de Concertación del 3 de diciembre de 2015 suscrita por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación y la Resolución

Página 8 de 56



RESOLUCION N° RES **RES 17 - 4 - 0 5 5 8** FECHA: **03 ABR 2017**

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la Cl. 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

02992 del 23 de diciembre de 2015, se declararon concertados los aspectos ambientales de la modificación del Plan Parcial El Porvenir, donde 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, en consecuencia y de conformidad con lo establecido en las Leyes 388 de 1997, 507 de 1999 y Decreto Nacional 2181 de 2006, en lo aplicable, se declaran concertados los aspectos ambientales de la Formulación del Plan Parcial de Desarrollo [...]"

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 4 de Bogotá, D.C., Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1° APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROYECTO URBANÍSTICO.**

Aprobar la modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización ahora denominada **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, a desarrollar en el predio objeto del Plan Parcial adoptado mediante Decreto Distrital N° 027 del 29 de enero de 2004 y modificado mediante Decreto Distrital N° 217 de 2016, proyecto que se encuentra contenido en el plano radicado por el interesado mediante referencia 17-4-0471, el cual se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

**ARTÍCULO 2° ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO GENERAL.**

Adoptar como plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, el distinguido con el número N° **CU4-E 224/4-32**, en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la

RESOLUCION N° RES **RES 17-4-0558** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

Incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría, en las planchas N° E-56 y E-66, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, segundos originales que reposan en el archivo de la entidad precitada.

**PARÁGRAFO:** El plano aprobado reemplaza y sustituye en su totalidad a los planos Nos. CU3-E224/4-27 y CU3-E224/4-28, adoptados con Resolución No. RES 11-3-1077 de diciembre 2 de 2011.

**ARTICULO 3° MODIFICACIÓN DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5.**

Conceder a la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S., con NIT. 900.378.893-8, representada legalmente por el señor JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA, identificado con cédula de ciudadanía número 79.944.755 de Bogotá, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del fideicomiso denominado **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**, constituido sobre los predios contenidos en el plano topográfico con código de sector No. 005669045043, la **modificación de las licencias de Urbanización** para las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la urbanización denominada CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, para conformar las nuevas **ETAPAS 1, 2 y 3**, de la citada Urbanización, delimitadas en el plano de modificación del Proyecto Urbanístico General identificado con el No. **CU4-E 224/4-32**, que se adopta en el artículo 2° de la presente Resolución.

**ARTICULO 4° VIGENCIA DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y DE LAS LICENCIAS POR ETAPAS.**

El término de vigencia de la licencia de urbanización para el desarrollo urbanístico denominado **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, continuará siendo el establecido en los actos administrativos anteriores, así:

RESOLUCION N° RES **RES 17-4-0558** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

ETAPA	ACTO ADMINISTRATIVO		VIGENCIA
Etapa 1	Revalidación Licencia No. RES 11-3-1077 de Diciembre 2 de 2011.	RES 15-2-0014 de Enero 6 de 2015	Enero 20 de 2017
	Prórroga Lic. Revalidación No. RES 15-2-0014 de 2015	RES 17-2-0066 de Enero 11 de 2017	Enero 20 de 2018
Etapa 2	Revalidación Licencia No. RES 10-3-0214 de mayo 14 de 2010	RES 13-2-0696 de junio 18 de 2013	Junio 21 de 2015
	Prórroga Licencia No. RES 13-2-0696 de 2013	RES 15-2-1132 de junio 22 de 2015	Junio 21 de 2016
	Segunda Prórroga Licencia No. RES 13-2-0696 de 2013	RES 16-2-1167 de junio 9 de 2016	Junio 21 de 2017
Etapa 3 (antes 3, 4 y 5)	Licencia de Urbanización	RES 14-1-0188 de abril 25 de 2014	Abril 30 de 2016
	Prórroga Licencia No. RES 14-1-0188 de 2014	RES 16-1-0342 de Mayo 21 de 2016	Abril 30 de 2017

**ARTICULO 5° TITULAR DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA ETAPA 3 Y DE LAS ZONAS DE CESIÓN AL DISTRITO.**

• **Titular de la licencia:**

El titular de la licencia de la nueva **ETAPA 3** y de las áreas de cesión de la totalidad de la urbanización **PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, es la sociedad GRUPO AR S.A., con NIT. N° 860.061.284-6, representada legalmente por el señor JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.944.755, en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE.

• **Urbanizador responsable:**

El urbanizador responsable de la **ETAPA 3** y de las zonas de cesión al Distrito de la Urbanización **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**



RESOLUCION N° RES **RES 17 - 4 - 0558** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

- **ETAPAS 1, 2 y 3**, es el Ingeniero Civil RICARDO ANZOLA RUEDA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.486.320 y portador de la tarjeta profesional N° 25202-31224 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

#### ARTICULO 6° OBLIGACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO PARA LAS ETAPAS 1, 2 y 3.

La ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes a la Urbanización **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4° de la presente Resolución y sólo podrán ejecutarse previa cumplimiento de los siguientes requisitos.

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir en la Urbanización **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, de conformidad con el oficio No SGT-0002-0014 de enero 15 de 2002 de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras de la urbanización **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, el titular de la licencia y el urbanizador responsable, deberán 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 IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

RESOLUCION N° RES **RES 17 - 4 - 0 5 5 8** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT. 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

## 6.1 SISTEMA AMBIENTAL

### LINEAMIENTOS AMBIENTALES, LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

De acuerdo con lo establecido en el Subcapítulo II del Decreto 217 de 2016, los lineamientos ambientales para el manejo de zonas verdes, parques, vías, ecourbanismo y construcción sostenible en el Plan Parcial, serán los señalados en la respectiva Acta de Concertación de asuntos ambientales suscrita entre las Secretarías Distritales de Ambiente y Planeación, en concordancia con la Resolución 02992 del 23 de diciembre de 2015.

Así mismo, se debe tener en cuenta los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS (Artículo 9°), los Criterios de Ecoeficiencia (Artículo 10°), y las demás disposiciones ambientales concertadas mediante Resolución 02992 del 23 de diciembre de 2015, entre las Secretarías Distritales de Planeación y Ambiente, las cuales deben ser implementadas y hacen parte integral del citado Decreto Distrital 217 de 2016.

## 6.2 SISTEMA DE MOVILIDAD.

Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 12 del Decreto 217 de 2016, en lo relacionado con la malla vial intermedia y local, los lineamientos, diseño y accesibilidad para personas con movilidad reducida y a la accesibilidad al proyecto, con las siguientes precisiones, entre otras:

### 6.2.1. MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL:





RESOLUCIÓN N° RES

**RES 17 - 4 - 0 5 5 8**

FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

SUBSISTEMA VIAL	VÍA	TRAMO		DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN
		DE	HASTA	
Malla Vial Intermedia	Diagonal 77B Acceso al proyecto (V-4) (4.844,58 M2)	Transversal 129	Transversal 130	Cuenta con un primer tramo construido, por tanto se debe garantizar su continuidad hasta la glorieta del proyecto.
	Transversal 129 (V-5) (2.708,25 M2)	Diagonal 77	Diagonal 77C	Vía construida entre la Diagonal 77B y 77C. Se debe garantizar la continuidad con la red vial del plan parcial y el entorno.
Malla Vial local	Transversal 130 (V-7) (2.848,23 M2)	Diagonal 77B	Diagonal 77C	Vía proyectada, que debe garantizar su continuidad con la red vial del plan parcial y el entorno.
	Diagonal 77C paralela a la Alameda el Porvenir (V-6) (2.137,04 M2)	Transversal 129	Transversal 130	Vía construida parcialmente, la cual debe garantizar la continuidad dentro del proyecto.

#### 6.2.2. ACCESIBILIDAD AL PROYECTO.

Se debe dar cumplimiento a lo establecido en el citado Artículo 22 del Decreto 217 de 2016, el cual precisa:

*"El desarrollo urbanístico debe garantizar todos los accesos y conexión con las vías del entorno, las cuales deberán respetarse de acuerdo a la propuesta urbana del plan parcial, incluida la continuidad y conectividad de los modos de transporte no motorizados (peatonal y bicicleta) dentro del área de plan, contenida en la Plancha N° 1 Modificación del Plan Parcial El Porvenir - Propuesta Urbana que hace parte del presente decreto.*



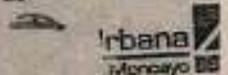
RESOLUCION N° RES **RES 17 - 4 - 0 5 5 8** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

Bogotá - EAB-ESP No. 5-2015-191741 del 11 de agosto de 2015, radicado SDP 1-2015-44121 del 13 de agosto de 2015, que hacen parte de la modificación del Plan Parcial El Porvenir.

**6.3.2.2. Sistema de Energía Eléctrica - Servicio de Alumbrado Público - Distribución del Alumbrado Público:** De conformidad con el concepto técnico N° 04086297 de Codensa S.A. E.S.P., radicada en la SDP con el número. 1-2015-28234 del 22 de mayo de 2015, existe disponibilidad del servicio de energía eléctrica para el Plan Parcial. Dentro del procedimiento para la aprobación de una solicitud de conexión del proyecto, se considerará si las cargas del proyecto implican expansión del sistema y/o refuerzo de la red, por lo que los promotores y desarrolladores deberán tramitar ante CODENSA S.A. E.S.P., las solicitudes de conexión con la debida anticipación para garantizar el acceso a la red. Una vez el cliente efectúe la solicitud del servicio de energía para atender la demanda del proyecto, CODENSA S.A. ESP como operador de Red del área Bogotá establecerá las condiciones técnicas y financieras del proyecto.

**6.3.2.3. Sistema de Gas Natural - Gas Natural E.S.P:** De conformidad con el concepto técnico No. 10150224-402-2015 del 21 de julio de 2015 emitido por Gas Natural Fenosa S.A. ESP, radicada en la SDP con N° 1-2015-40005 del 23 de julio de 2015, la viabilidad de redes para la prestación del servicio para este polígono esta encuentra vigente. Corresponde al urbanizador presentar la propuesta de redes para determinar la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio, de acuerdo con las nuevas especificaciones urbanísticas.



RESOLUCION N° RES **RES 17 - 4 - 0 5 5 8** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

*Parágrafo. Con el fin de garantizar la seguridad vial vehicular y peatonal, la intersección vial de la Diagonal 778 con Transversal 129 deberá contar con semaforización en los cuatro sentidos, la cual deberá ser asumida como un costo del proyecto urbanístico a cargo del urbanizador responsable, y su ejecución, interventoría y entrega se coordinará con la Secretaría Distrital de Movilidad durante la vigencia de la respectiva licencia de urbanización".*

#### 6.2.3. CICLORUTA.

El urbanizador responsable deberá ejecutar la construcción del circuito de ciclo rutas al interior del plan parcial y garantizar una conexión segura con la red de ciclo rutas de la Alameda El Porvenir, y de acuerdo con la información contenida en el plano Urbanístico No. **CU4-E224/4-32**.

### 6.3 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

**6.3.1. Componente de Servicios Públicos.** Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos y las afectaciones que tiene el Proyecto Urbanístico se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, el Plan Maestro de Servicios Públicos, las normas técnicas y la factibilidad para la prestación del servicio expedida por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos.

**6.3.2. Requerimientos para la prestación de servicios públicos.** Para la expedición de la presente modificación de las licencias de urbanización que se otorgan con el presente acto administrativo, se debe tener en cuenta los siguientes requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos:

**6.3.2.1. Sistemas de Acueducto, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado Pluvial:** Se deben desarrollar de acuerdo con los lineamientos señalados en el concepto técnico de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de

121



RESOLUCION Nº RES. **RES 17-4-0558** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesta en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptada mediante Decreto Nº 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto Nº 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 Nº 128-90-INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

CLASIFICACIÓN	ÁREA (M2)
Cesión Equipamiento Colectivo Público	6.971,85
<b>TOTAL ÁREA EQUIPAMIENTO COLECTIVO PÚBLICO OBLIGATORIO.</b>	<b>6.971,85</b>

**Parágrafo 1:** Las normas urbanísticas aplicables a las zonas de cesión para equipamiento comunal público son las establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004. No obstante, en la medida en que no se disminuya los porcentajes de cesión y teniendo en cuenta que no se afecta el reparto de cargas y beneficios, el Distrito se podrá acoger a las normas vigentes en su momento para el desarrollo de los equipamientos públicos.

**Parágrafo 2:** Los sectores de Salud, Bienestar Social, Educación, Cultura, Recreación y Deporte, Abastecimiento y Seguridad, son los encargados de desarrollar los equipamientos; no obstante lo anterior, se deja abierta la posibilidad de crear un Nodo de Equipamientos, dentro del cual varios sectores de la Administración Distrital puedan adelantar de forma conjunta la gestión que conlleve a la implantación de equipamientos en dicha área, lo que permitirá proveer a los ciudadanos de varios servicios en un solo sitio y a los sectores de la Administración Distrital compartir ambientes, mitigar los impactos que generan sus equipamientos en conjunto.

**Parágrafo 3:** Los usos desarrollados en las zonas de cesión para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos negativos que puedan generar sobre el espacio público y sus vecinos, para lo cual deberán tomar las medidas necesarias para controlar impactos ambientales, sociales, sobre la salud o físicos, de acuerdo con las normas vigentes al respecto en cada materia.

RESOLUCION N° RES. **RES 17-4-0558** FECHA: 03-ABR-2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

**6.3.2.4. Sistema de Telecomunicaciones:** De conformidad con el concepto técnico Oficio GA OR- 13002-2015 emitido por la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A.-ETB, radicación SDP 1-2015-28711 del 25 de mayo de 2015, el servicio de telecomunicaciones se podrá prestar desde la Central Bachué. Corresponde al urbanizador adelantar todos los trámites necesarios para la interconexión del servicio.

**6.3.2.5. Sistema para la Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Sólidos:** Para la instalación de las infraestructuras y equipamientos del servicio público de aseo, se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en los artículos 211 al 216 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Plan Maestro de Residuos Sólidos y el Decreto Distrital 312 de 2006, complementado por el Decreto Distrital 620 de 2007, y este modificado por el Decreto Distrital 261 de 2010.

#### **6.4 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS Y ESPACIO PÚBLICO CONSTRUÍDO.**

##### **6.4.1. Cesiones de suelo para equipamientos públicos.**

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 del Decreto 217 de 2016, las áreas de cesión para equipamiento comunal público deberán sujetarse a lo establecido en el artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 y a los artículos 12, 13, 14, 15 y 16 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Las áreas definidas como cesiones públicas para equipamientos comunales públicos se indican en la siguiente tabla:





RESOLUCION N° RES

**RES 17 - 4 - 0 5 5 8**

FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

**6.4.2. Cesiones de suelo de espacio público para parques.**

Las cesiones públicas obligatorias para parques y de zonas verdes objeto de edificabilidad adicional, se indican en la Plancha No. 1: Modificación del Plan Parcial El Porvenir - Propuesta Urbana a escala 1:1250, que hace parte integral del Decreto 217 de 2016, y se encuentran en la siguiente tabla: -

CLASIFICACIÓN	ESCALA	DENOMINACIÓN	ÁREA M2	CONDICIONES
Parque urbano	zonal	Parque 1 (globo 2) - zona verde	14.799,87	Requiere Plan Director
Parque	vecinal	Parque 1 (Globo 1)	3.596,20	Debe contar con un proyecto específico que haga parte del plan director
Parque	vecinal	Alameda	6.432,98	
Franja Alameda El Porvenir	N.A.	Franja Alameda	4.785,19	Cesión anticipada ya construida donde el plan director incorporará su diseño existente
<b>TOTAL ZONAS VERDES PARA PARQUES</b>			<b>29.614,24</b>	

El parque generado por el plan parcial El Porvenir, y contenido en la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización denominada **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, comprendido por las zonas de cesión denominadas Parque 1 (Globo 2 - zona verde), Parque 1 (Globo 1), Alameda, Franja Alameda y el Área Definida como Zona de Amenaza Alta de Inundación por Desbordamiento, deberá contar con un Plan Director que contendrá como mínimo los aspectos determinados en los artículos 252 y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004.

RESOLUCION N° RES **RES 17 - 4 - 0558** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

**Parágrafo 1.** En concordancia con el concepto técnico No. 2014EE6847 del 19 de mayo de 2014 emitido por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias -FOPAE- hoy IDIGER, el área definida como Zona de Amenaza Alta de Inundación por Desbordamiento, con un área de 2.925,02 M2, deberá ser incorporada al Plan Director indicado en el cuadro anterior.

**Parágrafo 2.** El Plan Director deberá ser formulado por el urbanizador, los lineamientos del mismo serán expedidos por el Instituto de Recreación y Deporte - IDRD, para posterior estudio y viabilidad de la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Dirección del Taller del Espacio Público, y su posterior adopción mediante decreto por parte del Alcalde Mayor.

Las obras que se deriven de las exigencias del Plan Director deberán ser ejecutadas y entregadas por el urbanizador del proyecto, mediante escritura pública al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP", dentro de la vigencia de la licencia.

#### 6.5. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO, ANDENES Y ESPACIOS PEATONALES.

Los andenes y espacios de circulación peatonal deberán construirse garantizando las especificaciones de continuidad y tratamiento señaladas por los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 y por la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 561 de 2015).

Adicionalmente, los andenes deberán 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 reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005 y adicionada por la Ley 1287 de 2009, Decreto 1801 de 2015 y por el Decreto Distrital 470 de 2007, en concordancia con las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y



123



RESOLUCION Nº RES **RES 17 - 4 - 0558** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto Nº 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto Nº 217 de mayo de 2016; y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 Nº 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 - "ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas vigentes sobre la materia.

**ARTICULO 7º OBLIGACIÓN DE CONSTRUCCIÓN VIS y VIP.**

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 11 del Decreto 217 de 2016, el Proyecto Urbanístico de la Urbanización **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, acoge lo establecido en la modificación del Plan Parcial, la cual determinó la destinación como mínimo, del 20% de área útil a la construcción de vivienda de interés social - VIS o el 15% del área útil a la construcción de vivienda de interés prioritario - VIP, y definió la combinación de la obligación VIS y VIP de manera proporcional a la exigencia definida por la norma aplicable en su momento como se encuentra señalado en la Plancha Nº 1 que hace parte del Decreto 271 de 2016, y en el siguiente cuadro:

Descripción	Área (m2)	Participación %
<b>Área Útil</b>	38.019	100 %
Obligación VIS (20% sobre área útil)	7.603,80	20%
Cumplimiento de VIS en sitio- licenciado y construido	1.800	4,73 %
Obligación faltante VIS	5.803,80	15,27 %
<b>Modificación del Decreto Distrital 027 de 2004 (m2)</b>		
<b>Área Útil</b>	38.018,99	100 %
Obligación VIP (15% sobre área útil)	5.702,85	15%
Equivalencia del cumplimiento de la obligación VIP	4.352,85	11,45%

**NOTA:** Por tratarse de un plan parcial que dio cumplimiento con el 4,73% de la obligación VIS (20%), el área faltante correspondiente al 15,27% se cumplirá con la equivalencia en obligación VIP (15%) representado en **4.352,85 metros cuadrados**.

El Proyecto Urbanístico de la citada urbanización **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, prevé el cumplimiento de la obligación VIP mediante la destinación del área útil de la Manzana 4, la cual cuenta con un área útil de 4.376,93 M2 (17%), cumpliendo así con los 4.352,85 M2 exigidos en el Decreto 217 de 2016.



RESOLUCION N° RES

**RES 17 - 4 - 0558**

FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

Así mismo, con relación al cumplimiento de la obligación de prever Vivienda de Interés Social V.I.S. definida en el proyecto del Plan Parcial "EL PORVENIR", los interesados destinan 9.037.485M2 (24%) del área útil de la Manzana 2 – Etapa 2, a Programas de Vivienda de Interés Social- V.I.S.

#### ARTICULO 8° ETAPAS Y CONDICIONES PARA SU DESARROLLO.

El Proyecto Urbanístico General correspondiente al Plan Parcial "EL PORVENIR" se desarrolla en 3 Etapas, de las cuales las Etapas 1 y 2, corresponden a las Manzana 1 – Etapa 1 y Manzana 2 – Etapa 2, cuyas áreas útiles ya se encuentran licenciadas y construidas, y cuenta con parte de las áreas de espacio público, pero dada que no disponen de suficiente áreas para las cesiones obligatorias, se deberá cumplir con la totalidad de las cesiones en la ETAPA 3, sometida a Tratamiento de Desarrollo, de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1° del Artículo 9° del Decreto Distrital 327 de 2004, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 33 del Decreto 217 de 2016.

#### ARTICULO 9° CUADRO ÁREAS PROYECTO URBANISTICO GENERAL.

ITEM	DESCRIPCION	AREA (M2)	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3
1	ÁREA TOTAL DEL PLAN PARCIAL (plano topográfico 005669045043)	202.161,57	-	-	-
1.1	ZMPA RIO BOGOTA (propiedad de la CAR)	93.736,09	-	-	-
1.2	ZMPA HUMEDAL DEL JABOQUE (propiedad de E.A.B.)	16.144,41	-	-	-

124



RESOLUCION Nº RES

**RES 17-4-0558**

FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto Nº 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto Nº 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 Nº 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

ITEM	DESCRIPCION	AREA (M2)	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3
<b>2</b>	<b>AREA BRUTA OBJETO DEL TRAMITE</b>	<b>92.281,07</b>	<b>25.838,70</b>	<b>29.529,94</b>	<b>36.912,43</b>
2.1	Madre Vieja Río Bogotá	2.212,86	-	2.212,86	-
2.2	Zona de Amenaza Alta por Inundación	2.925,02	-	-	2.925,02
<b>3</b>	<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>87.143,19</b>	<b>24.400,09</b>	<b>27.885,82</b>	<b>34.857,28</b>
3.1	CESIÓN OBLIGATORIA	21.786,22	-	4.785,19	17.001,03
3.1.1.	CESIÓN PARQUES PÚBLICOS	14.814,37	-	4.785,19	10.029,18
3.1.1.1	Franja Alameda El Porvenir (entrega anticipada)	4.785,19	-	4.785,19	-
3.1.1.2	Parque 1 (Globo 1)	3.596,20	-	-	3.596,20
3.1.1.3	Parque lineal	6.432,98	-	-	6.432,98
3.1.2	CESIÓN DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO	6.971,85	-	-	6.971,85
3.1.2.1	Equipamiento 1	6.971,85	-	-	6.971,85
3.2	CESIÓN ADICIONAL	27.337,97	4.751,97	3.273,12	19.312,88
3.2.1	CESIÓN ADICIONAL PARQUE PÚBLICO (Carga General)	14.799,87	-	-	14.799,87
3.2.1.1	Parque 1 (Globo 2)	14.799,87	-	-	14.799,87
3.2.2	MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	12.538,10	4.751,97	3.273,12	4.513,00
3.2.2.1	V-4 Carrera Principal - DG 77 B	4.844,58	1.870,35	1.880,50	1.093,73
3.2.2.2	V-5 Calle Oriental (A) - Transversal 129	1.392,62	-	1.392,62	-
3.2.2.3	V-5 Calle Oriental (B) - Transversal 129	1.315,63	1.315,63	-	-
3.2.2.4	V-6 Contra Alameda El Porvenir	2.137,04	1.565,99	-	571,05
3.2.2.5	V-7 Malla Local TV 130	2.848,23	-	-	2.848,23
<b>4</b>	<b>AREA ÚTIL</b>	<b>38.019,00</b>	<b>10.521,74</b>	<b>12.282,59*</b>	<b>15.214,67**</b>





RESOLUCION N° RES **RES 17 - 4 - 0558** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesta en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

El detalle de estas áreas se encuentra consignado en el plano No. **CU4-E 224/4-32**, que se adopta mediante la presente Resolución, y corresponden a las establecidas en el Decreto N° 217 del 23 de mayo de 2016 y en el plano No. 1 adoptado por el citado Decreto, denominado "Estructura del Plan Parcial".

- \* Incluye los 9.037.485 M2 destinados a Vivienda de Interés Social - VIS, correspondiente a la obligación exigida en el Decreto 217 de 2016 - Plan Parcial "El Porvenir", y por tanto a la Urbanización **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**.
- \*\* Incluye los 4.376.93 M2 destinados a Vivienda de Interés Prioritario - VIP, los cuales corresponde a la obligación exigida en el Decreto 217 de 2016 - Plan Parcial "El Porvenir", y por tanto a la Urbanización **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**.

#### ARTICULO 10° INFORMACIÓN DEL PREDIO.

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

##### A. ZONIFICACIÓN.

##### 1.1. ZONIFICACIÓN SEGÚN P.O.T.

AREA DE ACTIVIDAD: Urbana Integral.  
ZONA: Residencial.  
TRATAMIENTO: Desarrollo.

##### 1.2. ZONIFICACIÓN DE NIVEL SONORO.

Según plano N° 1 de la Resolución N° 1198 de Septiembre 23 de 1998 del Departamento Administrativo del Medio Ambiente - DAMA, el predio se encuentra localizado en una zona con nivel de ruido de 65 db (A) LDN alrededor del Aeropuerto Internacional El Dorado.



RESOLUCION N° RES **RES 17 - 4 - 0 5 5 8** ECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

Debe cumplir con lo establecido en la Resolución N° 1198 de Septiembre 23 de 1998 expedida por el Departamento Administrativo del Medio Ambiente, en especial lo estatuido en el artículo 3° sobre previsiones contra ruido, por encontrarse el desarrollo urbanístico localizado en la zona con nivel de ruido de 65 db (A) - LDN alrededor del Aeropuerto Internacional El Dorado.

**1.3. ZONIFICACIÓN POR FENOMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN:**

- Según mapa N° 3 de amenaza por inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2.004, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá, Distrito Capital, el predio se encuentra en zona media y alta por inundación, para su desarrollo se deben tener en cuenta los aspectos definidos por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE, actual Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en el concepto técnico con radicado número 2014-EE6847 del 19 de mayo de 2014 (I-2014-23801 SDP), el cual hace parte del Decreto 217 de 2016 - Modificación Plan Parcial "El Porvenir".
- Según mapa No. 4 de amenaza por fenómeno de remoción en masa, que hace parte integrante del Decreto citado, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

**B. IDENTIFICACIÓN.**

1. Nombre: **Urbanización CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3.**

- |  |                      |
|--|----------------------|
| 2. Nomenclatura  | : CL 64 128-90 INT 3 |
| 3. Área Bruta delimitada para el Plan Parcial              | : 202.161,57 M2      |
| 3.1. Área total ZMPA de Río Bogotá de Propiedad de la CAR  | : 93.736,09 M2       |
| 3.2. Área total Humedal del Jaboque Propiedad de la E.A.B. | : 16.144,41 M2       |
| 4. Área bruta objeto de la presente solicitud              | : 92.281,07 M2       |

Curadora  
Arq. Adriana L.



RESOLUCION N° RES

**RES 17-4-0558**

FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

- 4.1. Área de reserva Madre Vieja Río Bogotá : 2.212,87 M2
- 4.2. Zona de Amenaza Alta por inundación : 2.925,02 M2
- 5. Área neta urbanizable total (A.N.U.) : 87.143,19 M2
- 6. Área cesiones públicas : 49.124,19 M2
- 7. Área Útil : 38.019,00 M2

**C. MATRÍCULAS INMOBILIARIAS.**

Nos. 50C-1800658, 50C-1800659, 50C-1800660, 50C-1800661, 50C-1800663, 50C-1800664, 50C-1800665, 50C-1800666, 50C-1800667, 50C-1800668, 50C-1800669, 50C-1800670, 50C-1800671, 50C-1800672, 50C-1800673, 50C-1800674, 50C-1800675, 50C-1800676, 50C-1800677, 50C-1800678, 50C-1800679, 50C-1800680, 50C-1800681 y 50C-1800682, correspondientes a la ETAPA 3 y a las áreas de cesión de la Urbanización **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**.

**D. ÁREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.) POR ETAPAS.**

ÁREA TOTAL (M2)	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3
87.143,19	24.400,09	27.885,82	34.857,27

**E. DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.**

Terreno que cubija: La totalidad del Área Neta Urbanizable (A.N.U.) de la Urbanización **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**.

**F. DE LAS DISPONIBILIDADES DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.**





RESOLUCION N° RES **RES 17 - 4 - 0 5 5 8** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT.3, de la Alcaldía Local de Engativá.

Por cuanto se trata de una solicitud de modificación de Licencias de Urbanización Vigentes, no se requiere aportar disponibilidades de servicios públicos.

**G. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO PROVISIONAL: TRES (3).**

Según el plano anexo del Decreto 291 de junio 26 de 2013, mediante el cual se adoptan los resultados de la quinta actualización de la estratificación urbana de la ciudad de Bogotá, para los inmuebles residenciales, el sector donde se localiza el predio colinda con áreas desarrolladas clasificadas en estrato 3, no obstante para que la Secretaría Distrital de Planeación - Subsecretaría de Información y Estudios estratégicos asigne el estrato definitivo al predio, es necesario que el interesado lo solicite ante dicha entidad suministrando la información sobre las áreas por vivienda, el número de pisos, los acabados exteriores y tipo de garajes o parqueos.

**ARTICULO 11° NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.**

La urbanización **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, se regirá por las normas generales y específicas contenidas en los Decretos N° 027 del 29 de enero de 2004 y 217 de mayo 23 de 2016, de conformidad con lo establecido en el Plan Parcial denominado "EL PORVENIR" y las que se establecen a continuación:

**I. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.**

**a. Normas para parque y equipamiento comunal público.**

El Plan Parcial previó como parte de las cesiones obligatorias básicas para parque de la urbanización, la Franja Alameda El Porvenir con área de 4.785,19 M, un globo de terreno denominado Parque 1 (Globo1) con área de 3.596,20 M2 y el parque lineal con área de 6.432,98 M2, que conforman un área igual al 17% del área neta urbanizable (ANU = 87.143,19 M2) del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**; previó un

Página 27 de 56

RESOLUCION N° RES **RES 17-4-0558** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

(1) globo de terreno destinado a Equipamiento Comunal Público con un área de 6.971,85 M2, correspondiente al 8% de la misma área neta antes citada tenida en cuenta para el cálculo del porcentaje destinado a parques.

Así mismo, prevé un globo de terreno denominado Parque 1 (Globo 2) con área de 14.799,87 M2, como cesión de parque adicional para mayor edificabilidad.

Las áreas de cesión al Distrito Capital para Parques, incluida la Franja Alameda El Porvenir, y Equipamiento Comunal Público, generadas por el proceso de urbanización del desarrollo **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, corresponden a las definidas en el Plan Parcial "EL PORVENIR" para dicho desarrollo, y a los porcentajes establecidos en el Decreto N° 217 de 2016. Estas áreas se encuentran delimitadas, deslindadas, amojonadas y acotadas, siguiendo la norma contenida en el referido Decreto y en la presente Resolución según plano No. **CU4-E224/4-32**.

Los diseños específicos de los parques de uso público que integran la urbanización **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, y 3**, formarán parte del proyecto urbanístico que se aprueba mediante la presente Resolución y deberán estar de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que establezcan las normas vigentes y el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDR.

Los parques de uso público de la urbanización **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, harán parte del Sistema de Parques Distritales (Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 243, parágrafo 1).

De acuerdo con el Artículo 16 del Decreto 327 de 2004, las normas generales aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal, son las contenidas en el Artículo 262 del Decreto 190 de 2004, con las siguientes precisiones:

127



RESOLUCION N° RES

**RES 17 - 4 - 0558**

FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

- El índice máximo de ocupación será de 0.5 y el índice máximo de construcción será de 1.4, calculado sobre el área útil del lote destinado a equipamiento.
- La construcción de equipamientos se regirá por las normas volumétricas establecidas en el artículo 29 del Decreto 327 de 2004.

Así mismo, se deberá tener en cuenta las normas establecidas en el Decreto 090 de 2004, así como las normas y condiciones establecidas en los respectivos Planes Maestros de Equipamientos.

**b. Accesibilidad de las personas con movilidad reducida al espacio público, y a los edificios:**

El tratamiento de los accesos localizados sobre las vías de uso público se hará como zona dura integrada con el andén, manteniendo su continuidad en tratamiento, superficie y funcionalidad, garantizando el desplazamiento de las personas con limitación, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2° del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto Nacional 1538 de 2005 (Compilado en el Decreto 1077 de 2015), la Ley 361 de 1997, "Por la cual se establecen los mecanismos de integración social de las personas con limitación", y la Ley 1618 de 2013 "Por la cual se establecen disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad", particularmente en lo señalado en su artículo 14 y en el Decreto 1801 de septiembre 9 de 2015; estas zonas deben permanecer libres de cerramientos, obstáculos y construcciones.

**c. Normas generales para el espacio público:**

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución para la Urbanización denominada **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de andenes (Decreto Distrital 561 de 2015 y 219 de 2016) y la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 603 de 2007) y demás normas que los modifiquen o complementen.





RESOLUCIÓN N° RES

**RES 17 - 4 - 0558**

FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

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 según 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 minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio Público.

#### d. Diseño y construcción de edificaciones.

El diseño y construcción de la(s) edificación(es) son de entera responsabilidad del constructor responsable, por lo tanto, en los proyectos arquitectónicos que se diseñen al interior de las manzanas que conforman la urbanización **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE**

128



RESOLUCION N° RES **RES 17-4-0558** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el precio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá,

- **ETAPAS 1, 2 Y 3** dar cumplimiento a las normas vigentes sobre la materia y a las establecidas en el Decreto 217 de 2016 y en el presente acto administrativo.

**II. NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS.**

**1. SUBDIVISIÓN ESPACIAL.**

De conformidad con el numeral 3 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004, y tal como consta en la Plancha No. 1: Modificación del Plan Parcial El Porvenir - Estructura Urbana que hace parte integral del Decreto 217 de 2016, la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, se encuentra subdividida en las siguientes manzanas con sus respectivas áreas, así:

CUADRO DE ÁREAS ÚTILES POR MANZANAS	
Manzana 1 Etapa 1 Tipo 4 (licenciada)	10.521,74 M2
Manzana 2- Etapa 2 - VIS y Tipo 4 (licenciada)	12.282,59 M2
Manzana 3 - TIPO 4	10.837,73 M2
Manzana 4 - VIP	4.376,94 M2
<b>TOTAL</b>	<b>38.019 M2</b>

**2. ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN.**

De conformidad con el literal a), numeral 6 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004, la edificabilidad de la modificación del plan parcial será el resultado del reparto de cargas y beneficios sin superar los índices de construcción máximos establecidos según el rango de edificabilidad y cumpliendo con estándares de habitabilidad.

Los índices de construcción para sistema de agrupación de las manzanas 1, 2, 3 y 4 serán los siguientes:





RESOLUCION N° RES

RES 17-4-0558

FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la Cl. 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

No. Manzana	Producto Inmobiliario	Índice de Construcción Resultante	Índice de Construcción Final (I.C. Resultante + I.C. Adicional)	Índice de Construcción Promedio	Índice de Construcción Máximo Autorizado
Manzana 4 VIP Etapa 3	Uso Principal: RESIDENCIAL VIP	1,0	0,84	1,74	1,75
Manzana 2 Etapa 2 VIS (licenciada)	Uso Principal: RESIDENCIAL VIS	0,8	0,68		
Manzana 1 Etapa 1 (licenciada)	Uso Principal: RESIDENCIAL TIPO 4 - Uso complementari o:	1,2	2,29		
Manzana 2 Etapa 2 (licenciada)	Comercio vecinal y servicios				
Manzana 3 TIPO 4 Etapa 3	personales de escala vecinal (En locales en primer piso sin superar 500 m2 por manzana)				

**NOTA 1:** El área destinada a los usos complementarios se contabiliza dentro del Índice de Construcción Final.

**NOTA 2:** El índice de construcción final señalado en la columna denominada Índice de Construcción Final (I.C. Resultante + I.C. Adicional) indica la distribución de la edificabilidad según los usos del proyecto. En conjunto para los 3 productos inmobiliarios, la edificabilidad





RESOLUCION N° RES

RES 17-4-0558

FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

artículo 31 del Decreto Distrital 436 de 2006. Este valor por m<sup>2</sup>, se actualizará con base en el IPC al momento del cumplimiento de la obligación, la cual se hará efectiva en cualquier momento anterior a la expedición de la licencia de construcción.

**Parágrafo 2.-** El pago compensatorio de cesiones adicionales de suelo para vías, se debe realizar ante el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

#### 4. DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN EL MARCO DEL DECRETO DISTRITAL 027 DE 2004.

##### 4.1. NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS APLICABLES A LAS ETAPAS 1 Y 2.

Cualquier modificación que se presente en el proyecto arquitectónico de la Manzana 1- (Etapa 1) y la Manzana 2 (Etapa 2), se deberá tramitar con base en el Decreto Distrital 027 de 2004 que le dio origen a las licencias de construcción correspondientes. En este sentido, les serán aplicables las normas urbanísticas específicas contenidas en los artículos 8, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 19 y 20 del Decreto Distrital 027 de 2004.

##### 4.2. NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS APLICABLES A LA ETAPA 3 - MANZANAS 3 Y 4.

Las manzanas 3 y 4 derivadas de la modificación de la estructura urbanística del plan parcial contenida en el Decreto 027 de 2016, y que se aprueba en el Decreto 217 de 2016, se rigen por las normas urbanísticas específicas definidas en los Decretos Distritales 190, 327 de 2004 y 436 de 2006 y las normas que los modifiquen, sustituyan y complementen.

##### 4.2.1. ORGANIZACIÓN ESPACIAL DE LAS UNIDADES PREDIALES DE VIVIENDA.

La organización espacial de las unidades prediales de las Manzanas 3 y 4 se desarrollará de acuerdo con las normas definidas en el Decreto 217 de 2016 y en el artículo 25 del Decreto Distrital 327 de 2004.





RESOLUCION N° RES

RES 17-4-0558

FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

promedio no supera el índice de construcción máximo autorizado equivalente a 1,75.

Los índices de ocupación para proyectos que desarrollen vivienda y usos complementarios resultarán de la aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y en ningún caso será superior a 0,28 sobre el área neta urbanizable, de conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004.

**Parágrafo:** En el marco del Decreto Distrital 436 de 2006, los índices de construcción finales indicados, no podrán ser modificados para lograr mayor edificabilidad, toda vez que la modificación del Plan Parcial "El Porvenir" alcanza la edificabilidad máxima establecida por el Decreto Distrital 190 de 2004.

### 3. REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS PARA ACCEDER A LA EDIFICABILIDAD ADICIONAL.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 37 del Decreto 217 de 2004, para concretar y acceder a la edificabilidad adicional, en el momento de solicitar la licencia de construcción, el Curador Urbano deberá verificar la cesión de suelo correspondiente a las cargas generales que permitan acceder a esta mayor edificabilidad, autorizada en el reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial.

El reparto de cargas y beneficios adoptado para el plan parcial, arroja un total de 19.856,11 m<sup>2</sup> de área requerida para cargas generales, las cuales se cumplirán con la destinación dentro del proyecto de un parque urbano de escala zonal de 14.799,87 m<sup>2</sup> y un área remanente de 5.056,24 m<sup>2</sup>, que será objeto de pago compensatorio de conformidad con las reglas establecidas en el artículo 25 del Decreto Distrital 436 de 2006, previo a la expedición de las correspondientes licencias de construcción de la Etapa 3.

**Parágrafo 1.** Respecto al pago compensatorio de cesiones de suelo para carga general, se determinó un valor residual del suelo por metro cuadrado equivalente a \$ 270.878, a enero de 2016, en aplicación del



RESOLUCION Nº RES **RES 17-4-0558** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto Nº 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto Nº 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 Nº 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

garantizar el acceso al comercio de primera necesidad para todos los habitantes de las viviendas derivadas del plan parcial.

**4.2.3. EDIFICABILIDAD.**

**4.2.3.1. ALTURAS, ANTEJARDINES Y AISLAMIENTOS.**

Las condiciones y dimensiones de alturas, antejardines y aislamientos para las manzanas 3 y 4 del Plan Parcial "El Porvenir" serán las siguientes:

**a. Alturas:**

La altura máxima será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de los aislamientos contemplados en el Decreto 217 de 2016, con las siguientes precisiones:

- La altura máxima de las edificaciones es la establecida por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, mediante aprobación No.4400-IA-2008009898 emitida por esa entidad, en la que se define la altura total aprobada de 50 metros, incluidos los tanques para agua, antenas para T.V, e.t.c. Dicha aprobación podrá ser actualizada por solicitud del respectivo Curador Urbano.
- La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,20 metros.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3,00 metros o fracción superior a 1,50 metros.
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio y servicios se contabiliza como piso.



RESOLUCION N° RES. **RES 17 - 4 - 0558** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

La organización espacial de las unidades prediales, deberá desarrollarse mediante el sistema que se establece a continuación:

MANZANAS	SISTEMA
Manzana 3	Agrupación de Vivienda Multifamiliar.
Manzana 4	

#### 4.2.2. USOS DEL SUELO.

El Plano No. 25 "Usos del suelo urbano y de expansión urbana" del Decreto Distrital 190 de 2004, incluye al ámbito del Plan Parcial "El Porvenir" en Área de Actividad Urbana Integral - Zona Residencial.

De acuerdo con el cuadro anexo N° 1 del Decreto Distrital 190 de 2004 y anexo No. 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, los usos autorizados para las manzanas 3 y 4 del plan parcial según el área de actividad donde se localiza, son los siguientes:

Manzanas	Área de Actividad Zona	Uso principal	Usos complementarios
Manzana 3	Área Urbana Integral - Zona Residencial	Residencial Tipo 4	Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal (En locales en primer piso sin superar 500 m <sup>2</sup> por manzana)
Manzana 4		Residencial VIP	Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal (En locales en primer piso sin superar 500 m <sup>2</sup> por manzana)

**Parágrafo 1.** De conformidad con lo establecido en el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004, el área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15,0 metros cuadrados (m<sup>2</sup>).

**Parágrafo 2.** En las manzanas 3 o 4 se deberá desarrollar el uso complementario de comercio vecinal, como mecanismo para



131



RESOLUCION N° RES **RES 17-4-0558** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

- 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.
- Los cerramientos de carácter temporal se permitirán para cerrar predios sin urbanizar y se harán por el lindero del Inmueble, respetando el espacio público perimetral, en materiales livianos no definitivos y tendrán una altura máxima de 2,50 metros.
- Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales.
- No se permiten cerramientos de ningún tipo en las zonas de cesión pública, ni de vías públicas ubicadas al interior del presente plan parcial.

**Parágrafo.** Las normas descritas en este numeral aplican también para el área de Equipamiento Comunal Público.

**4.2.3.3. ESTACIONAMIENTOS.**

El Proyecto Urbanístico General de la Urbanización **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, del Plan Parcial "El Porvenir" está localizado en la zona de demanda de estacionamientos Zona C Media Baja, de conformidad con el Plano No. 29 de "Zonas normativas por demanda de estacionamientos" del Decreto Distrital 190 de 2004.

En las licencias de construcción que se expidan para las manzanas 3 y 4 se deben prever los cupos de estacionamiento correspondientes al uso propuesto, de acuerdo con las exigencias del Cuadro Anexo N° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, demás normas aplicables sobre la materia y la siguiente tabla:





RESOLUCION N° RES

RES 17-4-0558

FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesta en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable.

#### b. Antejardines y Aislamientos:

Las manzanas 3 y 4 deberán generar antejardines contra todas las vías locales que las rodean. Las dimensiones de antejardines y aislamientos se definirán con base en la altura y usos propuestos de acuerdo con la siguiente tabla:

USO	NÚMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO (En metros)	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
			ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
Vivienda, comercio y servicios personales de escala vecinal.	De 1 a 3	3,00	5,00	3,00
	De 4 a 5	4,00	7,00	4,00
	De 6 a 7	5,00	9,00	5,00
	De 8 a 17	7,00	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o más	10,00		

**Nota 1:** Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o equipamiento, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho.

**Nota 2:** Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las reglas establecidas en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.

#### 4.2.3.2. CERRAMIENTOS.

Los cerramientos aplicables en las manzanas 3 y 4 se regulan por las siguientes disposiciones:

132



RESOLUCION N° RES **RES 17 - 4 - 0558** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

De acuerdo con lo establecido por la nota general uno (1) del Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, se deberá prever un (1) cupo de estacionamiento de bicicletas por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes.

**Parágrafo.** Para los dotacionales que se desarrollen en el área de cesión pública para equipamiento público, se deberá cumplir con lo establecido en el Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 en relación a estacionamientos, sin perjuicio del cumplimiento de lo indicado en los planes maestros de cada sector.

**4.2.3.4. SÓTANOS, SEMISÓTANO, RAMPAS y ESCALERAS.**

**a. Sótanos.**

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

- 1) Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.
- 2) Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

**b. Semisótanos.**

Se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.

El semisótano no podrá sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros se considera como piso completo.

**c. Usos permitidos en sótanos y semisótanos:**

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la

Curadora Urbana  
Arq. López Moncayo

RESOLUCION N° RES **RES 17-4-0558** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

USO PRINCIPAL		TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - C
RESIDENCIAL (VIP)	Multifamiliar	Privados	1 x 8 viviendas
		Visitantes	1 x 18 viviendas
RESIDENCIAL (NO VIS)	Multifamiliar	Privados	1 x 2 viviendas
		Visitantes	1 x 10 viviendas

USO COMPLEMENTARIO	ESCALA	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - C	
COMERCIO Y SERVICIOS DE ESCALA VECINAL	Vecinal	Vecinal A	Privados:	1 x 250 m <sup>2</sup>
			Visitantes:	1 x 30 m <sup>2</sup>
			Los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre el área vendible después de los primeros 60 metros cuadrados sobre el área que exceda dicho metraje.	

Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán de acuerdo con el Decreto Distrital 1108 de 2000, el cual en su artículo 4° determina la dimensión de los cupos de estacionamiento según la destinación, así:

1. Para uso de vivienda, comercio y servicios.

Las dimensiones son de 4,50 metros por 2,20 metros, salvo la proporción que se destine a cargue y descargue y para minusválidos.

2. Estacionamientos para minusválidos.

Se destinará un estacionamiento por cada 30 cupos exigidos con dimensiones mínimas de 4,50 metros por 3,80 metros para todos los usos, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales.

133



RESOLUCION N° RES **RES 17 - 4 - 0 5 5 8** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adaptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la Cl. 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

edificación. En semisótano se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patio de ropas.

**d. Manejo de rampas y escaleras:**

- En proyectos con antejardín: No se permiten en el área del antejardín exigido.

Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con movilidad reducida y/o limitaciones físicas se pueden desarrollar en el área de antejardín, cumpliendo con las condiciones normativas establecidas en las normas vigentes.

**4.2.3.5. VOLADIZOS.**

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines, con las siguientes dimensiones máximas:

- Sobre vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 mts.
- Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1.00 mts.
- Sobre vías mayores a 22 metros: 1.50 mts.

**4.2.3.6. PATIOS.**

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, podrán ventilarse a través de ductos y deberá cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la Construcción de Bogotá, D.C. anexo al Acuerdo Distrital 20 de 1995 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.

El lado mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación de los espacios habitables será de 1/3 de la altura total de los pisos habitables y debe preverse desde el nivel del terreno o semisótano y en ningún caso podrá ser inferior a 3.00 metros.

RESOLUCION N° RES **RES 17-4-0558** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

#### 4.2.3.7. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

##### a) Área a destinar

En todo proyecto que se desarrolle en las Manzanas 3 y 4, con cinco (5) o más unidades de vivienda o comercio con más de 800 m<sup>2</sup>, que compartan áreas comunes, se deben prever las siguientes áreas con destino al equipamiento comunal privado, en las proporciones y destinación que se señalan a continuación:

TIPO DE PROYECTO	PROPORCIÓN
1) Vivienda (VIP)	Para las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 6 m <sup>2</sup> por cada unidad de vivienda.
	Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8.5 m <sup>2</sup> por cada unidad de vivienda.
2) Vivienda No VIS	15 m <sup>2</sup> por cada 80 m <sup>2</sup> de construcción.
3) Usos diferentes de vivienda	10 m <sup>2</sup> por cada 120 m <sup>2</sup> de construcción en el uso.

##### b) Destinación

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
Zonas verdes recreativas	40%
Servicios comunales	15%
Estacionamientos adicionales para visitantes y/o al incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	Porcentaje restante

**Parágrafo 1.** No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y

134



RESOLUCION N° RES **RES 17-4-0558** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

**Parágrafo 2.** Un máximo del 5% del área útil de cada manzana no se contabilizará dentro del índice de ocupación, cuando se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos pisos.

**4.2.3.8. CONSTRUCCIÓN PROVISIONAL PARA SALA DE VENTAS.**

Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las área de cesión pública para parques y equipamientos correspondientes a la etapa de construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Distrito Capital, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

**ARTÍCULO 12. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS.**

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente resolución y para regular los aspectos no contemplados en el Decreto 027 de 2004 y en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Sismo resistencia:** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, Ley 400 de 1997, Decreto 926 marzo 19 de 2010, Decreto 2525 de julio 13 de 2010, Decreto 092 de enero 17 de 2011, Decreto 340 de febrero 13 de 2012, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.
- **Buzones e hidrantes:** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y Ley 400 de 1997.

Curadora  
Arq. Adriana L



RESOLUCIÓN N° RES

RES 17-4-0558

FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT.3, de la Alcaldía Local de Engativá.

- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 261 de 2010 y 2981 de 2013 y Acuerdo 20 de 1995.
- **Tanque de Almacenamiento de Agua:** El Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2000 reglamentado por la Ley 142 de 1994, por el Decreto 1077 de 2015 y las normas de la EAAB NS-028 y NS-062, y por el Reglamento de Construcciones Sísmoresistentes NSR-10, capítulo C.23 - Tanques y estructuras de ingeniería ambiental de concreto.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas técnicas vigentes.
- **Previsiones contra ruido:** Artículos 14 y 15 del Decreto 948 de 1995, Resolución 0627 de 2006 (Artículo 9º), expedida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la Resolución No. 6918 de octubre 19 de 2010, expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios y cumplir con lo establecido en los Títulos J y K de la norma reglamentaria NSR-10 de la Ley 400/97, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Resolución No. 1115 de 2012 modificada parcialmente por la Resolución No. 932 de 2015 y el Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.



135



RESOLUCIÓN Nº RES **RES 17 - 4 - 0558** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto Nº 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto Nº 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 Nº 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución IDU Nº 113583 de diciembre 26 de 2014, Decreto 1077 de 2015, y las normas que la complementen y/o modifiquen.
- **Promoción y comercialización del proyecto.** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 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.
- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito:** Decretos Distritales Nº 545 de 2016 y 190 de 2004 (Artículos 275 y 478) -Compilación del P.O.T), en la que no contravenga lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen.** 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 establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.
- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.,** Decreto 190 de 2004 (Compilación del P.O.T.).
- **Estacionamientos y condiciones de diseño,** Decreto 1108 de 2000.
- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos 190 de 2004, Decreto 215 de 2005 y Decreto 561 de 2015 y 219 de 2016 "Cartilla de Andenes".



Urbana  
Moncayo

RESOLUCION N° RES **RES 17-4-0558** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

### ARTICULO 13° PARTICIPACIÓN DISTRITAL EN PLUSVALÍA.

El Parágrafo 3° del Artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece que el pago de la participación en plusvalía sólo será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la licencia.

De acuerdo con el Artículo 36 del Decreto 217 de 2016, en la adopción de la modificación del Plan Parcial "El Porvenir" se configura el hecho generador de plusvalía por incremento de edificabilidad, según "Estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía del 15 de enero de 2016, elaborado por la Dirección de Planeación de la Secretaría Distrital de Planeación".

El considerando 28 del Decreto 217 de 2016 precisa:

*"...es de señalar que la Manzana 1 - Etapa 1 y la Manzana 2 - Etapa 2 del Proyecto Urbanístico, cumplió con el pago derivado del efecto de plusvalía de acuerdo a la Resolución 0393 de 2004 "Por el cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación al Plan Parcial "El Porvenir" objeto de dicha participación y se determina el monto de la participación de la plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital", mediante los pagos de la participación de plusvalía con recibos No. 789625 (37662) del 9 de septiembre de 2011 y No. 742535 (329618) del 12 de mayo de 2010, respectivamente".*

A la fecha de expedición del presente acto administrativo, consultado los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-1800668, 50C-1800674 y 50C-1800679, correspondientes a los lotes útiles de las Manzanas 3, 4 Y 5 de la **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3** no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio objeto de licencia.

### ARTICULO 14° OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE DE LAS ETAPAS 1, 2 y 3.

#### I. ESPECÍFICAS.

136



RESOLUCION N° RES

**RES 17 - 4 - 0558**

FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del urbanizador responsable y de los titulares de la licencia, de conformidad con el Artículo 35 del Decreto 217 de 2016, 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.

Serán responsabilidades de los urbanizadores de cada una de las etapas del plan parcial, entre otras, las siguientes:

- a. Construir las cesiones obligatorias para parques, equipamiento comunal, vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto 217 de 2016 y las demás normas sobre la materia.
- b. Para efectos de la entrega de las zonas de cesión al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y su correspondiente escrituración a nombre del Distrito Capital, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.
- c. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD).
- d. Diseñar y ejecutar las obras de semaforización que garanticen la seguridad vial y la accesibilidad al plan parcial.
- e. Ceder el suelo y construir las vías intermedias y locales de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y las normas del Decreto Distrital 561 de 2015, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.





RESOLUCION N° RES

**RES 17 - 4 - 0558**

FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INF 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

- f. Ceder el suelo y 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 correspondientes.
- g. 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.
- h. Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- i. Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para discapacitados y soluciones de evacuación en caso de emergencia.
- j. Implementar las recomendaciones de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.
- k. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
- l. Cumplir con la obligación de suelo útil destinado a Vivienda de Interés Prioritario y Social (VIP y VIS), de conformidad con lo previsto en el Decreto 217 de 2016.
- m. Cumplir con las recomendaciones establecidas por el IDIGER para adelantar procesos de urbanismo y construcción.
- n. Adelantar el respectivo plan director sobre el globo de terreno compuesto por la cesión pública denominada Parque 1 (Globo 2), la cual deberán diseñarse y radicarse para estudio de aprobación ante el IDRD. El plan director debe incluir los lineamientos de intervención de la zona de amenaza alta de inundación por desbordamiento del Río Bogotá y del Humedal El Jaboque que hace parte del área objeto del plan director.



RESOLUCION N° RES

RES 17-4-0558

FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

- o. Posteriormente, dentro de la vigencia de la licencia de urbanización, el área correspondiente de la cesión urbanística, deberá ser ejecutada y entregada mediante escritura pública al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, de conformidad con el artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004.
- p. Ceder el suelo de amenaza alta de inundación por desbordamiento del Río Bogotá y del Humedal El Jaboque para que sea intervenido como parque de alta complejidad por parte del Distrito capital.

## II. GENERALES.

1. Incorporación de las áreas públicas de las Etapas 1, 2 y 3 en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 275 del Decreto 190 de 2004 (P.O.T.), Decreto Distrital 545 de 2016 y Decreto Nacional 1077 de 2015 (Artículo 2.2.6.1.4.6).
2. Construir la malla vial local e intermedia 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, con el número **CU4-E224/4-32**, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el IDU, las normas del Decreto 561 de 2015, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.
3. Ejecutar y entregar las obras y/o dotaciones proyectadas para las zonas de cesión obligatoria y adicional gratuita al Distrito Capital de conformidad con la licencia de urbanismo, así como la estabilidad y calidad de las obras a cargo del urbanizador responsable, tal y como lo establece el Decreto 545 de 2016, y teniendo en cuenta:

**\*\*Ejecución de las obras de urbanismo.** Su vigencia deberá ser por el término de la vigencia de la licencia de urbanismo y sus prórrogas o revalidaciones más 6 meses. El valor asegurable será

Página 49 de 56

Curac  
Arq. Adr

RESOLUCION N° RES **RES 17 - 4 - 0558** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

*correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el Representante Legal, Contador y/o Revisor Fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.*

*El beneficiario será el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP - o la entidad distrital que haga sus veces. Corresponderá a la entidad beneficiaria de la póliza que garantiza el cumplimiento de la ejecución de las obras de urbanismo, establecer las demás condiciones de información en relación con esta garantía, quién deberá revisar y aprobar la misma con base en el presupuesto de obra de la ejecución correspondiente a las zonas de cesión objeto a realizar.*

**\*Estabilidad de las obras de urbanismo.** *Su vigencia deberá ser por cinco (5) años, conforme lo establecido en el artículo 123 del Decreto Nacional 1510 de 2015, o la norma que la sustituya o modifique. El valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de la obra realizada en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el Representante Legal, Contador y/o Revisor Fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.*

*El beneficiario será el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU o la entidad distrital interventora de las obras sobre las vías locales y el Instituto Distrital para la Recreación y Deporte IDR D o la entidad distrital interventora de las obras y dotaciones sobre los parques. Corresponderá a las entidades beneficiarias de la póliza que garantiza la estabilidad de las obras establecer las demás condiciones de información en relación con esta garantía, quienes deberán revisar y aprobar la misma con base en el presupuesto de*



RESOLUCION N° RES **RES 17 - 4 - 0 5 5 8** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

*obra de la ejecución correspondiente a las zonas de cesión objeto de entrega."*

- 4. La obligación de cumplir con el Decreto 586 de 2015 para el manejo eficiente y sostenible de Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C.
- 5. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el Artículo 2.2.6.1.4.8, del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la presente Resolución, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
- 6. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen y/o complementen.
- 7. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario N° 1538 de 2005, el cual adopta las Normas Técnicas Colombianas para el diseño y construcción de los elementos del espacio público, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
- 8. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional N° 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

ira U  
13/04/2017



RESOLUCION Nº RES

RES 17-4-0558

FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto Nº 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto Nº 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 Nº 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

9. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.
10. La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.
11. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, que trata el tema de identificación de obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 Mts.) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9. del aludido Decreto Nacional.

El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.

12. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

**Parágrafo:** La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 2º de la Ley 810 de 2003.



RESOLUCION N° RES **RES 17 - 4 - 0 5 5 8** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, Ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

Catastro Distrital con oficio No. 2016EE52953 de octubre 14 de 2016, del predio donde se desarrolla la Urbanización denominada **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**.

- 6. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.
- 7. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 161 de 1999.
- 8. Los oficios citados en el Decreto 217 de 2016, expedidos por las diferentes entidades del Distrito Capital, las empresas de servicios públicos y la Aeronáutica Civil.
- 9. Los demás documentos que hagan parte de la modificación del Proyecto Urbanístico y de la modificación de las licencias de urbanización correspondientes a Urbanización **CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, que se aprueba mediante la presente Resolución.

**ARTICULO 17° CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LAS LICENCIAS DE LA URBANIZACIÓN CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, y 3.**

- 1. 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 establecido en las disposiciones vigentes.
- 2. 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

Curadora U  
Ara. Adriana Lóp

RESOLUCIÓN N° RES **RES 17 - 4 - 0558** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR", adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 N° 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

**ARTÍCULO 15° ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESIÓN DE LA URBANIZACIÓN CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3.**

La entrega material de las áreas de cesión obligatoria y titulación a favor del Distrito capital se realizará de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el capítulo I del Decreto 545 de 2016, o las normas que los sustituyan, reemplacen o modifiquen.

**ARTÍCULO 16° DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.**

Para todos los fines legales las obligaciones del urbanizador responsable y de la sociedad titular de la modificación de las licencias de la urbanización **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, enumeradas en el artículo 14 de la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de modificación del Proyecto Urbanístico General y de las licencias de urbanización correspondientes a la Urbanización **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, y 3**, radicada bajo la referencia 17-4-0471 y el formulario de solicitud.
2. El plano del Proyecto Urbanístico General de la urbanización **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, aprobado bajo el número de archivo **CU4-E224/4-32** y el archivo digital correspondiente, radicados con referencia N° 17-4-0471.
3. El Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004, por medio del cual se adoptó el Plan Parcial "EL PORVENIR", ubicado en la localidad de Engativá.
4. El Decreto N° 217 de mayo 23 de 2016, por el cual se modificó el Decreto N° 027 de 2004 - Plan Parcial El Porvenir, y el plano No. 1 que contiene la Estructura Urbana de Plan Parcial "EL PORVENIR", adoptado por el citado Decreto.
5. La actualización del plano topográfico con código de sector N° 005669045043, efectuado por la Unidad Administrativa Especial de



RESOLUCION Nº RES **RES 17-4-0558** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto Nº 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto Nº 217 de mayo de 2016, y de las Licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la CL 64 Nº 128-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

expidan para el efecto.

- 3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este 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 se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
- 4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido 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 18 LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE- ETAPAS 1, 2 y 3.**

- 1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la Urbanización **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**.
- 2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previa cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la ley 388 de 1997.
- 3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.



RESOLUCION N° RES **RES 17-4-0558** FECHA: 03 ABR 2017

Continuación de la Resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General de la Urbanización CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5, propuesto en el predio objeto del Plan Parcial "EL PORVENIR" adoptado mediante Decreto N° 027 del 29 de enero de 2004 y Decreto N° 217 de mayo de 2016, y de las licencias de Urbanización de las ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5 de la citada urbanización, que en adelante se denominará **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE - ETAPAS 1, 2 y 3**, ubicado en la Cl. 64 N° 12B-90 INT 3, de la Alcaldía Local de Engativá.

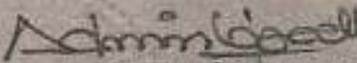
4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
5. El derecho a cambio de Titular y responsable de la Licencia de Urbanización y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

#### ARTICULO 19° NOTIFICACIÓN Y RECURSOS DE LA VÍA GUBERNATIVA.

La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

#### NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

  
 Arq. **ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**  
 CURADORA URBANA 4 BOGOTÁ D.C.

**Curadora Urbana**  
 Arq. Adriana López Moncayo

Ing. Luz Dary Ponce de León  
 Coordinadora Proyectos de Urbanismo

Dr. Daniel Murcia Pabón  
 Director Jurídico

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los **26 ABR 2017**